

§ 18 Detaljplan för del av Kyrkeryd 6:2 m.fl. - antagande

Diarienummer BN-2024-277

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att anta ny detaljplan för del av Kyrkeryd 6:2 m.fl. enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

Plankarta
Planbeskrivning
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

Beskrivning av ärendet

Plan- och exploateringsenheten har upprättat ett förslag till ny detaljplan med syfte att, med utgångspunkt i gällande detaljplan som medger bostadsbebyggelse, pröva möjligheten att justera byggrätten samtidigt som områdets karaktär bevaras.

Planområdet är beläget i den norra delen av Habo tätort och är i dagsläget obebyggt. Området består till största delen av skogsmark. I planområdet ingår även delar av Hjovägen och Kråkerydsvägen samt en återvinningsstation som är belägen längs Kråkerydsvägens västra sida. Planområdet i sin helhet omfattar ungefär 2,3 hektar och består av en mindre del av den större kommunägda fastigheterna Kyrkeryd 6:2. En liten del av planområdet omfattar även fastigheten Kråkeryd 1:221, även den är kommunägd.

Del av planområdet har markanvisats av kommunen till en byggaktör som avser att uppföra ca 20 nya bostäder. Den planerade bebyggelsen föreslås uppföras i flerbostadshus i två respektive fyra våningar på platsen, men detaljplanen möjliggör även radhus och kedjehus och reglerar, oavsett bostadstyp, max antal bostäder i området till 25 stycken. Huvudbyggnader får uppföras till en maximal nockhöjd om 9 meter respektive 15 meter för en mindre del av kvartersmarken. Inom naturmarken regleras en fördröjningsyta för hantering av dagvatten samt bestämmelse om att lekplats får finnas. Prickmark inom kvartersmarken regleras mot anslutande naturmark och gatumark i syfte att skapa en byggnadsfri zon. Kryssmark regleras för den del av kvartersmarken som avses för parkering och miljöstation.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande då förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och inte bedöms vara av betydande intresse för

allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen bedöms inte heller medföra en betydande miljöpåverkan.

Förslaget har varit på samråd under våren 2025 och granskning under hösten 2025. Inga synpunkter har inkommit av sådan betydelse att det föranlett större förändringar. Mindre justeringar har gjorts, vilka redovisas nedan.

- Egenskapsbestämmelsen ” n_1 - Anordnande av infart till kvartersmarken ska anpassas till den anslutande gatumarkens höjd” har lagts till på kvartersmark i plankartan.
- Egenskapsbestämmelsen ”*fördröjning₁ - Fördröjning för dagvattenhantering ska finnas inom den avgränsade ytan. Utförandet ska anpassas till den omkringliggande miljön.*” har lagts till på naturmark i plankartan.
- Tillägg av egenskapsbestämmelser n_1 för kvartersmarken samt *fördröjning₁* för naturmarken har lagts till i planbeskrivningen med tillhörande motivering.
- Kommunen har tydliggjort processen gällande avtal om markanvisning och genomförande i planbeskrivningen. Kompletterande information om avtalets innehåll samt kommunens och exploatörens åtaganden framgår i den planekonomiska bedömningen i planbeskrivningen.
- Redovisning av nu gällande planer och vad som händer efter att denna plan antagits, har tydliggjorts i planbeskrivningen.
- Tydligare resonemang kring hantering av lågpunkter i planen har lagts till i planbeskrivningen.
- Primärkartan har uppdaterats.
- Mindre redaktionella ändringar har gjorts, i syfte att förtydliga planbestämmelserna.
