

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## Detaljplan för del av Stora Kärr 4:1 Habo Avloppsreningsverk

2025-03-04

Diarienummer: BN 2023–154

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)



# Granskningsutlåtande

## Utökad förfarande

Hur planarbetet har bedrivits

Byggnadsnämnden beslutade den 20 mars 2024 att skicka ut förslaget till ny detaljplan för samråd. Samrådstiden pågick mellan 27 mars och 28 april 2024. Den 23 april skulle ett samrådsmöte hållas i kommunhuset, men då endast en person anmälde sig, ställdes mötet in. Istället erbjöds personen en genomgång av planförslaget under dagtid.

Under samrådstiden inkom totalt nio yttranden, vilka har sammanställts i en samrådsredogörelse. Samrådet annonserades i Jönköpings-Posten samt på kommunens digitala anslagstavla och hemsida, där alla relevanta handlingar fanns tillgängliga.

Den 18 december 2024 beslutade byggnadsnämnden att skicka planförslaget vidare för granskning. Granskningstiden varade från 8 januari till 2 februari 2025. Antalet inkomna yttranden under granskningen finns sammanfattat i granskningsutlåtandet. Även denna gång annonserades processen i Jönköpings-Posten och via kommunens digitala plattformar.

## Inkomna yttranden

Vid granskningstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter kommit in:

XXX

För fastighetsägare i närheten av planområdet kan en försämrad upplevd luktsituation påverka både livskvaliteten och bostadspriserna negativt. Den nuvarande skrivningen i planbeskrivningen om lukt bedöms som bristfällig, då den saknar konkreta utredningar som kan stödja resonemanget.

För att skydda de boendes intressen bör en utredning om upplevd lukt genomföras. En luktenhet ( $1 \text{ l.e/m}^3$ ) definieras som den koncentration där 50 % av befolkningen kan känna lukten. Det innebär att 25 % av befolkningen känner lukten även vid lägre koncentrationer, medan 25 % inte uppfattar den alls. Detta bör utgöra gränsvärdet och vara utgångspunkten för utredningen.

Eftersom planen sannolikt bygger på en förstudie om reningsverkets utbyggnad och processer, bör relevanta grunddata redan finnas hos kommunen. Genom att använda en gaussisk spridningsmodell kan kommunen visa hur lukten förväntas sprida sig. Detta är särskilt viktigt eftersom en misslyckad luktreducering skulle kunna få stora negativa konsekvenser för närområdet.

Tidigare utredningar rekommenderar ett skyddsavstånd på 300–750 meter mellan avloppsreningsverk och exempelvis bostäder, skolor och sjukhus. Även om dessa avstånd varierar beroende på förutsättningar, bör detta motivera åtgärder som stärker argumenten i avsnitten 'Lukt' i planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen.

*Kommentar: En fördjupad förstudie har genomförts där en alternativ placering för avloppsreningsverket undersöktes. Slutsatsen är att anläggningen även fortsättningsvis kommer att vara belägen på samma plats som idag. Parallellt med planarbetet arbetar kommunen med en ny tillståndsansökan för verksamheten som kommer att skickas in till länsstyrelsen för behandling när detaljplanen är fastställd. I tillståndsansökan är lukt en del av de punkter som länsstyrelsen tar ställning till. I samband med detta ska även en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram. MKB:n behandlar bland annat utsläpp till luft samt lukt. Den planerade utökningen av reningsverket föreslås att vara utformad så att utsläppen av lukt kommer vara likvärdiga eller mindre än idag. Bedömningen är att luktsituationen inte ska bli sämre än idag och att den per idag inte är en betydande olägenhet för de närboende. Planbeskrivningen har uppdaterats med information från miljökonsekvensbeskrivningen.*

## Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att säkerställa avloppsreningen för Habo tätort genom att befästa befintlig markanvändning samt att möjliggöra en utbyggnad av befintligt reningsverk. Trafikverket har fortsatt inget att erinra mot planförslaget, inget nytt har tillkommit som påverkar intressen som Trafikverket har att bevaka.

## June Avfall & Miljö

June Avfall & Miljö AB har inga synpunkter på granskningsversionen av planförslaget.

## Lantmäteriet

Det finns oklarheter om användningen av sekundära egenskapsbestämmelser i plankartan. Lantmäteriet önskar att detta tydliggörs bättre. I planbeskrivningen anges att egenskapsbestämmelsen a<sub>1</sub> begränsas av sekundär egenskapsbestämmelse. Lantmäteriet är frågande till om det stämmer.

*Kommentar: Plankartan har förtydligats med vilka egenskapsbestämmelser som avgränsas av sekundära egenskapsbestämmelser, likaså planbeskrivningen.*

## Miljönämnden

Miljönämnden har inget att erinra mot förslag till detaljplan. De synpunkter miljönämnden lämnade vid samrådet har beaktats.

## Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har skickat planen på remiss till Statens geologiska institut, SGI, för att få ett expertutlåtande avseende de geotekniska säkerhetsfrågorna i planen. Länsstyrelsen är eniga i SGI:s bedömningar och vill särskilt understryka att en förutsättning för att stabiliteten förblir tillfredställande är att fördörjningsmagasinen utformas och placeras i enlighet med förslagen i den geotekniska utredningen. Länsstyrelsen anser därför att fördörjningsmagasinen bör regleras och säkerställas i plankartan. Kommunen belyser i planbeskrivningen vikten av att sätta galler vid trumman under Hjövägen. Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan belysa samma sak avseende trumman inom delområde 4, då detta skulle ta hänsyn till eventuella osäkerheter i beräkningarna och säkerställa planområdets stabilitet.

Kommunen skriver i planhandlingarna att de vid fältinventering inte påträffade några sedan tidigare okända fornlämningar men att flertalet potentiella boplatsslägen kunde pekats ut.

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen att om annan framtida markexploatering planeras inom något av de potentiella boplatslägena behöver dessa områden enligt kulturmiljölagen utredas vidare genom en arkeologisk utredning steg 2. För att få till stånd en arkeologisk utredning steg 2 ska kontakt tas med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

*Kommentar: Ett förtydligande av yta avsatt för fördröjningsmagasin för dagvatten har gjorts på plankartan. Planbeskrivningen har kompletterats med att när detaljprojekteringen av fördröjningsmagasinen görs ska ytterligare en stabilitetsberäkning göras för att säkerställa att kraven uppfylls.*

*Då trumman i delområde fyra endast avleder dagvatten och att det inte är en stadig rinnande bäck anser inte kommunen att det är relevant att sätta galler för denna trumma.*

*Kommunen tar med sig kravet om att de potentiella boplatslägena ska utredas vidare i steg 2 vid eventuella framtida exploateringar.*

## **Kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget.

## **Ändringar gjorda efter granskningen**

- Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande kring lukt.
- Plankartan har justerats så det står fördröjningsmagasin för dagvatten i stället för dagvattenhantering.