

Ändring av detaljplan
Antagandehandling

Ändring diarienummer: BN 2023-344

Ändringen av detaljplan för Kämparp 1:8 m.fl. syftar till att möjliggöra detaljhandel med skrymmande varor inom två användningszoner i gällande detaljplan. Se plan- och genomförandebeskrivning. Ändringen är upprättad av plan- och exploateringsenheten 2023-12-07

Ändring godkänd för antagande 2024-06-19 § 72

Laga kraft 2024-xx-xx § XXX

Kajsa Rieden
Planarkitekt

PLANBESTÄMMELSER
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

H₁ Detaljhandel med skrymmande varor

Genomförandetid för ändringen är som genomförandetiden i gällande detaljplan Kämparp 1:8 m.fl., 2023-09-26

PLANKARTA
PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas, gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Örns för planområdet
Användningsörens
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

TRAFIK

HUVUDGATA Trafik mellan områden
NATUR Naturområde
BUSSGATA Busstrafik
SKYDD Skyddsområde

Kvartersmark

J Industri

UTNYTTJANDEGRAD

Högst hälften av tomtens areal får bebyggas

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Utfart

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnad skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns

12,0 Högeta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft rättsomständighet

Kommunen är huvudman för allmän plats

Illustrationer

illustration illustrationstext
illustrationslinje

ANTAGANDEHANDLING

Planen antagen 2014-09-28
Laga kraft 2014-09-28
Genomförandetidslinje 2023-09-26

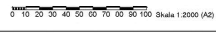
KÄMPARP 1:8 M FL
HABO KOMMUN

Dan Johansson Arkitekt

Grundkarta teckenförklaring

Bebyggelse	Fastighetsgränser	Bebyggelseplaner
Grändar	Stier	Vattensystem
Uppfyllningar	Skärar	
Öppna	Stier	
Transecter	Skärar	
Grändar	Skärar	
Grändar	Skärar	
Grändar	Skärar	

Grundkarta är upprättad år 2011 och digitaliserad, som en del av geoinformationssystemet (GIS).
Fotografier från luftfoto på vären 2010 från 500 meters höjd.
Kartmätningen i skala 1:2000 från 2010.
Kartmätningen i skala 1:2000 från 2010.
Kartmätningen i skala 1:2000 från 2010.
Kartmätningen i skala 1:2000 från 2010.





DETALJPLAN

för Kämparp 1:8 m fl.

Plan- och genomförandebeskrivning



Antagandehandling
28 augusti 2014

Antagen av
Kommunfullmäktige 2014-08-28
Lagakraft 2014-09-26
Genomförandetiden utgår 2029-09-26

Plan- och genomförandebeskrivning

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, senare även samrådsredogörelse och granskningsutlåtande.

SAMMANFATTNING/ BAKGRUND/ SYFTE

Den gällande planen för det aktuella industriområdet tillåter endast 6 meters byggnadshöjd och sedan planen gjordes har önskemål om högre byggnader växt fram. Ett av företagen som etablerat sig på området har dessutom önskemål om ny infart och en tomtform som inte stämmer med den gällande planen. En ändring av planen har därför ansetts behöva göras.

PLANDATA

Läge

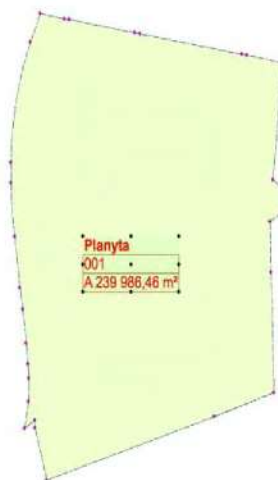
Planområdet ligger i norra utkanten av Habo tätort.

Markägoförhållanden

Avstyckade industrifastigheter är i privat ägo. Övrig mark i planområdet ägs av kommunen.

Areal

Planområdet omfattar cirka 24 ha.



HANDLÄGGNING

Detaljplaneprocessen ska genomföras med normalt planförfarande.

Markanvändningen bibehålls oförändrad som område för industri.
Planprogram bedöms inte vara nödvändigt att upprätta eftersom området redan är planlagt för industri.

