

Detaljplan för
del av
Bränninge 3:20

Stormagärdet

Habo kommun

Samrådsredogörelse

2022-09-08



HABO KOMMUN

Samrådsredogörelse

Standardförfarande

Hur samrådet har bedrivits

Byggnadsnämnden i Habo beslutade den 18 januari 2018 (BN § 2) att lämna positivt planbesked och pröva lämpligheten att upprätta en detaljplan för bostads- och skoländamål på del av Bränninge 3:20. Samråd kring ny detaljplan genomfördes mellan den 14 januari - 21 februari 2022. Ett digitalt samrådsmöte arrangerades den 8 februari 2022. På samrådsmötet deltog 15 personer. Under samrådstiden inkom 29 yttranden. De inkomna yttrandena har sammanfattats och kommenterats här under.

Inkomna skrivelser

Vid samrådstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit.

1. X	2022-01-14
2. X	2022-01-14
3. X	2022-01-15
4. X	2022-01-14
5. X	2022-01-18
6. Lantmäteriet	2022-01-20, <i>ingen erinran</i>
7. Vattenfall	2022-01-24, <i>ingen erinran</i>
8. Kommunstyrelsens arbetsutskott, Ksau	2022-01-25, <i>ingen erinran</i>
9. Habo handbollsklubb	2022-02-01
10. X	2022-02-04
11. Pensionärernas riksförbund PRO	2022-02-16
12. Trafikverket	2022-02-21
13. Naturskyddsföreningen	2022-02-21
14. X	2022-02-21
15. X	2022-02-21
16. X	2022-02-21
17. X	2022-02-21
18. X	2022-02-21
19. X	2022-02-21
20. Fritids- och kulturnämnden	2022-02-21
21. Länsstyrelsen	2022-02-21
22. X	2022-02-22
23. X	2022-02-22
24. Habo friidrott	2022-02-22
25. X	2022-02-22
26. X	2022-02-22
27. Barn- och utbildningsnämnden	2022-02-25 <i>fått förlängd svarstid,</i> <i>ingen erinran</i>
28. X	2022-02-28
29. Miljönämnden Habo och Mullsjö kommuner	2022-03-03 <i>fått förlängd svarstid</i>

Gemensam kommentar

I flera av de inkomna samrådsyttranden framförs liknande synpunkter. I dessa fall hänvisas till samlade tematiska kommentarer nedan.

Ianspråktagande av jordbruksmark

I planbeskrivningen finns en utförlig beskrivning av kommunens resonemang kring ianspråktagandet av jordbruksmark. Resonemangen bygger på att brukningsvärd jordbruksmark enbart fås tas i anspråk om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och om behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anpråk.

Jordbruksmarken som omfattas av samråds- och granskningsförslaget är brukningsvärd och har flera andra värden. Dessa värden får vid ett ianspråktagande vägas mot de väsentliga samhällsintressen som kan tillgodoses inom området och de nyttorna som uppstår vid exploatering av området enligt samråds- och granskningsförslaget. Kommunen gör, som det beskrivs i planbeskrivningen i avsnittet *Jordbruksmark*, bedömningen att exploateringen av bostäder, skola och förskola på Stormagärdet innebär ett väsentligt samhällsintresse. Exploateringen sammanlänkar de omkringliggande bostadsområdena Lilla Bränninge, Solhöjden, Söderkulla och Västra Solhöjden, vilket också är positivt.

Bostäderna, skolan och förskolan som inryms inom förslaget bedöms inte kunna lokaliseras på annan plats, i anslutning till befintlig bebyggelsestruktur, med goda förutsättningar för bra kollektivtrafik, närhet till arbetsplatser och till Habo centrum, och samtidigt vara ett bra läge för skola och barnomsorg. Alternativa utformningar av planområdet som skulle medföra att mer jordbruksmark eventuellt skulle kunna sparas bedöms medföra stora konsekvenser för naturvärden och även medföra svårigheter

Trafik

Att bygga ut området med bostäder, skola och förskola går i linje med kommunens översiktsplan och bedöms vara motiverat trots de konsekvenser som trafikökning medför. Lokaliseringen av nya bostäder samt ny skola och förskola på Stormagärdet är strategiskt bra utifrån omkringliggande bostadsområden. Förutsättningarna och underlaget för kollektivtrafiken förbättras också i samband med fler bostäder och närheten till tåg- och bussförbindelser.

Ställningstaganden från översiktsplanen är att det är viktigt att kunna erbjuda möjligheterna att nyttja olika trafikslag inom stråket mellan Habo och Jönköping. För att förbättra kollektivtrafiken föreslår översiktsplanen att ett framtida alternativ kan vara att utreda om en ny linjedragning utmed Övre och Nedre Kammabacken kan bli aktuellt och då bredda undergången vid Fiskebäck till förmån för buss och cykel.

Kommunen samverkar tillsammans med Jönköpings länstrafik och andra myndigheter för att förbättra kollektivtrafiken. Genom en planerad busshållplats på Anders Larssons väg, intill infart till planområdet, finns det goda möjligheter för boende att kunna nyttja kollektivtrafiken.

Anders Larssons väg

Anders Larssons väg ligger det utanför det planlagda området och är idag statlig. Trafiken är stadigt ökande på Anders Larssons väg allt efter som de olika bostadsområdena byggs ut. Kommunen kan genom lokala föreskrifter reglera hastighet på kommunala gator. Övertagande av väghållarskapet från statligt till kommunalt kommer att ske

framöver och då beslutas vilka åtgärder som krävs för att hantera trafiksituationen. Habo kommun lämnade in ansökan om att ta över väghållarskapet i december 2021. I dagsläget är det Trafikverket som handlägger ärendet. I kommande trafikutredning kommer Anders Larssons väg och trafiken kopplat utvecklingsområden i södra Habo att utredas.

Trafiksituation

En detaljplan får inte göras mer detaljerad än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med planläggningen. Det bedöms varken lämpligt eller möjligt att styra i detaljplanen om hastighetsdämpande åtgärder, så som passager, övergångsställen eller liknande. Om detaljutformningen skulle styras skulle det i ett senare skede kunna försvåra möjligheterna att ändra och förbättra utformningen om behov uppstår. Detaljutformning av övergångsställen, passager och liknande sker därför i projektering och utförande. Det går inte att reglera hastighet i detaljplaner. Hastigheter för kommunala gator kan regleras genom lokala trafikföreskrifter.

Trafikbuller

En ny bullerutredning har tagits fram efter samråd. Utredningen redovisar bullernivåer för den planerade bebyggelsen. Vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen och därför har trafikmängderna räknats upp till år 2040. I bullerutredningen har utöver tillkommande trafik från planområdet även områdena som är utpekade i kommunens översiktsplan som möjliga utbyggnadsområden för bostäder tagits med i beräkningen. Den tillkommande trafiken från det nya planområdet samt de övriga bostadsområdena kring planområdet har adderats till Anders Larssons väg, Övre Kammabacken och Bränningegatan i beräkningen.

De högsta ljudnivåerna uppstår på de fasader närmast Övre Kammabacken och närmast Anders Larssons väg. Där uppgår den ekvivalenta ljudnivån till som högst 58 dBA. Den ekvivalenta ljudnivån bör inte överskrida 60 dBA vid en bostadsbyggnads fasad. Riktvärdet uppfylls därför på samtliga fasader i planområdet.

Varje bostad ska ha tillgång till en uteplats där ljudnivån inte överskrider 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. De allra flesta fastigheterna i aktuellt planförslag år 2040 får en yta där dessa krav uppfylls, men inte alla.

Beräkningen i bullerutredningen baseras på en hastighet längs Anders Larssons väg och Övre kammabacken om 70 km/h. Dessa vägar väster och söder om planområdet är idagsläget statliga. Habo kommun lämnade i december 2021 in en ansökan till Trafikverket om att få ta över huvudansvaret för väghållningen här. Kommunen planerar alltså för att ta över ansvaret för Anders Larssons väg och aktuell sträcka längs Övre Kammabacken. Gatorna är idag inte utformade för framtida bostadsområden som planeras och den karaktär som eftersträvas. Bränningegatan som angränsar i väster till Anders Larssons väg och Övre kammabacken har byggts om år 2020-2021 med busshållplatser och en hastighetsbegränsning på 40 km/h. Med ett kommunalt väghållaransvar längs aktuell sträcka Anders Larssons väg och Övre kammabacken kommer utformningen av gatorna förändras och hastigheten sänkas till 40 km/h. Med dessa intentioner som kommunen har är målbilden att när detaljplanen antas kommer bullervärden kunna uppfyllas enligt bullerutredningens bilaga 6 och 7.

Området för skola och förskola i är placerat i den norra delen av planområdet. Platsen ligger väl skyddat från buller och uppfyller både riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

Trafikutredning

Habo kommun har som ambition att starta en trafikutredning för hela Habo tätort för att kartlägga och analysera dagens och framtida trafikbelastning. Prognoser i utredningen kommer baseras på föreslagen tätortsutveckling i kommunens översiktsplan med utblick till 2040. Eftersom utvecklingen framförallt sker i södra Habo kommer trafiksituationen kring Anders Larssons väg särskilt utredas. Stormagärdet och utvecklingen kopplat till området kommer vara en viktig del i utredningen tillsammans med omkringliggande föreslagna utvecklingsområden för bostäder och verksamheter i kommunens översiktsplan. Potentialen för ökat kollektivtrafikresande kommer utredas i samband med de prognoser som ska tas fram. Utifrån utredning kan sedan åtgärder föreslås.

Natur

Habo kommun pekar i översiktsplanen, antagen 2020, ut gröna stråk söder om och norr om planområdet samt naturområde som ska bevaras öster om planområdet. Stormagärdets planområde gränsar till en lövskog med en nyckelbiotop för hassellund i öster. I kommunens grönstrukturplan från 2008 anges att detta naturområde är viktig för rekreation och har både höga ekologiska och sociala värden. Planområdet är inte utpekad i grönstrukturplanen som ett av de särskilt viktiga områden för grönstrukturen i Habo tätort, dock är skogspartierna viktiga för rekreation och har också höga sociala värden. I planområdets norra del finns ett mindre skogsområde med inslag av äldre ekar. Enligt naturinventeringen som gjordes i samband med arbetet med den nya översiktsplanen är rekommenderad skötsel av detta område ”frihuggning av äldre ekar. Brynnskötsel. I övrigt fri utveckling.”

Med naturområde norr om skolan säkerställs befintligt grönområdet som allmän platsmark. Marken i området sluttar mot norr och skolbyggnaden föreslås placeras närmast gatan med sutterängväning för att ta upp höjdskillnaden och för att byggnaden inte ska bli för dominerande i sin omgivning. Tomten för skolan är väl tilltagen för att inte begränsa möjligheterna för barns lek och utevistelse, samt följa riktlinjerna för friyta för skolbarn.

Inkomna yttranden med kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden i sin helhet tillsammans med kommunens kommentarer. De som inte haft någon erinran redovisas inte nedan.

1. X

”Tycker inte det låter bra, lugna er lite nu, utvecklingen i habo går för fort så andra resurser hinner inte med, bygg ett reningsverk först som klarar av allt och inte ännu mer bostäder, har hört hur dåligt det är och hur mycket som släpps ut vid regnfall. Sedan är det inte bra för att all den fina åkermarken som Habo är lite känd för försvinner, tänk på den biologiska mångfalden, det gamla fina Habo försvinner. Ni bara producerar och öser ut bostäder vilket förstör charmen i habo.”

