

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av Stora Kärr 4:1
Habo Avloppsreningsverk

2024-12-03

Samrådsredogörelse

Utökat förfarande

Hur samrådet har bedrivits

Byggnadsnämnden beslutade den 20 mars 2024 att skicka planförslaget för ny detaljplan ut på samråd. Samrådstiden pågick mellan den 27 mars – 28 april 2024. Allmänheten bjöds in till ett samråd på kommunhuset den 23 april 2024. Då endast en person anmälde sig till mötet ställdes mötet in och personen i fråga kom till kommunhuset på dagtid för en genomgång av planförslaget. Under samrådstiden kom det in 9 yttranden. Yttrandena finns sammanfattade och kommenterat här under. Samrådet annonserades i JP och på kommunens digitala anslagstavla och hemsida, där alla handlingar fanns att ta del av.

Inkomna skrivelser

Vid samrådstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit:

1. Skanova

Skanova har ingen erinran över detaljplaneförslaget.

2. Trafikverket

Planområdet ligger knappt 900 meter från närmsta statlig infrastruktur, Jönköpingsbanan och väg 195. Planområdet berör således inte direkt statlig infrastruktur. Trafikverket har inga synpunkter.

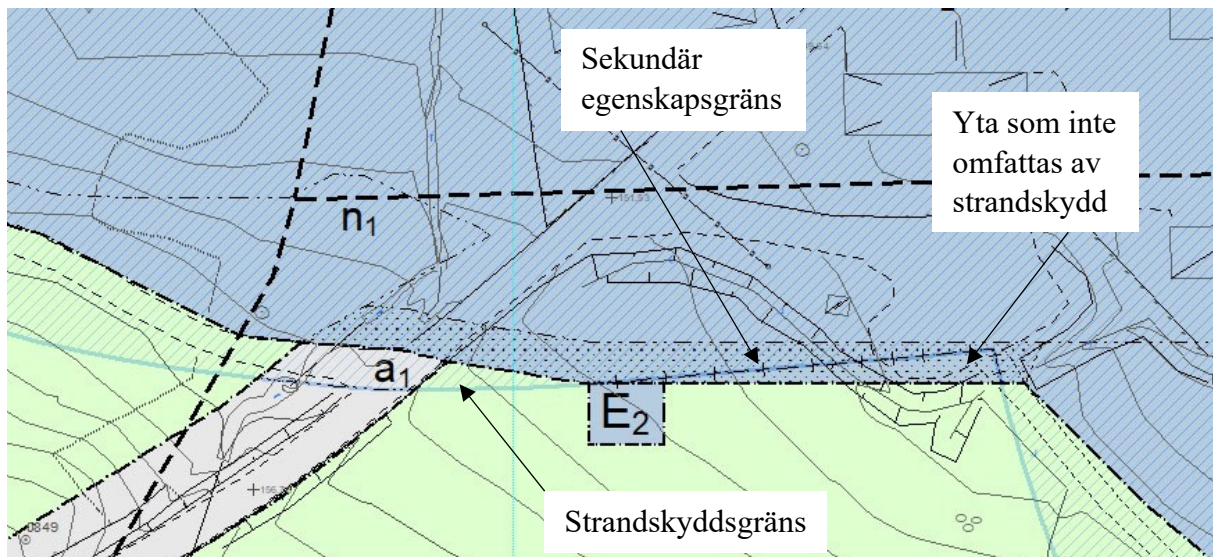
3. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har ingen synpunkter på planförslaget.

4. Lantmäteriet

Oklart huruvida strandskyddet är upphävt i all kvartersmark. I beskrivning står att bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns. Det ska antecknas i planbestämmelsen att bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns. Oklart för undertecknad att utröna vart den sekundära egenskapsgränsen går i plankartan. Stämmer det att bestämmelsen avgränsas av användningsbestämmelsen? Hur ser det ut med strandskydd för användningsområde E2? Ser ut att vara vid 100 meters gränsen som detta område ligger.

Kommentar: En liten del av kvartersmarken inom användningsområdet E1 omfattas inte av strandskyddet, det är enbart där den sekundära egenskapsgränsen syns, se bild på nästa sida. I planbeskrivningen har vi ändrat så det står att planbestämmelsen delvis begränsas av sekundär egenskapsgräns. Ett förtydligande på plankartan har gjorts för att visa var den sekundära egenskapsytan går. Användningsområdet E2 ligger precis utanför strandskyddet.



5. Miljönämnden

Dagvatten

Recipienten är mycket känslig och ingår även i Vätterns vattenskyddsområde och det är därmed särskilt viktigt att dagvatten fördröjs och renas innan det når recipient samt att möjlighet finns att stoppa eventuella utsläpp av kemikalier vid t ex olycka.

Dagvattenanläggningen är anmälningspliktig och ska anmälas till miljönämnden.