BEHOVSBEDÖMNING

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB för planer och program) enligt plan- och bygglagen (PBL) och 4 kap 34 §, 6 kap 6§, 13§ andra stycket samt 15§ miljöbalken (MB), ska upprättas om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att klarlägga om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan behöver en så kallad behovsbedömning göras.

Kommunen bedömer utifrån dagens värderingar och kunskapsnivå att genomförande av denna plan inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL. Därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning enligt MB inte upprättas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Den nu gällande detaljplanen vann laga kraft 8 februari 1990.



FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Den gällande planen redovisar natur som markanvändning för mark kring en del av de stenmurar som finns i planområdet. I denna nya plan utökas naturområdena till att omfatta alla befintliga stenmurar.

Stenmurar i jordbruksmark är biotopskyddade enligt 7 kap. MB. Inom ett biotopskyddsområde får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl får länsstyrelsen medge dispens.

En befintlig fornlämning ligger inom naturområdet i öster.

Bebyggelseområden

Planen innebär att högsta byggnadshöjd ökas från 6 till 12 meter. Väster om Kämparp 1:8 löper i gällande plan del av en gata. Den begränsar möjligheterna att utvidga fastigheten mot väster. Gatubiten tas bort och ersätts med kvartersmark. Därmed kan industrin på Kämparp 1:8 expandera västerut.

I den gällande planen redovisas två olika sorters industrimark. I den nya planen särskiljs inte denna markanvändning utan all mark blir ren industrimark.

Gator och trafik

Lokalgata

Vändplanen på Klingekärrsgatan flyttas västerut för att underlätta för industrin på Kämparp 1:8. Klingekärrsgatan övergår i sin helhet i kommunal regi.

En ny utfart anordnas sydväst om Kämparp 1:8. I strid med den nu gällande detaljplanen finns där idag redan en infart, och fastighetens logistik anses förbättras om både in- och utfart tillåts. Sikten på platsen är tillfredsställande. Inne på tomtmark är marken privat och fastighetsägaren är fri att reglera hur fordon får framföras över den egna fastigheten. Utfarten blir gemensam för Klingekärr 1:8 och framtida industrifastighet väster därom.

I den gällande planen finns entrégator från Tegelbruksgatan i nord-sydlig riktning. I denna plan tas dessa bort. De ersätts av en gata i öst-västlig riktning i norra delen av planområdet. Detta möjliggör en friare fastighetsindelning.

Bussgata

Vändplan för buss bibehålls i västra delen av planområdet.

Teknisk försörjning

I nordöstra delen finns en kraftledning. I den gällande planen ligger den på kvartersmark med byggrätt. Marken under ledningen intill 5 meter från densamma görs nu till naturmark.

Konsekvenser av planens genomförande

De förändringar som påverkar omgivningen är höjningen av bygghöjd och borttagande av bestämmelsen J1. Området ligger så väl avskilt från bostäder att ändringarna inte ger några betydande olägenheter för kringboende.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet avses att bedriva enligt följande tidplan:

2012

Maj Detaljplan upprättas

Juni Samråd med vissa sakägare

November Beslut om samråd

2013

April Samråd

December Beslut om granskning

2014

April Beslut om godkännande i byggnadsnämnden

Juni Antagande i kommunfullmäktige

Juli Laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar femton år efter datum för laga kraft.

Dan Johansson

Planarkitekt

Fastighetsförteckning

2014-01-02

Ärendenummer
F13907Handläggare
Anette Granstedt

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande detaljplan för Kämparp 1:8 med flera
Kommun: Habo Län: Jönköping

Fastigheter inom området (fastigheter, samlotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Kyrkeryd 6:2	Habo Kommun Box 212 566 24 HABO	
Kämparp 1:4	Habo Kommun Box 212 566 24 HABO	
Kämparp 1:5	Carlsteins Trafik AB Brandstorpsv 2 566 93 BRANDSTORP	
Kämparp 1:6	Ofab Förvaltnings Aktiebolag Snickaregatan 1 566 33 HABO	
Kämparp 1:7	Cisternkonsult I Jönköping AB Box 214 566 24 HABO	
Kämparp 1:8	Port System 2000 AB Box 210 566 24 HABO	
Kämparp 1:10	Ghalayiani Handelsbolag Norra Kverrestad 811 273 91 TOMELILLA	
Kämparp 1:11	Ghalayini Trading Company AB Klingekärsgatan 4 566 31 HABO	
Kämparp 1:12	Mats Leremar Hagagatan 6 564 32 BANKERYD	
Tumbäck 1:5	Erik Johansson Tumbäck 2 566 92 HABO	Andel 1/2
	Gunnar Johansson Tumbäck 1 566 92 HABO	Andel 1/2