Kommentar: I kommunens översiktsplan antagen 2020 är Stormagärdet utpekad som föreslag för bostadsutveckling. Översiktsplanen är vägledande för hur utvecklingen i Habo kommun ska se ut, lokalisering av byggnation och VA-planeringen.

För kommentar om ianspråkstagande av jordbruksmark, se inledande gemensam kommentar.

2. X

Hade svårt att tolka detaljplanen men det som slog mig var om det är tänkt att finnas

någon övergång från vår åker (bränninge ångar öster) till skolan än att man behöver gå runt allt. Idag är det en 70 sträcka och finns inga övergångsställen till t.ex. Stina Lottas gata och gångvägen på andra sidan. Hade varit smidigt att kunna nyttja gångvägarna som länkar ihop oss med kommunens yta på åkern vi bor och vidare mot skolan. Ihop med att barn får vänner med på olika åkrar känns det bra med trygga, smidiga passager för dom. Vet inte heller exakt vad öppen dagvattenbrunn innebär som ligger bredvid skolan och om den är tänkt för förskola. Öppet vatten nära där småbarn kan få för sig att försvinna kan lätt leda till lockelse, men kanske inte är öppet vatten i den bemärkelsen.

Kommentar: Se inledande gemensam kommentar om Anders Larssons väg och trafiksituation. Barn- och utbildningsförvaltningen har riktlinjer om hur skolgårdar avgränsas och inbägnas.

3. X

”Tänker närmast på trafiksituationen som skapats här då all trafik leds in och ut vi ist-ort en väg och vore det inte idé att öppna upp så man kan köra ner vid kammabacken för att komma ut på 195 och på så vis avlasta Anders Larssons väg. Som det är idag kör man ganska fort här och all trafik går via Anders Larssons väg.”

Kommentar: Se inledande gemensam kommentar om trafik.

4. Anonymt yttrande utan text



Tolkning av bild: Fotomontaget ovan har skickats in av en anonym person utan text. Kommunen tolkar yttrandet att personen önskar en grön ridå mot Anders Larssons väg, en grön keil från Övre Kammabacken in i området, cirkulationsplats och övergång vid infarten till området från Anders Larssons Väg.

Kommentar: För synpunkt om trafiklösning, se inledande gemensam kommentar trafiksituation.

Under planprocessen har flera olika alternativ för utformning studerats. Utformningen av området har också förändrats under planeringsprocessen. Nuvarande utformning har kommit fram genom en avvägning mellan att skapa en blandad bebyggelse, ta hänsyn till markförhållandena på platsen och att utnyttja kopplingar till befintlig infrastruktur på ett bra sätt. Ett antal utformningar och alternativ har studerats gällande exploateringsgrad.

5. X

”För mig är det en gåta att man vidare tänker bygga ut med bostäder då Habo redan har växtvärk. Sjukvården hänger inte alls med, att ens få kontakt med vårdcentralen är svårt och tid finns inte alltid att få utan man hänvisas vidare. Vidare är bilpendlingen in till jkpg under kritik, långa köer och studdals mycket olyckor. Detta kommer inte att bli bättre av en utökad kollektivtrafik, då inte alla är beredda att åka kollektivt. Här i Habo är det en stor andel som oavsett hur kollektivtrafiken ser ut ändå kommer välja bil, jag är en av dem. När det blir mer och mer smittor som härjar i samhället så är inte heller kollektivt en väg folk vill gå. Tycker fokus borde vara att få med alla samhällsviktiga funktioner innan man utökar med ytterligare bostäder. Sedan vidare till området som man lagt detaljplanen på så tycker jag det är synd att inte kunna bibehålla den åker/ skogsmark som det är nu. Vi flyttade till Habo Söderkulla för 8 år sedan just för att det var mycket natur runt omkring, vilket vi älskar. På stormagärdet ser vi flera ggr i veckan älgar och rådjur som strövar fritt och att bygga på denna mark tycker jag är sorgligt. Hela känslan i vårt område kommer försvinna så bebyggelse har krypitt närmare och närmare sedan vi flyttade hit. Tråkigt för alla familjer som flyttade hit av en anledning, när den anledningen försvinner.”

Kommentar: Gällande synpunkter om vårdssituationen i Habo är det frågor som inte hanteras inom ramarna för detaljplan för del av Bränninge 3:20, Stormagärdet.

I kommunens översiktsplan antagen 2020 är Stormagärdet utpekad som föreslag för bostadsutveckling. I anslutning till planområdet finns goda möjligheter till natur och rekreation. När nya områden för samhällsutveckling lokaliseras eftersträvas närhet till service och befintlig infrastruktur, både vad gäller vägar och vatten och avloppsledning. Det innebär att utvecklingen ofta sker i nära anslutning till befintlig tätort.

*För synpunkter om ianspråkstagande av jordbruksmark, se inledande gemensam kommentar.
För synpunkter om trafik, se inledande gemensam kommentar.*

9. Habo handbollsklubb

”Habo handbollsklubb tycker det är viktigt att den planerade sporthallen byggs med mått så att en handbollsplan får plats på aktivitetsytan, typ Alléhallen. Mått 20x40 meter. Säkerhetszon på minst en meter bredvid sidlinjen och 2 meter bakom kortlinjen. Därtill är det önskvärt, men inte nödvändigt, med ytterligare halvannan meter utmed ena sidlinjen för åskådare. Habo kommun har idag en stor brist på halltider för träning och matcher. Vissa lag tränar idag i hallar där det inte ens finns handbollsmål. (Kråkeruddsskolan).”

Kommentar: Utformning av sporthallen regleras inte i detaljplanen, i detaljplanen styrs markanvändning och höjd men inte utformning, placering och mått. Vid framtida projektering av skolan hanteras dessa frågor. Era önskemål kring sporthallens utförande förs vidare till Kultur- och fritidsförvaltningen.

10. X

”Jag tänker inom kort gå in med en ansökan om en detaljplan på ”Kärnekulla 1:28” som gränsar till ”Stormagärdet” Planen är att bygga enbart punkthus på höjden.

Min tanke är att man på ”Stormagärdets” detaljplan redan nu planerar för en väg i mellan dessa två områden. Skulle bli väldigt avigt att behöva gå eller köra runt hela området för att ta sig till skola, kompisar, mm”

Kommentar: Genom ett planbesked får den som har för avsikt att genomföra en åtgärd snabbt och tydligt besked om kommunen tänker inleda ett planläggningsarbete eller inte. Kommunens besked är skriftligt och motiverat. Kommunen kommer pröva planbeskedet inom fyra månader från den dag då en komplett begäran om planbesked kommit in.

Under tiden mellan samråd och granskning har planbesked för fastighet Kärnekulla 1:28 behandlats i byggnadsnämnden och fått positivt besked, för att skapa en framtida koppling mellan de angränsade planområdena. I granskningsförslagen för detaljplanen för Stormagärdet har en ytterligare koppling av naturmark lagts till söder om skolan.

11. Pensionärernas Riksforbund- PRO

Genom sitt perifera läge, cirka 2 kilometer från centrum bedömer PRO att detaljplanen är av mindre intresse för föreningens medlemmar. PRO vill ändå framföra att de gärna ser att en del av lägenheterna i flerbostadshusen upplåtes med hyresrätt. PRO vill också framföra att de önskar att kommunen ska verka för att det blir en hög turtäthet med bussar till hållplatsen vid området.

Kommentar: Kommunen kan inte påverka upplåtelseform i detaljplan. Önskemålet om en del hyresrätter i flerbostadshusen förs vidare till exploitören Bränninge Utvecklings AB. Habo kommun och Jönköpings länstrafik, som ansvarar för kollektivtrafiken i kommunen, kommer arbeta för en god kollektivtrafikförsörjning i området.

12. Trafikverket

Med tanke på den trafiksituation som råder på väg 195 och väg 26/47 mellan Habo och Jönköping ser Trafikverket föreslagen detaljplan som mycket problematisk. Den personbilstrafik som ca 300 tillkommande bostäder alstrar kommer att spå på de kapacitetsproblem som redan föreligger, särskilt under pendlingstid, på nämnda vägar. Till detta ska läggas den trafikökning som den nya stadsdelen Kärnekulla genererar, ett exploateringsområde som snart inrymmer ca 700 bostäder, livsmedelsaffär, skrymmande handel, restauranger, skola och sporthall.

De synpunkter som Trafikverket förde fram, med bäring på infrastruktur/kommunikationer, under samråd för ny översiktsplan för Habo 2040, är giltiga även denna gång. Den långsiktiga trenden är alarmerande när det gäller trafikökning på väg 195, till och från Jönköping. Trafikverket vill därför betona att planerad utbyggnad av nya bostäder ovillkorligen måste följas upp av förbättrad kapacitet för kollektivtrafiken. För att möjliggöra fler resenärer med de nya eltåg som Västtrafik och JLT har beställt, är det nödvändigt med plattformsförlängningar för prioriterade stationer på Jönköpingsbanan. Det är angeläget att denna planering påbörjas snarast möjligt. Ett sätt kan vara att Habo kommun för trafikhuvudmännen, Västtrafik och JLT, påvisar vilken resan Depotential som finns med de nya bostäder som i en nära framtid tillkommer relativt nära Habo station. Arbets- och studiependling med utökad tågtrafik gäller i synnerhet Kärnekulla-området. Stormagärdet, som ligger ca 2 km från järnvägsstationen, betjänas möjligtvis bäst med kollektivtrafik med buss. För smidig tillgänglighet bör buss-hållplatser anordnas i anslutning till både norra och södra delen av planområdet.

Vidare bör Habo kommun agera proaktivt att ta initiativ för att om möjligt få med en utbyggnad av väg 195 i den regionala transportplan som sätts 2026. Habos över-

siktsplan, samt riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024, accentuerar tydligt behovet av att inom 12-15 år bygga ut kapaciteten på väg 195 till 2+2 väg mellan trafikplats Månseryd och Sjogarpsrondellen. Motsvarande utbyggnad av väg 26/47 mellan trafikplats Hedenstorp och trafikplats Månseryd finns med i den nationella planen för transportinfrastrukturen, med genomförande 2028-2033. Trafikverket ser det därför positivt att 2:e vice ordf. i kommunstyrelsen, enligt artikel i Jönköpings-Posten 2022-02-07, uttalar sig positivt angående kommunal medfinansiering för att möjliggöra utbyggnad till 2+2-väg på väg 195 söder om Sjogarpsrondellen. Trafikverket räknar med att styrande majoriteten i Habo kommun står bakom detta utspel.

Trafikverket vill gärna se en trafikutredning som kopplas till detaljplanen för Bränninge 3:20.

Trafikverket och kommunen har påbörjat en process syftande till att Habo kommun ska bli väghållare av allmän väg inom ett avgränsat område. Beslut om att Habo kommun blir ny väghållningsmyndighet fattas av regeringen. Detta innebär bl a att väg 1828; del av Övre Kammabacken och Anders Larssons väg, kommer att få kommunalt huvudmannaskap.

Till sist. Med utfästelser om utökad kollektivtrafik i relationen Habo-Jönköping är det möjligt att Trafikverket kan godta detaljplan för Bränninge 3:20. Ytterligare större exploateringar av tillkommande bostäder i Habo kräver en fördjupad analys för att pröva om det statliga vägnätet kan hantera ytterligare trafikökning utan kapacitetsutbyggnad. För att möjliggöra fortsatt kommunal utveckling och tillväxt bör berörda parter; Region Jönköpings län, Habo kommun och Trafikverket, träffa en överenskommelse om en åtgärdsvalsstudie för väg 195 mellan Sjogarpsrondellen och trafikplats Månseryd.