Kommentar: Dagvattnet ska fördröjas och renas innan det når Hökesån. Möjligheter för avstängningsventiler ska finnas i anslutning till fördröjningsmagasinens utlopp.

Dagvattenanläggningen kommer att anmälas till miljönämnden när en slutgiltig utformning och projektering är klar. Planbeskrivningen har kompletterats.

Buller.

I planbeskrivningen framgår att omgivningsbuller för närboende kommer vara liten.

Miljönämnden tycker att planbeskrivningen bör förtydligas något t ex med vilka nivåer som kommer klaras vid närmsta bebyggelse. Det finns också riktvärden för friluftsområde och rekreationsområde som bör finnas med i planbeskrivning och bedömas om det klaras.

Kommentar: Det är transporter till och från reningsverket som utgör de vanligaste källorna till buller. En trafikmätning gjordes på Dalgatan i maj 2023, och denna visade på en ÅDT (årsdygnstrafik) på 92 fordon, varav 7 % var tunga fordon. Hastighetsbegränsningen är satt till 40 km/h.

Själva verksamheten ger inte upphov till särskilt mycket buller, och även om reningsverket utökas, förväntas inte antalet transporter öka i en sådan omfattning att riktvärdena för trafikbuller skulle överskridas. När det gäller reningsverket är de delar av anläggningen som innehåller bullrande maskiner inbyggda, och detta kommer att förbli så även i framtiden.

I den miljöbedömning som ingår i tillståndsprocessen och som pågår parallellt med detaljplaneprocessen, anses inte den kumulativa påverkan från verksamhets- och trafikbuller utgöra någon risk för att Naturvårdsverkets riktlinjer för industri- och verksamhetsbuller överskrids. Detta gäller både för bostäder och för natur- och parkområdena kring reningsverket. Plan- och exploateringsenheten bedömer därför att en bullerutredning inte är

nödvändig. Planbeskrivningen har kompletterats med en formulering som klargör att riktvärdena för friluft- och rekreationsområden bedöms uppfyllas.

Lukt

Det saknas bedömning av eventuella störningar för närboende med avseende på lukt och aerosoler i planbeskrivningen. Reningsverket ligger placerat nära befintlig bebyggelse och planering finns för ytterligare bostäder.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats gällande lukt.

6. Fritids- och kulturnämnden

I det område som berörs av detaljplanen och planerna på utbyggnad finns idag den enda tillgängliggjorda slingan som erbjuder åtkomst till Hökesåns naturreservat. Nerfarten via Dalgatan är det enda stället inom tätorten där det är möjligt för allmänheten att ta sig ner för de höga slänterna kring ån med bil. Fritids- och kulturnämnden vill därför betona vikten av att den investering och det arbete som lagts ner på att iordningställa handikappanpassad parkeringsyta för två bilar, tillgängliggöra ett stråk intill Hökesån samt stråket till den intilliggande grillplatsen bevaras och skyddas i både kommande detaljplan och plan för utbyggnad av reningsverket.

Kommentar: En parkeringsyta kommer att finnas i anslutning till transformatorstationen och en del av gångvägen kommer att läggas om så att stråket ner till Hökesån upprätthålls.

7. Socialnämnden

Socialnämnden har inga synpunkter på planförslaget.

8. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten anser att det bör finnas avstängningsventil på strategiska platser för omhändertagande av släckvatten vid en eventuell brand. Området bör kompletteras med brandpost då avståndet till närmaste brandpost uppgår till ungefär 280 meter.

Kommentar: Möjlighet för avstängningsventiler tas med i den vidare projekteringen. Det samma gäller för brandpost. Dialog med VA-enheten förs kring detta.

9. Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden har inga synpunkter på planförslaget.

10. Länsstyrelsen

Markföreningar

Vid framtagande av en ny detaljplan ska kommunen ta ställning till markens lämplighet för ändamålet. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att det finns ett potentiellt förorenat objekt i riskklass 2 där halogerade lösningsmedel använts. Inom en radie om 300–500 meter finns ytterligare ett flertal EBH-objekt i riskklasserna 3 och 4 (måttlig respektive liten risk). Det ska framgå av planen att föroreningssituationen är utredd och att kommunen bedömt och tagit ställning till markens lämplighet för föreslagen användning.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med information kring föroreningsituationen på intilliggande fastigheter samt övriga verksamheter i närheten av planområdet.

Översvämning och geotekniska säkerhetsfrågor

Skyfallskarteringen visar på att det finns lågpunkter inom befintligt planområde. Länsstyrelsen anser att de utökade områdena kommer påverka detta marginellt men ser ändå att kommunen bör belysa om det kommer genomföras några åtgärder för att minska risken för översvämning.