Marksamfälligheter inom området (samfällid mark, samfällt vatten, samfällt fiske, allmänningar)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Förekommer ej		
Anläggningsamfälligheter inom området (Gemensamhetsanläggningar enligt AL, anläggningar enligt LSV)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Förekommer ej		
Rättigheter inom området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Serv 1		Akt: 1623-231 Väg
<i>Belastar</i>		
Tumbäck 1:5	Ägare och adress, se ovan	
<i>Till förmån för</i>		
Kämparp 1:4	Ägare och adress, se ovan	
Avtalsservitut (olokaliserat)		Akt 80/5994 Kraftledning
<i>Belastar</i>		
Kämparp 1:4	Ägare och adress, se ovan	
<i>Till förmån för</i>		
Trollhättan Olidan 3:13	Vattenfall AB 169 92 STOCKHOLM	
Avtalsservitut (olokaliserade)		Akt 69/3356a, 69/3903 Kraftledning
<i>Belastar</i>		
Kyrkeryd 6:2	Ägare och adress, se ovan	
<i>Till förmån för</i>		
Gunnarsbo 1:58	Habo Kraft AB Box 202 566 24 HABO	
Nyttjanderätter (olokaliserade)		Akt 65/868, 65/885 Tele
<i>Belastar</i>		
Kyrkeryd 6:2	Ägare och adress, se ovan	

Rättigheter inom området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Nyttjanderättshavare	TeliaSonera Skanova Access AB Box 935 391 29 KALMAR	
Allmän väg Länsväg 1779	Trafikverket 781 89 BORLÄNGE	

Fastigheter utanför området

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Klingekärr 1:2	Arne Wirgén Klingekärr 1 566 92 HABO	
Kyrkeryd 1:39	Pia Hjertman Hjovägen 75 566 31 HABO	Andel 1/2
	Arne Hjertman Hjovägen 75 566 31 HABO	Andel 1/2
Kyrkeryd 3:2	Dagmar Ingrid Irene Fritzson Stattutgatan 82 Lgh 1102 554 47 JÖNKÖPING	
Mossen 1:1	Vanja Marita Svensson Mossenvägen 12 566 31 HABO	Andel 1/4
	Hans Bengt Arvid Svensson Mossenvägen 12 566 31 HABO	Andel 1/4
	Gunnel Ebba Anita Liljegren Mossenvägen 8 566 31 HABO	Andel 1/4
	Hans Roland Liljegren Mossenvägen 8 566 31 HABO	Andel 1/4
Mossen 1:14	Linda Oliv Hjovägen 74 566 31 HABO	Andel 1/2
	Maths Karlsson Hjovägen 74 566 31 HABO	Andel 1/2
Mossen 1:19	Habo Kommun Box 212 566 24 HABO	

Marksamfälligheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Tumbäck s:1		Väg
Delägarfastigheter		
Backebo 1:1	Sveaskogs Förvaltnings AB Torsgatan 4 105 22 STOCKHOLM	Mantal 1/2
Simonstorp 1:18	Ann-Marie Henriksson Täckinge Ljungberget 151 305 77 GETINGE Leif Henriksson Täckinge Ljungberget 151 305 77 GETINGE	Mantal 1/16
Simonstorp 1:36	Anna-Karin Ahlgren Ängsgatan 1 Lgh 1202 565 31 MULLSJÖ	Mantal 1/16
Simonstorp 1:43	Johan Flodin Simonstorp 1 566 92 Habo Barbro Flodin Simonstorp 1 566 92 Habo	Mantal 3/8
Tumbäck 1:5	Ägare och adress, se ovan	Mantal 3 1/2
Anläggningssamfälligheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Förekommer ej		
Rättigheter utanför området		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Allmän väg Länsväg 195	Trafikverket 781 89 BORLÄNGE	
Upplysning		
Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning.		