Kommentar: Synpunkter gällande den generella trafikökningen som kommer att belasta väg 195 och 26/47 samt behovet av att utöka kollektivtrafiken i relationen Habo-Jönköping hanteras i den övergripande dialogen mellan Habo kommun och Trafikverket. Habo kommun lämnade yttrande i remiss över förslag till regional transportplan för Jönköpings län 2022-2033 och tryckte på att utbyggnad av väg 195 behöver vara med som objekt i den regionala transportplanen.

Habo kommun och Jönköpings länstrafik, som ansvarar för kollektivtrafiken i kommunen, kommer arbeta för en god kollektivtrafikförsörjning i området. För synpunkt om trafikutredning kopplat till detaljplanen se inledande gemensam kommentar under trafikutredning.

13. Naturskyddsföreningen

Bebyggelse på åkermark

Återigen planeras bebyggelse av åkermark. Så har det varit sedan 1970-talet. Trots att det står i översiktsplanen att man skall undvika byggnation på åkermark (s 33). När skall den regeln börja att tillämpas? Är det först när all åkermark mellan tätorten och gränsen till Bankeryd är bebyggd? Åkermark är en naturresurs som inte kan återskapas när den väl är exploaterad. Det är inte bara den åkermark som planeras för bebyggelse som tas ur bruk. Resterande åkermark fragmenteras och blir till slut olönsam att bruka.

Omgivande naturområden

När ny bebyggelse planeras bör även omgivande naturområden, som är tänkt att användas av de boende, tas med i planområdet. I detta fall gäller det skogsområdet närmast öster om planområdet. Det är en viktig tätortsnära skog som samtidigt borde säkras i planeringen. I annat fall riskerar den att exploateras i nästa omgång.

Kommentar: För synpunkter om byggnation på åkermark se inledande gemensam kommentar i anslutning till jordbruksmark.

Stormagärdets planområde gränsar till en lövskog med en nyckelbiotop för hassellund i öster. I kommunens grönsstrukturplan från 2008 anges att detta naturområde har höga ekologiska värden och höga sociala värden vilket därmed också innebär viktig för rekreation. Habo kommun pekar i översiktsplanen, antagen 2020, ut gröna stråk söder om och norr om planområdet samt naturområdet som ska bevaras öster om planområdet. Marken öster om planområdet är en del av fastigheten Kärnekulla 1:28, där markägaren fick positivt planbesked av byggnadsnämnden i juni 2022 för att pröva om marken är lämplig för byggnation av bostäder. Inom ramarna för det kommande planarbetet kommer hänsyn tas till nyckelbiotopen.

14. X

”Som boende och husägare på Grantorpet vill jag ge följande synpunkter på detaljplanen för Stomagärdet.

- Att bo på Grantorpet betyder att man bor på en plats där solen har svårt att nå över grantopparna under större delen av året. Vi bor på en mörk plats och av andra kallad skugghusen. Att då bebygga med upp till 12 meter höga hus utmed övre Kammarbacken skulle medföra att den del av morgonsolen vi har, kommer att försvinna. Bättre vore att placera de högre husen utmed gångvägen som ligger söder ut mot Söderkulla eller kanske ännu bättre ut mot Anders Larssons väg. Då skulle det dämpa trafikbuller på hela området och inte skugga villakvarteren.
- I öster gränsar bebyggelsen till lövskog med vissa naturvärden. Eftersom jag har ett stort miljöintresse så vore det gott att höra hur man vill bevara naturen så inte värdefull fauna försvinner.
- När många människor bor på liten yta så krävs rekreationsområden för fritid och människors välbefinnande. Jag ser att en väldigt liten lekplats är insprängd mellan husen. Man hänvisade i samrådsmötet barnens lek till skolan och förskolans gård. Det blir många barn på liten yta för lek och man kommer bara ha tillträde till dessa lekplatser under kvällar och helger. Man bör därför ordna större lekmöjligheter i området.
- Husen på Grantorpet förlorar enligt konsulterad mäklare och byggnadsingenjör i värde för oss pga insyn, buller och sämre utsikt. För att undvika detta bör de högre husen placeras i annat läge.”

Kommentar: En ny stolstudie har tagits fram. Tillkommande bebyggelse kan vid vissa tidpunkter att skugga befintlig bebyggelse men angränsade bostäder kommer fortsättningsvis ha tillgång till direkt solljus i den omfattning som Boverkets byggregler kräver. Se solstudien i sin helhet som bilaga till planhandlingarna. Under planprocessen har flera olika alternativ för utformning studerats. Utformningen av området har också förändrats under planeringsprocessen. Nuvarande utformning har kommit fram genom en avvägning mellan att skapa en blandad bebyggelse, ta hänsyn till markförhållandena på platsen och att utnyttja kopplingar till befintlig infrastruktur på ett bra sätt.

Gällande synpunkt om skog öster om planområde se inledande gemensam kommentar om natur.

Habo kommun har tagit fram ett lekmiljöprogram 2020-2030. Där beskrivs nya riktlinjer för lekmiljöer för kommunen. För mer information se kommunens lekmiljöprogram.

Det finns inga indikationer på att värdet på omkringliggande villor kommer att påverkas negativt av ett eventuellt plangenomförande.

15. X

”Vi upplever idag att Anders-Larssons väg som går precis bakom Stina-Lottas gata är hårt trafikerad och att hastigheten är mycket hög. Detta påverkar oss direkt med buller

från trafiken. Vi är mycket oroade över vad som kommer att hända med trafiken om det skall byggas ytterligare ca:300st nya bostäder samt en skola, förskola och sporthall. Detta kommer att vara den enda naturliga vägen till det nya bostadsområdet samt skola och vi är mycket oroade över den ökning av trafik detta kommer att medföra med buller från all trafik som följd. Då många boende på de nya områdena på bränninge jobbar på annan ort krävs det att man tar sitt fordon till Rv195, den naturliga vägen att ta då är Anders Larssons väg. Då Habo har växt så enormt mycket just på detta håll skulle det krävas att det fanns ytterligare alternativ att ta sig till Rv195 som tidigare via gamla tunneln i Fiskebäck.

Vi tycker även att själva skolområdet är inritat väl nära vår tomt Stina-Lottas gata 32, betäckning 3:38. Vi skulle gärna se att det planerades in ett naturområde som det är gjort i anslutning till samtliga andra befintliga intilliggande byggnader på det nya området. Då det är en mycket stor byggnad med troligtvis mycket människor som rör sig så känns det naturligt att denna skulle placeras längre ifrån befintlig bebyggelse.”

Kommentar: För generella synpunkter om trafik se inledande gemensam kommentar.

Situationsplanen är en tolkning av vad som är möjligt inom föreslagen detaljplan. Det är plankartan som är juridiskt bindande. Projektering av skola kommer i ett senare skede. Exakt utformning av byggnader styrs inte i detaljplanen utan får prövas i bygglovet. Utformningen av planförslaget har kommit fram genom en avvägning mellan att skapa en blandad bebyggelse med bostäder och skola, ta hänsyn till markförhållandena på platsen och att utnyttja kopplingar till befintlig infrastruktur på ett bra sätt.

16. X

” Det är med stor sorg vi mottagit besked om att man planerar en eventuell bebyggelse av område 3:20. I dag kan kringboende så väl som övriga invånare ta del av ett markområde med en natur som följer årstidernas skiftning och där djur har en naturlig boplat. Under många år har älgarna haft en viloplats i skogsdungen som nu är inplanerad att försvinna.

Vi anser att nollalternativet är det som ska gälla för området 3.20. Vi anser att exploatering av jordbruksmark ej bör ske för att värna om möjligheten till självförsörjning till befolkningen. En bördig mark som bebyggs är för evigt förstörd. Möjligheten bör utredas om att i stället ta andra områden i anspråk för att bebygga.

Övriga synpunkter på eventuell bebyggelse:

- Vi anser att man kraftigt bör reducera omfattningen av bebyggelsen inom området och i stället utöka grönområden. Detta för att skapa ett lugnt och harmoniskt område, både för nya fastighetsägare så väl som för befintliga fastighetsägare utmed Övre kammarbacken (1:26, 1:27, 1:24 och 1:39).
- Utfartsvägarna från området bör vara placerade så att inte den ökade trafiken påverkar befintliga fastigheter utmed Övre Kammarbacken.
- Vi yrkar på att befintlig skogsdunge ska bevaras för att på detta sätt skapa en naturlig avgränsning inom området. Skogsdungen kommer även i vissa fall att dämpa ljudnivåerna inom området samt att den bör bevaras för att värna om djurliv, flora och fauna, skapa rekreatiomsområden och lekplats för barn. Detta i sin tur bidrar till bättre folkhälsan.
- För att inte ta utsikt från befintliga fastigheter utmed Övre kammarbacken (1:26, 1:27, 1:24 och 1:39) anser vi att det är av största vikt att marknivån ej höjds, utan i möjligaste mån sänks.
- Vi yrkar på att inga hus ska vara högre än 2 våningar på området för att inte förstöra stadsbilden och att det ska smälta in naturligt i omgivningen.
- Vi anser att inga höga hus ska byggas upp mot befintliga fastigheter utmed Övre kammarbacken (1:26, 1:27, 1:24 och 1:39) utan endast enplansvillor.

- Vi yrkar på att placeringen av fastigheter ska ske utifrån att skapa en fri siktlinje mot Vättern från befintlig fastighet på 1:39 samt att den inplanerade gröna remsan ska utökas.
- Vi yrkar på att träd som kommer planteras inom det befintliga området ej placeras så att utsikten från befintliga fastigheter utmed Övre kammarbacken (1:26, 1:27, 1:24 och 1:39) förstörs mot Vättern samt att val av trädsort noga väljs utifrån höjd på trädet (max 3 m) och kronans utformning. Bör vara ett träd som inte har bär för att inte locka till sig fel sorters fåglar.
- Vi anser att nollalternativet är det som ska gälla för området 3.20. Vi anser att exploatering av jordbruksmark ej bör ske för att värna om möjligheten till självförsörjning till befolkningen. En bördig mark som bebyggs är för evigt förstörd. Möjligheten bör utredas om att istället ta andra områden i anspråk för att bebygga.”

Kommentar: För synpunkter om exploatering av jordbruksmark se inledande gemensam kommentar om ianspråkstagande av jordbruksmark.

Detaljplanen föreslår två in- och utfarter från Övre Kammabacken och Anders Larssons väg. Planförslaget medger exploatering av bostäder och skola som kommer att medföra ökad trafik i området. En trafikbullerutredning har tagits fram för gällande förslag, se bilaga till planhandlingarna. Enligt kommunens översiktsplan, antagen 2020 är flera utvecklingsområden för bostäder utpekade i södra delarna av Habo vilket innebär att trafiken kommer att öka.

Landskapsbilden kommer förändras eftersom jordbruksmark försvinner och ersätts av bostäder. Exploateringen kommer innebära att fastigheter intill Övre Kammabacken får utsikt över intilliggande bostadsbebyggelse på mark som tidigare varit jordbruksmark. I kommunens översiktsplan är intentionen att utveckla Habo tätort på föreslagen plats.

