



Dnr KS13/363

§ 9 Detaljplan för Kärnekulla 1:4, antagande**Beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Kärnekulla 1:4 med flera.

Reservationer

Olle Moln Teike (SD) och Morgan Malmberg (HD) reserverar sig mot beslutet. Olle Moln Teike har lämnat in en skriftlig reservation, se bilaga 2.

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren till Kärnekulla 1:28 inkom 2013-11-04 med ansökan om planbesked för fastigheten. Enligt ansökan ska fastigheten exploateras för service-, industri- och handelsändamål men också för bostäder.

Kommunstyrelsen lämnade 2014-02-12 positivt planbesked och beslutade att detaljplaneläggningen skulle föregås av ett planprogram. I beslutet ingick även att byggnadsnämnden skulle fatta beslut om att upprätta detaljplaner som överensstämmer med planprogrammets intentioner.

Under tiden som planprogrammet togs fram styckades fastigheten av och fick beteckningen Kärnekulla 1:4. Programområdet var uppdelat i två huvuddelar, den norra delen bestod av service-, industri- och handelsändamål och den södra delen bestod av bostäder. Planprogrammet var ute för samråd under april och maj 2015. Under samrådet inkom 22 yttranden och en samrådsredogörelse togs fram.

Efter programsamrådet valde exploatörerna att gå vidare med en detaljplan för den norra delen. Byggnadsnämnden godkände 2015-10-08 plankostnadsavtalet och ett förslag till detaljplan togs fram. Under arbetets gång ändrades inriktningen till bostäder, skola och handel.

Detaljplanen var ute för samråd med berörda sakägare och myndigheter mellan i början på april och i början på maj år 2017. De synpunkter som inkommit finns sammanfattade i samrådsredogörelse. En av de synpunkter som inkom under samrådet var att en handelsutredning borde göras. En handelsutredning togs därför fram för att belysa förutsättningarna för handel inom Habo tätort. Handelsutredningen visade på att marknadsunderlaget för Habo tätort är begränsat och att detaljhandeln i centrum står inför stora utmaningar om det etableras ytterligare ett handelscentrum på Kärnekulla. Om handel ska tillåtas på Kärnekulla ska detta vara handel som kompletterar befintlig detaljhandel i centrum. Därför föreslås inte detaljhandel på Kärnekulla.

Habo tätort har en kraftig befolkningstillväxt vilket stärker underlaget och ökar behovet specifikt för livsmedel. Nuvarande centrum ger inte stora



Forts § 9

möjligheter att utöka ytan för livsmedelsbutiker med tillhörande parkeringar med mera som krävs. Planförslaget ger därför möjlighet att etablera livsmedelsaffär, i enlighet med handelsutredningen, eftersom det bedöms finnas ett behov av en större livsmedelsbutik i ett läge med möjlighet till parkeringsplatser och goda angoringsmöjligheter. Ett särskilt centrumprojekt bör istället startas upp med syfte att utveckla och stärka det centrum som finns idag tillsammans med fastighetsägare, affärsinnehavare och kommunen. Planförslaget ger också möjlighet att etablera en restaurang inom det norra handelskvarteret. På det östra handelskvarteret finns möjlighet att etablera handel med skrymmande varor, till exempel bilhandel, byggvaruhandel men också verksamheter som inte är störande för omgivningen.

Ett kvarter inom Kärnekulla har reglerats för sporthall och söder om sporthallen planeras en F-6 skola för cirka 325 elever samt en förskola för 120 barn. Ett antal kvarter regleras till bostadsändamål och i huvudsak är det flerbostadshus som planeras. Kvarteren närmast Kärnekullavägen regleras för grupphusbebyggelse såsom radhus/kedjehus.

Centralt i planområdet finns ett kvarter som regleras till bostäder och äldreboende. I tidigare förslag var kvarteret reglerat för handel men man har valt att ta bort detta eftersom handelsutredningen avråder detaljhandel på Kärnekulla i nuläget. För att inte bygga bort möjligheten att i framtiden öppna upp för handel har planbestämmelser som kräver en rumshöjd för publika lokaler förts in på plankartan för bottenplanet. Om det i framtiden visar sig att det finns underlag för handel behöver en planändring göras för att tillåta handel inom kvarteret.

Kvarteren som är placerade ut mot Bränningeleden och Kärnekullavägen är bullerutsatta och plankartan har bestämmelser som reglerar hur byggnaderna ska placeras och utformas för att kunna skapa boenden som uppfyller riktlinjerna för buller. Detta gäller bland annat genomgående lägenheter, och bullerskärmar/vallar. Riskanalysen har uppdaterats med transport av farligt gods på väg 195 samt Bränningeleden och närheten till industriområdet norr om Bränningeleden. Utifrån analysens konklusion har ett antal säkerhetsåtgärder föreslagits i detaljplanen så som placering av ventilationsöppningar, säkerställande av markhöjd mot väg 195, samt entréer och utrymningsvägar. Gång- och cykelvägar inom Kärnekulla ska kopplas ihop med angränsande gång- och cykelvägsnät. Den gång- och cykeltunnel som planerades vid Sjogårpsrondellen i samrådsförslaget har flyttats västerut. Detta har gjorts för att kunna fånga upp de som också kommer längs Kråkerydsvägen. Genom att flytta södergående busshållplats skapas en viktig knutpunkt för de som åker kollektivt. Här finns även pendelparkeringen.



Forts § 9

De gröna stråken på Kärnekulla är viktiga i många aspekter, inte minst för dagvattenhanteringen. Stor omsorg ska läggas på hur dessa utformas så att de fyller sin funktion som rekreationsstråk men också för hur dagvattnet ska fördröjas innan det leds till ravinen i söder.

Kommunstyrelsen föreslår att detaljplanen ska antas (KS 2019-01-16 § 6).

Kommunfullmäktiges behandling

Susanne Wahlström (M), Hanna Englund (C), Anders Rickman (L), Gunnar Pettersson (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Olle Moln Teike (SD) anser att området innebär en för kraftig expanderingsom som kommer att tära på kommunens ekonomi och yrkar därför avslag till kommunstyrelsens förslag.

Morgan Malmberg (HD) yrkar att det ska få byggas max 100 lägenheter på Kärnekulla.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns två förslag, dels kommunstyrelsens förslag och dels Olle Moln Teikes förslag. Därutöver finner hon att det finns ett tilläggsyrkande från Morgan Malmberg.

Ordföranden ställer först proposition på de båda förslagen och finner att kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Omröstning begärs.

Följande propositionsordning godkänns: Den som röstar på kommunstyrelsens förslag röstar ja, den som röstar på Olle Moln Teikes förslag röstar nej.

Omröstningsresultat

Vid omröstningen avges 29 ja-röster, 4 nej-röster, en ledamot avstår från att rösta och en ledamot är frånvarande. Kommunfullmäktige har således beslutat enligt kommunstyrelsens förslag. Se bilaga 1.

Därefter ställer ordförande proposition på Morgan Malmbergs tilläggsyrkande och finner att kommunfullmäktige beslutar att avslå tilläggsyrkandet.

Beslutet skickas till:
Byggnadsnämnden