Länsstyrelsen har skickat planen på remiss till SGI för att få ett expertutlåtande avseende de geotekniska säkerhetsfrågorna i planen, se bilaga. SGI lyfter att det finns behov av kompletterande utredningar och att det behöver säkerställas att föreslagna utredningar och åtgärder kommer till stånd. Länsstyrelsen delar denna uppfattning och anser att kommunen behöver tydliggöra och säkerställa att planens genomförande inte medför risker för människors hälsa och säkerhet.

Kommentar: Kommunen har satt en lägsta markhöjd för att säkerställa att byggnaderna inte påverkas av ett skyfall.

Kompletterande utredningar har gjorts och planbeskrivningen har kompletterats med det som saknades kring stabilitetsberäkningar av slänter och en hydraulisk utredning kring en eventuell igensättning av vägtrumman under Hjovägen. Likaså har texten kompletterats med att eroderade diken inom planområdet ska erosionsäkras och att vägtrumman ska renoveras.

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver tydliggöra i planen vilka särskilda skäl för upphävande av strandskydd som avses användas för varje enskilt område.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med vad som har efterfrågats.

Släckvatten

Kommunen nämner i planbeskrivningen att det finns möjliga åtgärder för att hantera kontaminerat släckvatten vid planområdet. Länsstyrelsen anser att det bör finnas tydliga ställningstaganden kring hur släckvattnet kommer omhändertas på området.

Kommentar: Ställningstagande kring hur släckvattnet kommer att omhändertas har kompletterats i planbeskrivningen.

Arkeologi

Detaljplanen berör inte någon känd fornlämning. Fornlämningsbilden är dock oklar och topografin samt områdets läge antyder att ej kända fornlämningar kan finnas inom berört område. Länsstyrelsen bedömer därför att en arkeologisk utredning steg 1 krävs. Kommunen behöver samråda om detta med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Kommentar: En arkeologisk utredning steg 1 har gjorts för planområdet. Vid fältkarteringen påträffades inga sedan tidigare okända fornlämningar. Ett flertal potentiella boplatslägen kunde dock pekats ut. Inga av dessa lägen påverkas av utökningen av reningsverket.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Ändringar efter samråd

Nedan listas de ändringar som har gjorts efter samrådet.

- Planbeskrivningen har kompletterats med den tidigare saknade informationen avseende stabilitetsberäkningar för slänter samt resultaten från den hydrauliska utredningen gällande en potentiell blockering av trumman under Hjovägen.
- Planbeskrivningen har också kompletterats med text om erosionsåtgärder av vägbank och diken inom naturmarken.
- Vidare har förtydliganden gjorts kring upphävandet av strandskyddet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för hur dagvatten ska fördröjas och renas innan det når Hökesån, samt att avstängningsventiler ska finnas vid fördröjningsmagasinens utlopp. Vidare har texten förtydligats med information om att fördröjningsmagasinen omfattas av anmälningsplikt och ska anmälas till miljönämnden.
- Planbeskrivningen har kompletterats gällande lukt och aerosoler.
- Planbestämmelsen för NATUR har kompletterats med en bestämmelse som medger anläggandet av en gång- och cykelväg inom naturområdet. Den tidigare angivna placeringen har tagits bort, då det i nuläget råder osäkerhet kring den exakta sträckningen av gång- och cykelvägen, eftersom detaljprojektering ännu inte har genomförts.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information kring föroreningsituationen på intilliggande fastigheter samt övriga verksamheter i närheten av planområdet.
- Texten gällande arkeologi utvecklats enligt det som har framkommit i den arkeologiska utredningen.
- Plankartan har justerats genom att n₁-ytan i öster har justerats något, likaså har egenskapsgränsen för gc-väg inom naturmarken i söder plockats bort.
- Prickmarken har justerats något inom kvartersmark för reningsverket.
- Parkmarken (allmän platsmark) som omfattar Hembygdsparken och Musikparken har fått en ändrad användning till besöksanläggning, R₁, med prefixet bygdegård, vilket innebär kvartersmark. Anledningen till denna ändring är att användningen PARK endast tillåter uppförande av byggnader som är nödvändiga för skötsel och liknande ändamål. Syftet med ändringen är att säkerställa att Hembygdsgårdens befintliga byggnader inte blir planstridiga samt att möjliggöra uppförandet av ytterligare byggnader inom kvarteret.
- Planbestämmelsen a₂ avseende utökad lovplikt, som ingick i samrådsförslaget, har tagits bort. Anledningen till detta är att kommunen bedömer bestämmelsen som överflödigt, då kommunen äger marken och därigenom har kontroll över området. Vidare har det framkommit att stora träd i slänter med branta lutningar inte är önskvärda. När stora träd faller kan detta medföra betydande konsekvenser, då rotvärtor drar med sig stora mängder jord, vilket i sin tur ökar risken för ras och skred.
- Utöver dessa punkter har redaktionella ändringar gjorts.