Planens genomförande kommer innebära att skogsdungen ersätts av bostäder. Exploateringsgraden för området som helhet har anpassats för att få till en tillräckligt hög exploatering för att kunna motivera ianspråkstagande av jordbruksmarken och samtidigt vara rimligt för att bära de kostnader planen medför. Placering och struktur har studerats utförligt i samband med framtagande av samråds- och granskningshandling. Närmast Övre Kammabacken föreslås flerbostadshus med en högsta totalhöjd om 12 meter, vilket motsvarar 3 våningar. I kvarteren närmast skolan medges också flerbostadshus med en högsta totalhöjd om 15 respektive 12 meter. I övrig bostadsbebyggelse i planområdet föreslås en högsta totalhöjd om 9 meter vilket motsvarar 2 våningar. Det är önskvärt med en blandning av olika bostadstyper och volymer inom området varför både villor, radhus, parhus, kedjehus och flerbostadshus tillåts inom området enligt planförslaget.

Detaljplanen styr inte val av vegetation, träd eller placering av träd.

17. X

” På ett personligt plan som boende intill Stormagärdet så är det väldigt ledsamt att se de föreslagna planer som finns för området. Vi har haft denna fastighet i familjen i flera generationer och vi har älskat den lantliga idyllen i Habo, med närheten till naturen men också till Jönköping och bekvämligheter. Tyvärr så finns snart inte mycket kvar av detta, då utvecklingen pekar mot att Habo ska bli ännu en anonym villaförort till vilken större stad som helst.

Konkret så finns det främst tre punkter som vi vänder oss emot vad gäller den föreslagna detaljplanen. Nämligen:

- Borttagandet av gröna stråk
- Exploatering av jordbruksmark
- Ökad trafik och buller i området

Borttagandet av gröna stråk

Habo kommun har tidigare haft mängder av gröna stråk och grönområden vilket har gjort det enkelt att njuta av sin kommun genom att bara öppna dörren och gå ut. Sedan en tid tillbaka har dessa områden blivit färre och mindre lättåtkomliga, som en följd av att jordbruksmarken har exploaterats. Övre kammabacken är en del av ett stråk som används av många i kommunen för motion och rekreation och idag är Stormagärdet ett av de sista områdena längs sträckan där det fortfarande finns jordbruksmark och något mer "naturligt" att blicka ut på, tillsammans med utsikten mot Vättern. Även om jordbruksmarken inte är tillgänglig för allmänheten så vill man att man kan gå på den, så finns ändå ett socialt värde i att värna om dessa typer av grönområden. Självfallet måste det finnas plats för utveckling i en kommun för att den ska fortleva, men vi anser att kommunen behöver ta ett större ansvar för betydelsen av att samtidigt bevara grönområden – både för folkhälsan och för att det ska vara trivsamt och trevligt att leva i kommunen. Vidare är de gröna stråken mellan bostadsområden inte minst viktigt för djurlivet i kommunen, genom att skapa korridorer mellan de skogar och andra marker som utnyttjas av dem utan att de behöver passera trafikerade vägar eller villatomter i en alltför stor utsträckning. Hur har Habo kommun utrett vikten av dessa gröna stråk och grönområden och vilka konsekvenser det kan ha att dessa försvinner, både för boende och kommunens djurliv?

Exploatering av jordbruksmark

Frågan om att exploatera jordbruksmark tycker vi verkligen inte att man ska ta lättvindigt på. Det handlar om att för all framtid förändra mark på ett sätt att den aldrig någonsin kommer att kunna återställas. Aldrig. Detta i en tid där Sveriges framtida förmåga till livsmedelsförsörjning ifrågasätts i samband med att jordbruksmarker försvinner i raketfart.

Jönköpings kommun har redan tagit beslutet att det inte längre är tillåtet att bygga på jordbruksmark. Varför Habo kommun går i motsatt riktning har vi väldigt svårt att förstå.

Kommunen borde lägga större kraft och ta ansvar för att skydda och bevara jordbruksmark, både ur ett miljöperspektiv, för den framtida livsmedelsförsörjningen och för att bevara det kulturarv som jordbruket innebär för landsbygden. Kommunen borde ligga i framkant i detta område, likt Jönköpings kommun, i stället för att bygga så mycket som möjligt på dessa marker tills det att miljölagarna förändras. Att för all framtid förstöra mark för ett väldigt kortsiktigt behov i jämförelse med det väldigt långsiktiga behovet av mark för att kunna producera mat för att föda Sveriges ökande befolkning anser vi som oansvarigt. Vi vill vidare veta vad kommunen har gjort för att utreda möjligheterna att bygga hus på annan mark eller förtäta Habo kommun på andra sätt?

Ökad trafik och buller i områden

Buller och trafik har redan ökat i området sedan byggnationen av områdena Söderkulla och Lilla Bränninge. Ökad störning i form av buller upplevs alltså redan för oss som har varit boende i området en längre tid. Därmed skulle byggnationen av Stormagärdet addera än mer till detta problem. Detta är så klart som mest problematiskt under tiden då byggnationen pågår. Men vi menar att det kommer vara en störning som kommer att finnas kvar även efteråt, från biltrafiken av de boende i området. Vidare så är även den ökade ljusföroreningen från husen något som skulle påverka vår trivsel negativt.

Sist men inte minst så oroar vi oss för vad denna byggnation kommer att innebära för värdet av vår fastighet på ett rent ekonomiskt plan. Idag är ett stort säljargument det

avskilda läget med utsikten mot Vättern, närheten till natur, den lantliga känslan – men samtidigt närheten till samhället. Detta kommer i och med byggnationen att förändras. Särskilt med tanke på planen att bygga lägenhetshus med 12 meter höjd rakt över vägen från vårt hus, vilket kommer vara väl synligt även om kommunen väljer att behålla en så kallad trädridå.”

Kommentar: För synpunkter om byggnation på jordbruksmark se inledande gemensam kommentar. Jönköpings kommun har tagit ett politiskt beslut om att inte exploatera jordbruksmark. Habo kommun har inte tagit ett sådant politiskt beslut.

För generella synpunkter om borttagande av grönområden se inledande gemensam kommentar natur. Habo kommun pekar i översiktsplanen, antagen 2020, ut gröna stråk söder om och norr om planområdet samt naturområde som ska bevaras öster om planområdet.

För synpunkter om trafik och buller hänvisas till inledande gemensam kommentar.

18. X

”Jag ser med oro hur trafiken kommer att öka markant, mer än vi kunde föreställa oss, om detaljplanen fullföljs.

Redan idag är vi längs Anders Larssons väg påverkade av trafiken. När vi köpte våra tomter visste vi att det skulle byggas en del villor, inget konstigt med det. Men nu med både en större skola och lägenheter blir det en betydligt mer tätexploaterad yta än vi kunde förvänta oss, med trafik därefter.

Jag anser inte att planbeskrivningen på ett tydligt sätt lyfter fram den påverkan på tredje man som ökad trafik och ökat inducerat buller som detaljplanen medför. Det nämns i planen att några villor i övre Kammabacken med avseende på buller, men där lär ju inte trafiken öka. Trafiken lär ju bli som mest intensiv i den nedre delen av Anders Larssons väg norr om den nya anslutningen. Bullerberäkningen visar ju på bullerpåverkan på uteplatserna längs Anders Larssons väg längs den delen som nu planläggs. Längre norrut, förbi min fastighet blir det ju mer trafik. Hur blir bullerpåverkan för mig?

Vidare anser jag att planbeskrivningen inte på ett tillräckligt sätt beskriver de naturvärden som riskerar gå förlorade. Vad jag förstått har ingen naturvärdesinventering gjorts specifikt för aktuellt område. Angränsande områden hyser höga naturvärden, varför en mer ingående NVI borde vara aktuellt inför planläggning. Att luta sig mot den övergripande inventering som gjordes 2017 anser inte jag är seriöst.

De fastigheter på Stina Lottas gata som gränser mot planområdet kommer bli berörda på ett sätt som inte kunnat förväntas. Detta påverkar inte mig personligen, men jag anser inte att det är ok att påverka berörda fastigheters värde på ett sådant sätt som kommunen nu avser göra. På det sätt som planen medger placering av skola och sporthall kommer dessa mycket nära befintlig bebyggelse. Varför inte placera villor eller radhus närmast befintlig bebyggelse? På så vis kan de som väljer att investera i området välja om man önska bli granne med en skola eller inte. Detta var mest en retorisk fråga, för jag förstår att exploitören placerat skolan där den ligger av just denna anledningen, att den stora NY bebyggelse så lite som möjligt. Det är ett helt förståeligt resonemang från exploitören, men att kommunen går på denna linjen utan att beakta närliggande fastigheters intressen är mer tveksamt.

På samrådsmötet påpekades värdet av skogspartiet mellan skolan och Stina Lottas gata. Hur tänker kommunen beakta detta i planen. Tänker man blunda för det faktum att skog i närheten av skolorna i kommunen utstår ett otroligt stort slitage. Se hur det ser ut i det lilla skogsparti öster om Bränningskolan i anslutning till GC-vägen. Denna miljö kommer mina

grannar ha i direkt anslutning till sina trädgårdar. Exploatörens konsult menade att skolan med största sannolikhet inte kommer byggas i planområdets norra del pga. topografin. Varför ritas då en så stor del av planområdet in för skola? Kunde inte mer naturmark sparats, och skolan i planen tvingats ligga på mer behörigt avstånd från bebyggelse. Det känns som en betydligt mer ”öppen” detaljplan än vad jag är van vid. Jag önskar att detaljplanen mer specifikt pekade ut läge för skola och sporthall. Exploatören har med stor säkerhet redan en långt gången plan för detta. Frågan är varför det inte visas för allmänheten och närboende. Någon av er på kommunen kom också med ett tveksamt påstående att slutgiltig placering hanterades i bygglovet, och att det inte behövde hanteras nu. Men om detaljplanen tillåter en placering, så kan väl inte bygglovet hantera detta på annat sätt än bejakande. Det är ju nu i planskedet som vi kan sätta spelreglerna för exploatörens önskade placering. Detta bör kommunen ta till vara och inte medge den öppna/opreciserade placering av skola och sporthall som exploatören nu verkar vilja driva igenom.

Kommunens hantering känns för övrigt inte helt neutral och rättssäker. Kommunen verkar (kanske med fog) ha en långt gående vilja att bygga så mycket bostäder som möjligt på kort tid. Intrycket är att kommunen har en förkärlek till aktuell exploatör, och kanske inte behandlar alla exploatörer lika. Jag vill minnas att det för något eller kanske ett par år sedan fanns en planansökan om ny detaljplan för byggande av flerbostadshus längs Bränningeleden. Detta avslogs med om jag minns rätt motiveringen att man ville avvakta kommande detaljplaner.

Som av en slump var det en annan exploatör. Jag säger inte att det var fel beslut att säga nej till den detaljplanen. Men det ger sken av att kommunen gärna går aktuell exploatörs ärenden. Exploatören i fråga har ju stått för en väldigt stor del av den totala exploateringen i Habo de senaste decennierna. Såklart är denna en viktig part i Habos bostadsförsörjning, men är det sunt? Är det för kommunens bästa? Tveksamt. I den situationen är det ju av högsta vikt för rättssäkerheten att allt går helt rätt till, att inga genvägar tas. Kan kommunen garantera att man ställt alla krav på förarbete och utredningar som man hade gjort om det varit någon annan exploatör? Jag kan tycka att man inte i tillräcklig utsträckning utrett exempelvis buller, trafikmängder, påverkan på naturmiljön. Jag tycker också att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte beskrivits särskilt väl.

Sammanfattningsvis är mina synpunkter följande:

- Hur påverkas trafiken på Anders Larssons väg? Hur tänker kommunen kring ex. Hastighetsdämpande åtgärder om/när kommunen tar över väghållarskapet? Detta borde redas ut innan detaljplanen antas.

