

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## Ändring av detaljplan – Kämparp 1:8 m.fl

Diarienummer: BN 2023-344

2024-05-24

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

# Granskningsutlåtande

## Standardförfarande

### Hur granskningen har bedrivits

Byggnadsnämnden i Habo beslutade den 14 augusti 2023 om positivt planbesked och att påbörja detaljplanearbete för att utreda möjligheten till skrymmande handel inom aktuell del av Tumbäcks industriområde.

Samråd kring ändring av detaljplan genomfördes 15 januari – 19 februari 2024. Under samrådstiden inkom 9 yttranden. De inkomna yttrandena sammanfattades i en samrådsredogörelse som skickades ut tillsammans med handlingarna efter att byggnadsnämnden beslutade att skicka planförslaget ut för granskning. Planen ställdes ut på granskning mellan 19 april – 20 maj. Under granskningen inkom 7 yttranden och synpunkter sammanställs nedan.

### Inkomna skrivelser

Vid samrådstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit.

1. Trafikverket	2024-05-08, ingen erinran
2. June Avfall & Miljö AB	2024-05-14, ingen erinran
3. Länsstyrelsen	2024-05-15, ingen erinran
4. Lantmäteriet	2024-05-16
5. Miljönämnden	2024-05-17
6. Räddningstjänsten	2024-05-17
7. Kommunstyrelsens arbetsutskott	2024-05-20, ingen erinran

## 4. Lantmäteriet

### Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

#### Skäl av betydande vikt

För att det ska vara tillåtet att göra begränsningar av handel i en detaljplan krävs skäl av betydande vikt. Boverket skriver mycket om det på följande sida:

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/anvandning-av-kvartermark/detaljhandel/>

Från sidan:

Vad gäller handel med skrymmande varor framhålls i förarbetena kravet på stora parkeringsplatser och att genom att enbart tillåta en viss sorts handel kunna åstadkomma en lämplig lokalisering och miljö för handeln. För att kunna begränsa eller helt förbjuda livsmedelshandel nämns kravet på en lämplig samhällsutveckling.

De nämnda exemplen är dock i sig inte tillräckliga för att handeln ska få begränsas utan skälen måste också ha en viss tyngd. Ett tungt vägande skäl är att övergripande miljömål kan uppnås genom en närmare reglering av handelsändamålet i det enskilda fallet. (jfr prop. 1996/97:34, sid. 17)

Samt:

Kan kommunen inte i en särskild utredning redovisa skäl av betydande vikt är det inte möjligt att i en detaljplan begränsa detaljhandeln.

Lantmäteriet noterar den bilagda handelsutredningen. Den säger dock ingenting om att det skulle finnas skäl av betydande vikt att begränsa handeln till skrymmande varor inom aktuellt detaljplaneområde.

#### Ärendeinformation saknas i plankartan

Kom ihåg att komplettera plankartan med information om vilket datum planen ändras (om den antas och vinner laga kraft).

#### Plankarta

I södra kvarteret där planen avses ändras står det H1, bör vara H<sub>1</sub>.

#### *Kommunens kommentar:*

*Som framgår i yttrandet ligger synpunkterna utanför Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområde. Länsstyrelsen har inte inkommit med synpunkter gällande skäl av betydande vikt under granskningen. Hänvisar till Länsstyrelsens granskningsyttrande med diarienummer 3816-2024. Plankartan kompletteras med datum om laga kraft när den antas och vinner laga kraft samt ändras till H<sub>1</sub> istället för H1.*

## 5. Miljönämnden

### Buller

Det saknas beskrivning om buller i planbeskrivningen. Den ändring som föreslås kommer öka antalet personbilar i området och därmed ökat trafikbuller. Även om man inte tror att planändringen kommer orsaka bullervärden över de riktvärdena som finns så bör det beskrivas i planbeskrivningen. I samrådsredogörelsen finns en enkel beräkning som svar på

miljönämndens yttrande. I beräkningen används avståndet 100 meter till närmsta bostadshus men det ligger bostäder närmre Hjovägen och Tumbäcksvägen. Hastigheten på vägen är idag 60 km/h och i beräkningen används 40 km/h.

### **Dagvatten**

Den planerade dagvattenanläggningen för planområdet ska anmälas till miljönämnden enligt miljöbalken. I övrigt har nämndens yttrande i samrådsskedet besvarats.

*Kommunens kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning om trafikbuller.*

### **6. Räddningstjänsten**

Omhändertagande av släckvatten bör behandlas i detaljplanen.

*Kommunens kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning om hur släckvatten ska hanteras i planen genom att utloppen från dagvattendammarna utrustas med avstängningsventiler.*

### **Sammanfattning**

Inga större förändringar har skett i planhandlingarna inför antagande. Planhandlingarna har kompletterats med följande:

#### ***Planbeskrivning***

- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning om trafikbuller. Riktvärden för buller överskrids inte.
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning hur släckvatten ska hanteras i planen.

#### ***Plankarta***

- H1 ändras till H<sub>1</sub>

*Habo 2024-06-19*

*Byggnadsnämnden*