Fastighetsförteckningen upprättad av

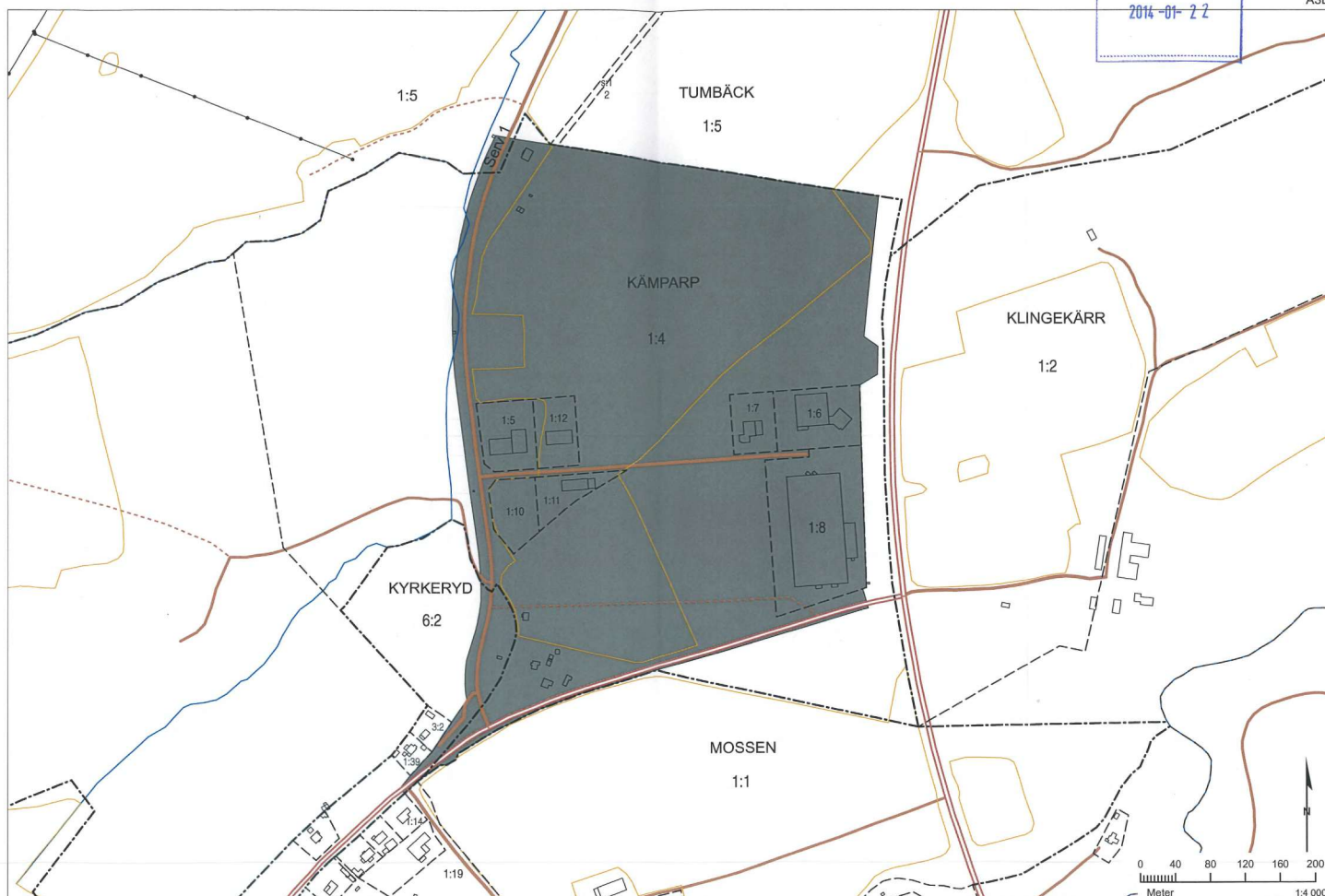


 Anette Granstedt
 Förrättningslantmätare

LANTMÄTERIET

HABO KOMMUN
Byggnadsnämnden
2014-01-22

A3L



V

^