- Även trafiken i stort bör (väg195) lösas tillsammans med Trafikverket innan denna orimliga bebyggelsetakten fortsätter. Habo kommune bör omedelbart ingå samfinansieringsavtal med Trafikverket om utbyggnad av väg 195 innan fler detaljplaner antas. Denna vägsträcka kommer inte komma med i nationell plan på länge.

- Bullerpåverkan på befintlig bebyggelse borde utredas mer. Presenterad bullerutredning är gammal och bygger inte på aktuellt planförslag. Den beskriver heller inte inducerat buller på befintlig bebyggelse.

- Naturvärdesinventering bör definitivt göras. Den övergripande inventering från 2017 kan inte antas vara tillräcklig.

- Området närmast Stina Lottas gata bör planläggas som natur för att skapa en buffert mot befint-

lig bebyggelse. Sporthallen med den placering som föreslagits hamnar väldigt nära befintlig bebyggelse. 50 meter vore en rimlig buffert, egentligen borde hela marken utanför odlingsmarken i norr lämnas som natur. Det vore också önskvärt om det i planen föreskrevs en naturlig barriär i gränsen mellan skolan och naturmarken, exempelvis en stengärdesgård som på så vis sparar naturområdet från en del slitage.

-Sen ifrågasätter jag i stort valet att exploatera denna yta så hårt i jämförelse med angränsande områden. Har ens centrala Habo så här höga exploateringstal? Med tanke på aktuellt planområde känns exploateringstalen alldeles för höga.

-Om planen drivs igenom enligt nuvarande förslag önskar jag dels bullerskyddande åtgärder på våra sovrumsfönster, men också en trafiksäkerhetshöjande åtgärd i anslutning till infarten till Stina Lottas gata. Chikan eller liknande. Även ett övergångsställe borde övervägas då våra barns skolväg sammanfaller både i tid och rum med den intensiva trafik som jag befarar när alla ska lämna sina barn vid den nya skolan på morgonen.”

Kommentar: För generella synpunkter om trafik, trafiksituation och trafikbuller se inledande gemensam kommentar. Habo kommun har en övergripande dialog med Trafikverket, regionen och andra myndigheter om väg 195.

Stormagårdets planområde gränsar till lövskog samt en nyckelbiotop för hassellund i öster. Detta naturområde har höga ekologiska värden och är också viktig för rekreation vilket innebär höga sociala värden. Området med de höga naturvärdena ligger utanför föreslaget planområde, därför bedöms ingen natursvärdeinventering krävas för planförslaget för Stormagårdet. Marken öster om planområdet är en del av fastigheten Kärnekulla 1:28, där markägaren fick positivt planbesked av byggnadsnämnden i juni 2022 för att pröva om marken är lämplig för byggnation av bostäder. Inom ramarna för det kommande planarbetet kommer hänsyn tas till skogsområdet och nyckelbiotopen.

Kommunen bestämmer hur mark ska användas och bebyggas. Kommunen äger inte marken inom planområdet utan den ägs av en privat markägare. Enligt barn- och utbildningsförvaltningens prognos från februari 2022 bedöms att det finns behov av skola på Stormagårdet om ca fem år, projektering av skola kommer alltså i ett senare skede. Kommunen har valt att hålla kvartersmarken för skolan mer flexibel då barn- och utbildningsförvaltningen inte i dagsläget har detaljstuderat behovet av typen av skola.

Det finns inga indikationer på att värdet på omkringliggande villor kommer att påverkas negativt av ett eventuellt plangenomförande.

Habo kommun strävar efter att följa Boverkets riktlinjer för fria för lek och utevistelse för förskolor och skolor. Tomten för skolan är väl tilltagen för att inte begränsa möjligheterna och följa riktlinjerna för fria för skolbarn ska vara tillräcklig. Habo kommun bedömer att det är positivt att ytan för skolområdet är väl tilltaget då risken för slitage minskar och möjligheten att skapa varierade vegetations- och terrängförhållanden ökar. Skolans område gränsar till naturområde i norr. Kommunen bedömer inte att slitaget på naturmarken kommer vara så pass stor att det kommer medföra betydande olägenhet för boende kring Stina Lottas gata.

Situationsplanen är en tolkning av vad som är möjligt inom föreslagen detaljplan. Det är plankartan som är juridiskt bindande. Exakt utformning av byggnader styrs inte i detaljplanen utan får prövas i bygglovet. Under planprocessen har flera olika alternativ för placering och struktur av bostäder, skola och tekniska anläggningar studerats. Utformningen av området har också förändrats under planeringsprocessen. Nuvarande utformning har kommit fram genom en avvägning mellan att skapa en blandad bebyggelse, ta hänsyn till markförhållandena på platsen och att utnyttja kopplingar till befintlig infrastruktur på ett bra sätt.

I Habo kommun prioriterar kommunstyrelsens politiker detaljplaneärenden två gånger per år. Då fattas beslut om planprioritering som tjänstemännen på tekniska förvaltningen ska arbeta efter. Gällande synpunkt

om exploateringsgrad har exploateringsgraden för området som helhet anpassats för att få till en tillräckligt hög exploatering för att kunna motivera ianspråkstagandet av jordbruksmarken och samtidigt rimligt för att bära de kostnader som planen medför.

19. X

”Detaljplanen visar ett avstånd mellan skolgård/sporthall och Stina Lottas Gata som enligt min åsikt är alldeles för litet för att undvika stor påverkan på närliggande tomter och natur. Detta avstånd bör markant ökas och avgränsningen göras tydlig med staket eller annan barriär.”

Kommentar: Tomten för skolan är väl tilltagen för att inte begränsa möjligheterna för barns lek och och utevistelse, samt följa riktlinjerna för friyta för skolbarn. Habo kommun bedömer att det är positivt att ytan för skolområdet är väl tilltaget då risken för slitage minskar och möjligheten skapas för varierade vegetations- och terrängförhållanden ökar. Barn- och utbildningsförvaltningen har riktlinjer om hur skolgårdar avgränsas och inhägnas. Skolans byggnad placeras så nära gatan som möjligt för att bland annat underlätta anslutningen till parkering.

20. Fritids- och kulturnämnden

Fritids- och kulturnämnden anser det viktigt att Habo kommun vid planerande av nya skolor och sporthallar även beaktar användningen av dessa utanför skoltid.

Med stor inflyttning följer ökat behov av ändamålsenliga lokaler för idrott och andra fritidsaktiviteter, såväl hos föreningar som privatpersoner.

Det handlar också om att bygga smart för att kunna samutnyttja lokaler och vara resurseffektiva. Tomma lokaler är kostsamma och bidrar inte till kommunens vision ”Den hållbara kommunen för hela livet”.

Med anledning av den stora efterfrågan på tider i hallar bör kommunen därför vid nybyggnation försäkra sig om att lokalerna möter de behov som finns för att dessa ska kunna användas på ett effektivt sätt.

I förslaget till detaljplan för Stormagärdet framgår att den planerade sporthallen ska ha en yta om 20x40 meter. Flera idrotter har spelmått om 20x40 meter innanför sarg/linjer, men för att hallen ska kunna användas fullt ut behövs en yta om minst 45x24 meter för att också ge plats åt avbytarbänkar, åskådarplatser och sekretariat.

Även om inga A-lag kommer att spela matcher i just denna hall använder sig lag i lägre divisioner av samma mått på spelplaner. C-hallen är ett exempel på en hall som byggts utan extra halltya eller omklädningsrum/duschar, vilket i dag skapar stora problem och trängsel vid både träningar och matcher, för såväl hyresgäster som lokalvård vilket försvårar användandet av hallen avsevärt. Fritids- och kulturnämnden vill också föreslå att man inför byggnationen av Stormagärdets sport-hall gör en enklare behovsanalys i dialog med kommunens föreningar.

*Kommentar: Fritids- och kulturnämndens önskemål om en sporthall om 45*24 meter samt en behovsanalys i dialog med kommunens föreningar inför byggnationen av sporthallen noteras av tekniska förvaltningen inför genomförandeskedet av detaljplanen.*

21. Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

HÄLSA OCH SÄKERHET, BULLER

Länsstyrelsen är enig med kommunen i att riktvärden för fasad bedöms uppfyllas med föreslagen plan, dock säkerställer den inte att riktvärden för uteplatser uppfylls. I planbeskrivningen anges att förordningen innehåller även riktvärden för uteplatser där den ekvivalenta ljudnivån ej bör överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA. De flerbostadshus som inte uppfyller detta för alla bostäder i direkt anslutning till den egna bostaden bör kunna erbjudas gemensamma uteplatser inom området där detta uppfylls. Planens lämplighet utifrån buller ska vara säkerställd i detaljplanen då det saknas lagstöd för att säkerställa detta i senare bygglovsskede. Det innebär att

planen behöver kompletteras med bestämmelser som säkrar att samtliga riktvärden för buller uppfylls inom planområdet.

Länsstyrelsen vill även skicka med att flexibla planer kan exempelvis innebära att byggnadernas placering, utformning och utförande inte är reglerat. Detta är ofta något som förespråkas eftersom användbarheten är bredare och för att de också är mer hållbara över tid. I bullerutsatta lägen är det normalt inte lämpligt eller ens möjligt att jobba med flexibla planer. I dessa lägen krävs ofta en viss typ av bebyggelse för att göra marken lämplig för användningen och detta måste säkerställas genom regleringar i detaljplanen. Detaljplaner i bullerutsatta lägen kan därför inte vara mer flexibla än vad bullret tillåter.

GEOTEKNIK

En geoteknisk undersökning har tagits fram för detaljplanen. I undersökningen saknas ett ställningstagande kring stabilitet. Kommunen bör komplettera undersökningen så att det framgår om stabiliteten är tillfredsställande för planområdet.

FÖRORENADE OMRÅDEN

I anslutning till föreslaget detaljplanområde finns två potentiellt förorenade områden (EBH- objekt: id 151274 Isaksson Gruppen AB, Haboanl och id 151273 Ahlins i Habo (Habo industrilackering)) vars konsekvenser är oklara. Båda objekten har bland annat hanterat halogenerade lösningsmedel.

Halogenerade lösningsmedel t.ex. klorerade lösningsmedel är föroreningar som oftast har ett komplicerat spridningsmönster när det kommer ut i miljön och det måste säkerställas att det inte föreligger någon risk för hälsofarliga halter. De vanligaste exponeringsvägarna i inomhusmiljö är normalt via inomhusluft och dricksvatten.

Innan planen kan antas behöver kommunen säkerställa att marken uppfyller kraven för känslig markanvändning. Vid behov av eventuella åtgärder för att säkerställa markens lämplighet förordar Länsstyrelsen att dessa ska åtgärdas innan planen antas.

Råd enligt 2 kap. PBL

JORDBRUKSMARK

Jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet. Enligt miljöbalken (3 kap. 4 §) är jordbruksmark av nationell betydelse och brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I nuläget saknas det en bedömning om att förslagen detaljplan innebär ett väsentligt samhällsintresse, vilket behöver kompletteras till planhandlingarna. Kommunen behöver även förtydliga sitt ställningstagande kring varför just denna detaljplan inte är möjligt att tillgodose genom att ianspråkta annan mark. Likaså saknas en bedömning om markens brukningsvärde.

Länsstyrelsen anser även att det kan vara lämpligt att planhandlingarna kompletteras med en beskrivning över vilka eventuella konsekvenser som kan tillkomma av att jordbruksmark exploateras. Lämpligtvis samlas all denna information under en rubrik kallad "Jordbruksmark".

NATURMILJÖ

Av planhandlingarna framgår inte om det finns några biotopskyddade områden (tex odlingsrösen) som berörs. Det är förbjudet att skada biotopskyddade områden utan att dispens söks och erhållits från Länsstyrelsen.

KLIMATANPASSNING

Länsstyrelsen efterfrågar en motivering till varför kommunen valt en lägre klimatfaktor än det som rekommenderas för Jönköpings läns regionala förutsättningar (klimatfaktor 1,4).

I dagvattenutredningen står det: "Önskas ett mer robust system vid skyfall utan risk för områden nedströms planområdet kan storleken på dammarna ökas." Länsstyrelsen ser en klar fördel med att öka storleken på dammarna då storleken och återkomsttiden på skyfall kommer öka med anledning av klimatförändringarna. Om kommunen inte väljer den större storleken på fördröjningsdammarna, bör riskerna för områdena ned-

ströms planområdet redogörs för mer ingående.

BRAND

Det är bra att kommunen har tänkt på avstånd mellan brandpost och angreppspunkt. Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma att dialog bör föras med räddningstjänsten gällande frågan.

Kommentar:

Hälsa och säkerhet, buller

Granskningshandlingarna har kompletterats med en ny bullerutredning. Se inledande gemensam kommentar om buller. Planhandlingarna kompletteras med ett resonemang om planerad sänkt hastighet på Anders Larssons väg samt Övre Kambacken.

Geoteknik

Granskningshandlingarna har kompletterats med en bedömning om stabilitet. Undersökningen visar att området är stabilt med befintliga och nya förhållanden. Stabilitetsbedömningen, PM 2 Geoteknik, stabilitet bifogas planhandlingarna.

Förorenade områden

Inga kända markföroreningar finns på platsen. Planbeskrivningen har förtydligats med ställningstagen kring varför kommunen bedömer att marken uppfyller kraven för känslig markanvändning.

Jordbruksmark

Förtydligande kring att kommunen bedömer marken som väsentligt samhällsintresse kompletteras planhandlingarna. Se inledande gemensam kommentar om jordbruksmark. Analys över möjliga utbyggnadsområden har genomförts i framtagandet av kommunens översiktsplan, antagen 2020. Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden för utbyggnadsriktningar.

Naturmiljö

Planhandlingarna kompletterats med förtydliganden att planområdet inte berörs av biotopskyddade områden.

Klimatanpassning

Dagvattenutredning är reviderad till granskningshandlingarna. En klimataktor om 1,4 anläggs på beräkningar för kommande exploatering. Kommunen har valt att utöka storleken på fördröjningsdammarna och planlägga dagvattenhantering även vid skolområdet.

Brand

Kommunen har haft dialog med räddningstjänsten om detaljplanen. Planhandlingarna kompletteras.

22. X

”Vi bor på Stina Lottas gata 33 med angränsande baksida mot det planerade området. För vår del är det viktigt att grönområdet mellan våra hus och den tilltänkta skolan behålls. Vi ser det som viktigt att behålla naturliga grönområden mellan Habos olika områden för att skapa attraktiva boende miljöer. En annan synpunkt är att höjdförhållanden mellan områdena är ganska stor och att vi därför ser att man tar hänsyn till det i arbetet med planering av byggnader/hus på området närmast grönområdet och vårt område. Allt för att minska insyn mot vår fastighet.”

Kommentar: Med naturområde norr om skolan säkerställs grönområdet som allmän platsmark. Marken i området sluttar mot norr och skolbyggnaden föreslås placeras närmast gatan med sutterängväning för att ta upp höjdskillnaden och för att byggnaden inte ska bli för dominerande i sin omgivning. Tomten för skolan är väl tilltagen för att inte begränsa möjligheterna för barns lek och utevistelse, samt följa riktlinjerna för friyta för skolbarn.

23. X

”1. Vi fastighetsägare på Stina-Lottas gata har varit medvetna om att marken som nu är aktuell skulle bebyggas sedan vi köpte våra hus. Det var dock aldrig tal om den typen

av bebyggelse som nu beskrivs och den mängd invånare som det medför. Denna höga påfrestning vad gäller trafik och försämring av naturvärden är något vi är mycket bekymrade över. Är det rimligt att de vägar som finns ska belastas så pass mycket som det innebär om man bygger skola, förskola, sporthall och dessutom lägenheter? Det är en markant förtätning av området mot om det bara skulle vara villor.

Vi är mycket oroade över trafikbullret från vägen, som redan idag har ökat markant och försämrat vår boendemiljö. Vi förstår att det kommer att bli ännu mycket mer trafik på vägen och ber att man verkligen tänker till så att vårt bostadsområde inte ska behöva lida av detta buller framöver. Kan man göra infarter till de nybyggda områdena från fler håll? Kanske kan trafiken spridas ut lite mer om skolan placeras högre upp på området. Även bullerplank är ett önskemål från oss boende på Stina-Lottas gata. Likaså ser vi ett nödvändigt behov av övergångsställe längst ner på området, eftersom trafiken kommer att (och redan har) ökat markant.

2. Som planen nu ser ut ska skogspartiet ligga i anslutning till en skola och detta vänder vi oss starkt emot. Av erfarenhet från andra skolor som har skogsområden i anslutning till skolgården vet vi att skogen utsätts för stort slitage, vilket vi verkligen vill undvika ska bli fallet. Vi vet också av erfarenhet från andra skolor att en del elever, trots regler och staket, ibland lämnar skolgården för närliggande tomter. Detta har vi också en stark oro kring. Vi köpte våra tomter i tro om, och med muntligt löfte att, skogspartiet närmast våra hus skulle förbli orört även om hus skulle byggas och vi önskar starkt att så får bli fallet. Skogen och närheten till naturen är mycket värdefull för oss boende. Helst ser vi att skola och sporthall läggs längre upp på området och att villor byggs närmast skogspartiet. Vi önskar inte heller att grönområdet intill Stina-Lottas gata minskas, utan att alla träd får stå kvar. Om man, trots våra vädjanden, väljer att bygga skola och sporthall längst ner på området, önskar vi ett staket mot skolområdet som sätts utanför skogspartiet (i söderläge), dels för att elever inte ska lockas att röra sig mot våra tomter, men också för att skogen har ett mycket högt värde för oss som bor där och inte klarar det slitage som skulle bli om ett så stort antal skolbarn leker där. Vi önskar och framhåller verkligen vikten av att skogen får vara kvar som en buffert mot befintlig bebyggelse, orörd.”

Kommentar: I kommunens översiktsplan antagen 2020 är Stormagärdet utpekad som förslag för bostadsutveckling. Habo kommun växer och under perioden 2019-2024 beräknas antalet invånare öka i genomsnitt med 200 personer per år. Det innebär att behovet av nya bostäder bedöms vara stort. Exploateringsgraden för området som helhet har anpassats för att få till en tillräckligt hög exploatering för att kunna motivera ianspråkstagandet av jordbruksmarken och samtidigt rimligt för att bära de kostnader som planen medför. Det är önskvärt med en blandning av olika bostadstyper och volymer inom området varför både villor, radbus, parbus, kedjehus och flerbostadshus tillåts inom området enligt planförslaget.

För allmänna synpunkter om trafik, trafiksituation och buller se inledande gemensam kommentar.

Marken i området för skola sluttar mot norr och skolbyggnaden föreslås placeras närmast gatan med sutterängväning för att ta upp höjdskillnaden och för att byggnaden inte ska bli för dominerande i sin omgivning. Tomten för skolan är väl tilltagen för att inte begränsa möjligheterna för barns lek och utvistelse, samt följa riktlinjerna för friyta för skolbarn. Med naturområde norr om skolan säkerställs också grönområdet som allmän platsmark. Avgränsningar så som staket eller inhägnader regleras inte i detaljplan.

Kommunen bedömer inte att slitaget på naturmarken norr om skolan kommer vara så pass stor att det kommer medföra betydande olägenhet för boende kring Stina Lottas gata. För ytterligare kommentar om synpunkter kring natur, se inledande gemensam kommentar om natur.

24. X

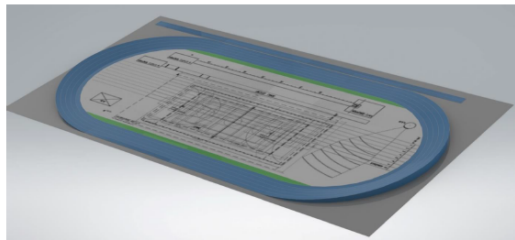
”Habo friidrott har som förslag att hallen på Stormagärdet blir en multihall som kan komma alla föreningar och verksamheter till nytta. Se bifogade bilder gällande multihall.”

Kommentar: Utformning av sporthallen regleras inte i detaljplanen, i detaljplanen styrs markanvändning och höjd men inte inte exakt utformning, placering och mått. Vid framtida projektering av skolan hanteras dessa frågor. Era önskemål kring sporthallens utförande förs vidare till Kultur- och fritidsförvaltningen.

MULTIHALL HABO

Rekommendation av innehåll i Multihall

- 4-6 stycken 200-metersrundbanor
- En uppvärmningsbana innerst utan lutning utöver de 4-6 andra rundbanorna
- En bollplan med golvyta på 42 gånger 22 meter.
- 2 stycken hoppgröpar med tillhörande bana, (långdhopp- och tresteg)
- En stavhoppbana med tillhörande landningszon
- 1-2 stycken höjdhoppsmattor (löst placerade)
- En kastbänk
- Ett spjutnät
- En kulsprutningsring med landningszon
- 2-6 stycken raka banor för 60 meter.
- Gym yta
- Mobila läktare
- Hallen ska vara handikappanpassad



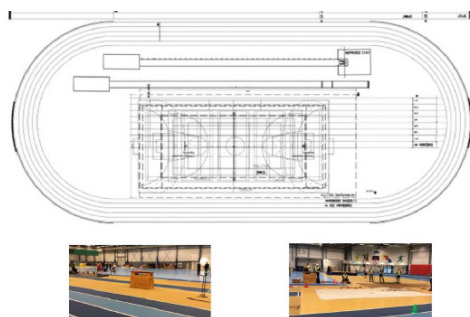
Exempel på aktiviteter i Hallen

- Fotboll
- Friidrott
- Handboll
- Innebandy
- Badminton
- Volleyboll
- Dans
- Cykel
- Gymnastik
- Orientering
- Parkour
- Gymmix
- mfl.

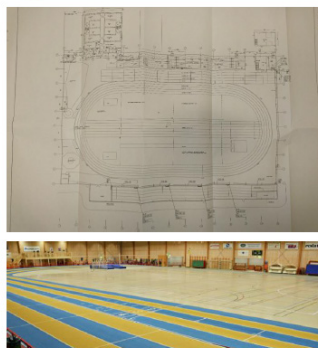
Exempel på byggda hallar enligt denna modell



Framgångshallen Bosön



Höghammarhallen Bollnäs



Löparbana 16 mm Porplastic SW i rött utförande enligt bifogat produktblad
 Kostnad: 610 kr / kvm + moms
 Linjering 125,000 kr + moms (rundbana) 40,000 kr + moms (sprint)

SPORTGOLV

Alt 1: Unisport Comfort PW 18 PEL Basic är med spikskosäkert sportgolv som då även kan användas med samma skor som till löparbanorna.

Alt 2: Unisport Comfort PW 18 + Taraflex Sport M Evolution 7,5mm är ett sportgolv med toppbeläggning PVC som ligger i de flesta hallarna runt om i Sverige där det utövas sporter som Handboll, Innebandy, volleyboll mm.

Alt 1:

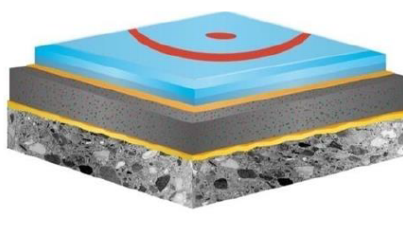
Unisport Comfort PW 18 PEL BASIC SP 10+4

Unisport Comfort PW 18 Systemet uppfyller alla krav för kombinationselastiska sportgolv tillsammans med PEL Basic SP 10+4 enligt gällande Din 18036:2 och EN Norm 14904:2006 typ C4 krav.

Uppbyggnad:

- 1 10+4mm PEL Basic (4mm coating och 10mm gummimatta) Toppbeläggningen finns i olika kulörer.
- 2 18mm Plywoodskiva med dubbel spont
- 4 15mm Sviktande elastisk underlagsmatta

Total bygghöjd inkl. toppbeläggning 47mm



Linjering tillkommer med 7000:-/bana + moms

Alt 2:

Unisport Comfort PW 18 + Taraflex Sport M Evolution 7,5mm

Unisport Comfort PW 18 Systemet uppfyller alla krav för kombinationselastiska sportgolv tillsammans med Taraflex Sportmatta Sport M Evolution 7,5mm enligt gällande Din 18036:2 och EN Norm 14904:2006 typ C4 krav.

Uppbyggnad:

- 1 7,5mm Taraflex Sportmatta Sport M Evolution, Mattan finns i 17 olika kulörer.
- 2 18mm Plywoodskiva med dubbel spont
- 4 15mm Sviktande elastisk underlagsmatta

Total bygghöjd inkl. matta 40,5mm



Priset för ovan 1450:-/kvm + moms

Linjering tillkommer med 7000:-/bana + moms

Kontakt Sportgolv:
Kontakt friidrott

Mattias Juthe 070-941 4268 mattias.juthe@unisport.com
Johan Stagnebo 070-546 4423 johan.stagnebo@unisport.com

Med vänliga hälsningar / Best Regards

Johan Stagnebo
Project Manager Turf Sweden

UNISPORT

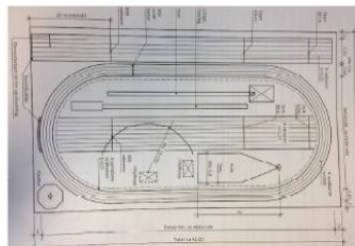
Mobile +46 (0)70 546 4423

E-mail johan.stagnebo@unisport.com

www.unisport.com

Mått

Det finns ingen exakt modell av hur en Multihall ska utformas, men det finns standarder som ger riktlinjer till hur viss kraven kan uppnås i flera olika nivåer beroende på vilket syfte och sammanhang arenan ska användas. Enligt Måttboken för friidrottsanläggningar är ett antaget standardmått 54,5 x 91 meter. IAAF:s standarder skiljer sig måtten lite. Måtten är framtagna för att få plats med alla väsentliga delar och för att kunna utöva alla de olika grenarna inom friidrott. Detta alternativ kan även användas sig av mobila läktare utan att störa en eventuell tävling. [2] [3] [4] Se figur 1

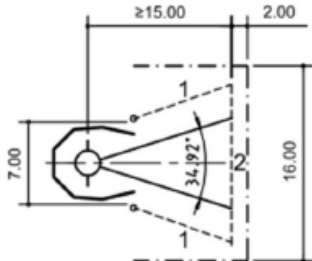


Figur 1 – Exempel på inomhusarena (Streckad linjen är en uppvärmningsbana utan dosering). (Måttboken, 2016), [2]

Dessa två alternativ skiljer sig lite åt, men de är snarlika till utbredningen på banorna sett. Det fria innermåtten mellan innerbanorna ska ligga mellan 30-38 meter för att kunna inrymma sprintbanor, samt plats för tresteg, längd- och stavhopp. Det fria innermåtten ska eventuellt även kunna inrymma en uppvärmningsbana. Det finns även rekommenderade fria höjdmått för att kunna stöta kula, hoppa stavhopp, utöva spjut- och släggkastning. Det fria höjdmåttet är som högst 9 meter. Ytorna för kastgrenarna placeras oftast utanför banorna och inte på innerplan på grund av säkerhet och sikten för publiken. [2] [3] Lämpliga mått på banornas individuella bredd finns även de att tillgå. Alla rakbanor rekommenderas vara 1,22 meter i bredd, medan rundbanorna rekommenderas vara mellan 0,9 – 1,1 meter. [2] [4] I övrigt för tresteg och längdhopp gäller samma krav som på en utomhusarena, anloppsbanan ska vara minst 40 meter lång med en bredd på 1,22 meter (+/- 0,01 meter). Gropen ska minst vara 2,75 meter bred och minst 10 meter lång från plankan till gropens ände. För tresteg ska även plankor med 11 meter och 13 meter till sandgrop finnas. [4]

För höjdhopp krävs en landningsmadrass på minst 6 x 4 meter och för ansatsen en fri halv radie på minst 15 meter, rekommenderat mått 20 meter. [4] För stavhopp gäller samma krav på anloppsbanan som för längd och tresteg förutom att plankorna är utbytta mot en stavbox, ett landningsområde på 6x6 meter samt en fri höjd på högst 9 meter. [4] Diskus och slägga finns det inte plats för inomhus att tävla i, därför görs en kastbur för träning. Detta innebär att i hallen finns en kastring och ett kraftigt nät runt om som fångar diskusen eller släggan. För diskus ska ringen ha en diameter på 2,5 meter (+/- 0,005) och för släggkastning ska diametern på ringen vara 2,135 meter (+/- 0,005). Buren ska ha en diameter på 6 meter och ett fångstnät minst 15 meter bort, denna bur fungerar för både diskus och slägga. Ringen för diskus och slägga är olika stora, detta löses genom att det läggs i en tillfällig ring när träning av släggkastning

sker. Se figur 2 [4]



Figur 2 – Exempel på kastbur. (IAAF Track and Field Facilities Manual, 2008) [4]

För spjutkastning ska anloppsbanan vara minst 30 meter lång, 4 meter bred och minst 15 meter från kastlinje till fångstnät. [3]

Kula stöts betydligt kortare och tävling kan utföras inomhus. Ringen ska vara 2,135 meter i diameter (+/- 0,005) och en stoppbräda ska befinna sig i anslutning till ringen. Landningssektorn ska ha en radie på 25 meter och en korda på 15 meter. Detta ger en yta på 9 x 25 meter för landningssektorn. [3] [4]

Alla dessa olika grenspecifika stationer utom rundbanorna och 60 meters banorna kan läggas lite varsomhelst i hallen. Det är upp till sakkunniga och projekteringsgruppen att bestämma hur hallen ska utformas enligt de krav som ställs från beställare och standarder. [1] [3] [4]

Ref Eric Hallquist, Mittuniversitetet

25. X

”Det är med stor sorg jag studerar kartan av Grantorpets omvandling till bostadsområde. Det vackra landskapet med den fina lövskogen, det öppna gårdet och en glimt av Vättern.

Jag är uppvuxen i Grantorpet, min far Sven Ahlin byggde vårt hus 1956. Genom åren har bra förbättringar skett, från grusväg till asfalt och nu senare är gångvägen/cykelvägen, som flitigt används. I alla väder ser vi joggare, familjer med barnvagnar, motionärer i alla åldrar och cyklisterna.

Brukningsvärd jordbruksmark kommer för alltid gå förlorad om denna planering av bostäder genomförs. Detta är väldigt kortsiktigt tänkt att tillåta bostäder på vår bästa jordbruksmark. Dessutom behöver vi människor natur för att må bra. Att lämna Stormagärdet och skogen i sitt befintliga skick vore att bevara ett ”andningshål” i framtiden.

Några spännande förslag för att inte utplåna skogen och gårdet vore att titta på möjligheter både att bevara och utveckla.

1. Utlysa en tävling för Habobor för nya idéer. Därefter anlita en trädgårdsarkitekt för att förverkliga vinnande förslag.

2. Koppla in skolan och använda gårdet till odling och utbildning för skolans elever. Kan bli ett eget ämne i skolans läroplan. Habo kan ligga i framkant som inspiration för övriga skolor i landet. Skolans kök kan vara delaktiga, färska grönsaker och frukt till skollunchen och minska budgeten för skolmaten.

En sista viktig fråga: Varför planera för att bygga en skola på Stormagärdet alldeles bredvid Kärnekulla där en skola för samma årskurser redan är planerad? Varför inte bygga Kärnekulla skola större?”

Bilaga: Inlägg på Tyréns miljöblogg från år 2016 Domstol stoppar hus på brukningsvärd jordbruksmark. <https://blogg.tyrens.se/miljoblogg/2016/04/16/domstol-stoppar-hus-pa-brukningsvard-jordbruksmark/> ”

Kommentar: För synpunkter om jordbruksmark, se inledande gemensam kommentar i anspråkstagande av jordbruksmark.

I kommunens översiktsplan antagen 2020 är Stormagärdet utpekad som förslag för bostadsutveckling. I anslutning till planområdet finns goda möjligheter till natur och rekreation. När nya områden för samhällsutveckling lokaliseras eftersträvas närhet till service och befintlig infrastruktur, både vad gäller vägar och vatten och avloppsledning. Det innebär att utvecklingen ofta sker i nära anslutning till befintlig tätort.

Gällande synpunkt om att uthysa en tävling samt använda gårdet för odling och utbildning till skolans vägnar har kommunen inte rådighet över det då marken ägs av privat aktör.

Behovet av skolor i Habo är stort. Eftersom Habo tätort växer kraftigt ökar även behovet av barnomsorg. Enligt prognoserna är kommunen i behov av en grundskola (F-6) för upp till 3 parallellklasser. Skolorna i närområdet, däribland skolan på Kärnekulla som är under byggnation, behöver avlastning genom en ny skola i Habos södra delar på grund av den nybyggnation av bostäder som skett i området samt kommande bostadsbebyggelse som planeras.

26. X

”Önskar ett stopp av alla dessa byggen i vår kommun. Det byggs för mycket, finns snart inga grönområden kvar el landet känsla kvar. Låt ångar, åkrar vara!”

Kommentar: I kommunens översiktsplan antagen 2020 är Stormagärdet utpekad som förslag för bostadsutveckling. Den politiska viljan är att Habo tätort ska växa söderut. I anslutning till planområdet finns goda möjligheter till natur och rekreation. När nya områden för samhällsutveckling lokaliseras eftersträvas närhet till service och befintlig infrastruktur, både vad gäller vägar och vatten och avloppsledning. Det innebär att utvecklingen ofta sker i nära anslutning till befintlig tätort. Exploateringsgraden för området som helhet har anpassats för att få till en tillräckligt hög exploatering för att kunna motivera anspråkstagandet av jordbruksmarken och samtidigt vara rimligt för att bära de kostnader som planen medför.

28. X

” 1. Spara samtliga ekar som gränsar mellan vår tomt och Stormagärdet. Ekarna är idag inte fridlysta men kommer fylla en bra funktion för avgränsning (buller, ljud, insyn etc) mellan vårt tomt och kommande skola och bostadsområde. De är även estetiskt vackra och det vore tragisk om dessa fälldes. Antal: uppskattningsvis ca 15 stora ekar.

2. Spara övrig skog och sly som växer i angränsande dunge för avgränsning för buller, insyn, ljud och övrigt ”spring”.

3. Staket som avgränsar skolområdet in mot dunge/skogsparti för minimering av oönskad aktivitet på privat mark.

4. Om skogspartiet avlägsnas behövs bullerplank eller liknande för att uppnå samma funktion som dunge och skogsparti i dagsdato uppfyller.

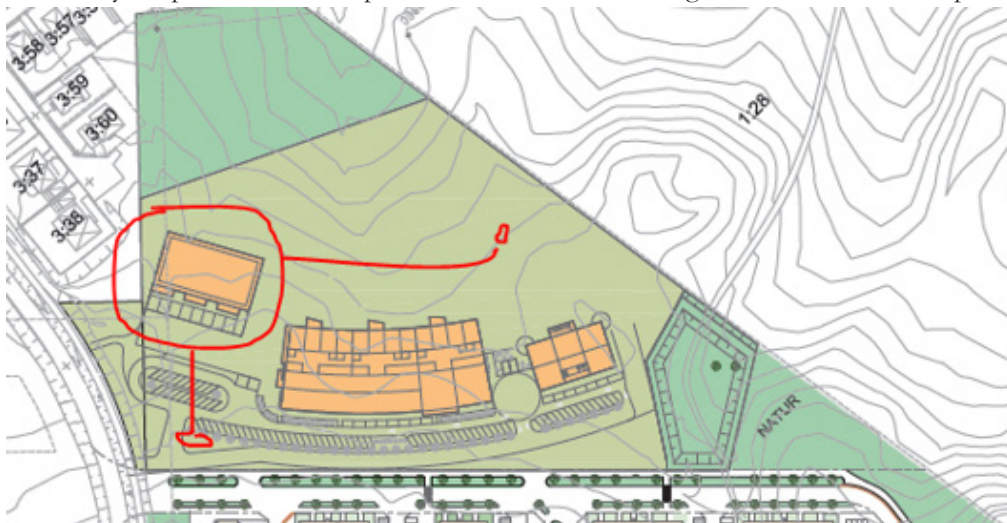
5. Trafiken kommer att öka betydligt på Anders Larsson väg. För de fastigheter som gränsar mot Anders Larssons väg behövs bullerplank för att minska oljudet från trafiken.

6. Bygg alternativ väg till Stormagärdet via Fiskebäck området. Anders Larssons väg är idag hårt belastad av all trafik till Bränninge och Fiskebäck.

7. Sänk hastigheten på Anders Larssons väg om trafik skall ledas denna väg.

8. Övergångsställe över Anders Larssons väg om trafiken skall ledas denna väg – mycket trafik redan idag. Många barnfamiljer passerar över denna väg.

9. Flytta sporthall till exempelvis nedanför förskola, längre söderut eller annan plats än den som är planerad.



10. Vid sporthallar förekommer mycket aktiviteter under helger och kvällar vilket innebär ökad trafik. Lagg därför infartsväg in till området på annan plats, längre söderut, där det idag inte finns bostäder som påverkas (ex se bild)

Ta bort avlämningsplats framför sporthall för att minska trafiken.

Flytta infartsväg och ta bort avlämningsplats & ”rondell”

Förslag till infartsväg som ej påverkar boende i dagsdato.”



Samrådsredogörelse

Kommentar: Det finns inga särskilt värdefulla enskilda träd inom naturområdet norr om skolan, enligt kommunens genomförda trädinventering. Ekarna har visst naturvärde. Kommunen följer en plan för hur naturområden, skog och grönytor på kommunens mark ska skötas. I den ingår att ta hänsyn till skogens olika värden och hur skötselgraden ska se ut.

Med naturområde norr om skolan säkerställs naturområdet som allmän platsmark. Marken i området sluttar mot norr och skolbyggnaden föreslås placeras närmast gatan med sutterängvåning för att ta upp höjdskillnaden och för att byggnaden inte ska bli för dominerande i sin omgivning. Tomten för skolan är väl tilltagen för att inte begränsa möjligheterna och för att följa riktlinjerna att friyta för skolbarn ska vara tillräcklig. Avgränsningar så som staket eller inhägnader regleras inte i detaljplan.

För allmänna synpunkter om trafik, hastigheter, buller och övergångar se inledande gemensam kommentar under trafik, trafiksituation och buller.

Situationsplanen är justerad efter samråd och i samband med det har skolbyggnaders placering studerats utförligt. Utformning och placering av byggnader regleras i detaljplanen. Skolans huvudbyggnad ska uppföras med sutterängvåning och en högsta totalhöjd är reglerad i planen. Mark där endast komplementbyggnader såsom förråd får placeras är reglerad i plankartan. Situationsplanen är en tolkning av vad som är möjligt inom föreslagen detaljplan. Det är plankartan som är juridiskt bindande. Exakt utformning av byggnader styrs inte i detaljplanen utan får prövas i bygglovet. Under planprocessen har flera olika alternativ för placering och struktur av bostäder, skola och tekniska anläggningar studerats.

Trafiken bedöms inte påverkas i anmärkningsvärd omfattning gällande ökad aktivitet på helger och kvällar kring sporthallen.

29. Miljönämnden i Habo och Mullsjö kommuner

Buller

Vid granskning av trafikbullerutredningen ser det ut som att de radhus/parhus som planeras i nordvästra delen, längs med Anders Larssons väg, få svårt att klara riktvärdena för trafikbuller på uteplats utan någon form av bullerskydd. Eftersom det är radhus/parhus som planeras kan det vara svårt att placera uteplats i skydd av byggnad. Man bör säkerställa i planen att det är möjligt att bygga lämpliga bullerskydd eller placera uteplatser på sådant sätt att riktvärdena klaras för området.

I områden där flerbostadshus planeras kan vissa våningsplan ha svårt att klara riktvärdena för uteplats och en gemensam bullerskyddad uteplats behöver ordnas i närheten av bostaden. Det bör förtydligas i planen.

Dagvatten

Planområdet är inte känsligt för skyfall enligt den utredning som finns. Men dagvattnet ska, efter fördröjning ledas ut på befintlig bäck/rinnstråk. Nedströms finns få passager för vatten under järnvägen och dessutom leds dagvatten från andra bostadsområde ut i samma vattendrag längre nedströms. Det är därför viktigt att det finns kapacitet för fördröjning inom planområdet även vid större skyfall som t ex s k 100-års regn.

Den damm som ska placeras på skolområdet saknas på plankartan.

Kommentar: Granskningshandlingarna har kompletterats med en ny bullerutredning. Se inledande gemensam kommentar om buller. Planhandlingarna kompletteras med ett resonemang om planerad sänkt hastighet på Anders Larssons väg samt Övre Kambacken.

Dagvattenutredningen har reviderats. I den reviderade dagvattenutredningen står att återkomsttiden för beräkningar av områdets dagvattenanläggningar enligt P110 (Svensket Vatten) bör sättas till 20 år då området betraktas som tät bostadsbebyggelse. Enligt genomförd dagvattenutredning finns tillräckliga ytor för att minst fördröja ett 20-års-regn inom området, men då man möjliggör ett djup av fördröjningsdammen inom planområdet på 1,5-1,8 meter motsvarar detta en fördröjning upp till 100-års regn. Utifrån de förutsättningarna bedöms inte exploatering inom området medföra någon ökad översvämningsrisk nedströms området.

Planbestämmelse för dagvattenhantering har lagts till inom skolområdet i granskningsförslaget.

Sammanfattning

Inför granskningen har följande utredningar uppdaterats och kompletterats:

Geoteknisk undersökning PM 2 Geoteknik, stabilitet, 2022-08-05
Bullerutredning, 2022-09-08
Dagvattenutredning, 2022-08-05
Solstudie, 2022-08-12
Volymstudie, 2022-08-19

Byggnadsnämnden står fast vid kvarterens utformning avseende omfattning, utformning och placering. Det samma gäller strukturen med de gator och gång- och cykelvägar som föreslås i detaljplanen.

Planbeskrivning har ändrats enligt följande

Illustrationer, kartor och sektioner som berör föreslagen exploatering och tillkommande bebyggelse har justerats och lagts till.

Efter samråd har situationsplanen för bostäderna inom området justerats och en variation av olika typer bebyggelse redovisas inom ramen för vad detaljplanen medger. Det totala antalet bostäder som skissas på i granskningen är 275.

Mer allmän platsmark i form av natur har lagts till i söder, planområdet omfattar nu hela ytan fram till fastighetsgräns för aktuell del av Bränninge 3:20.

Under kapitlet Teknisk försörjning har stycket gällande dagvatten kompletterats efter reviderad utredning. Även under stycket el har planbeskrivningen kompletterats.

Kapitlet Störningar, hälsa och säkerhet är omarbetat med nya rubikssättningar.

Information om Skyfallskartering 2020 och 2022 har lagts till under stycket Översvämningsrisk.

Ett kapitel om jordbruksmark med ny rubrikssättning har lagts till planbeskrivningen i granskningsskedet. Bedömning om väsentligt samhällsintresse har lagts till. Ett stycke som berör lokaliseringsprövning har lagts till och koppling till Översiktsplan 2040 förtydligas. Även konsekvenser av att jordbruksmarken exploateras redovisas tydligare i granskningsförslaget.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett uppdaterat resonemang kring trafikbuller efter reviderad utredning.

Under kapitlet naturvärden förtydligare kommunen att planområdet inte berör biotopsskyddade områden.

Planbeskrivningen har kompletterats med ställningstagande kring markföroreningar under rubriken förorenade områden.

Kapitlet Trafik har utvecklats med ett tydligare resonemang.

Plankartan har ändrats enligt följande

- All kvartersmark för bostäder, gatumark och park inom planområdet har skjutits ungefär två meter åt sydöst.
- Planområdet har utökats med naturmark i söder. Planområdet omfattar nu hela ytan fram till fastighetsgräns för aktuell del av Bränninge 3:20.
- Delar av de norra bostadskvarteren som i samrådet enbart medgav flerbostadshus medger nu även radhus, parhus eller kedjehus.
- Teknisk anläggning transformatorstation har justerat läge från att angränsande till allmän platsmark park centralt i området till att placeras västerut, mot Anders Larssons väg.
- Kvartersmark för teknisk anläggning transformatorstation har lagts till vid kvartersmark skola i norr för att säkerställa elförsörjningen till området.
- Teknisk anläggning transformatorstation har justerat läge från södra sidan av infarten vid Övre Kamma-backen till norra sidan.
- Utfartsförbud har utökats vid på några ställen i plankartan i nordväst samt i sydöst.
- Teknisk anläggning dagvattendamm har justerat läge samt utökad yta, enligt reviderad dagvattenutredning.
- Mark har avsatts för dagvattenhantering inom kvartersmark skola i norra delen av planområdet, enligt reviderad dagvattenutredning.
- Planbestämmelse för att reglera att enbart komplementbyggnader får uppföras har lagts till inom kvartersmark skola i norr.
- Planbestämmelse för att reglera utformning av skolbyggnaden i suterräng har lagts till där användningen skola medges.
- Ett stråk med allmän platsmark natur har lagts till i planen för att säkra kopplingen till områden norr och öster om aktuellt planområdet.
- Planbestämmelse om placering av huvudbyggnad i förhållande till gata har justerats.
- Planbestämmelse som reglerar omfattning av ett maximalt antal bostäder inom användningsområdet har justerats.
- Planbestämmelse om placering av huvudbyggnad har lagts till i områden som enbart medger radhus, parhus eller kedjehus.
- Planbestämmelse som reglerar utformning av huvudbyggnad med suterrängvåning där marken så medger har tagits bort.
- Planbestämmelser om utformning av bostäder har ändrats, begreppet ”endast” har tagits bort.

Habo 2022-09-08

Byggnadsnämnden