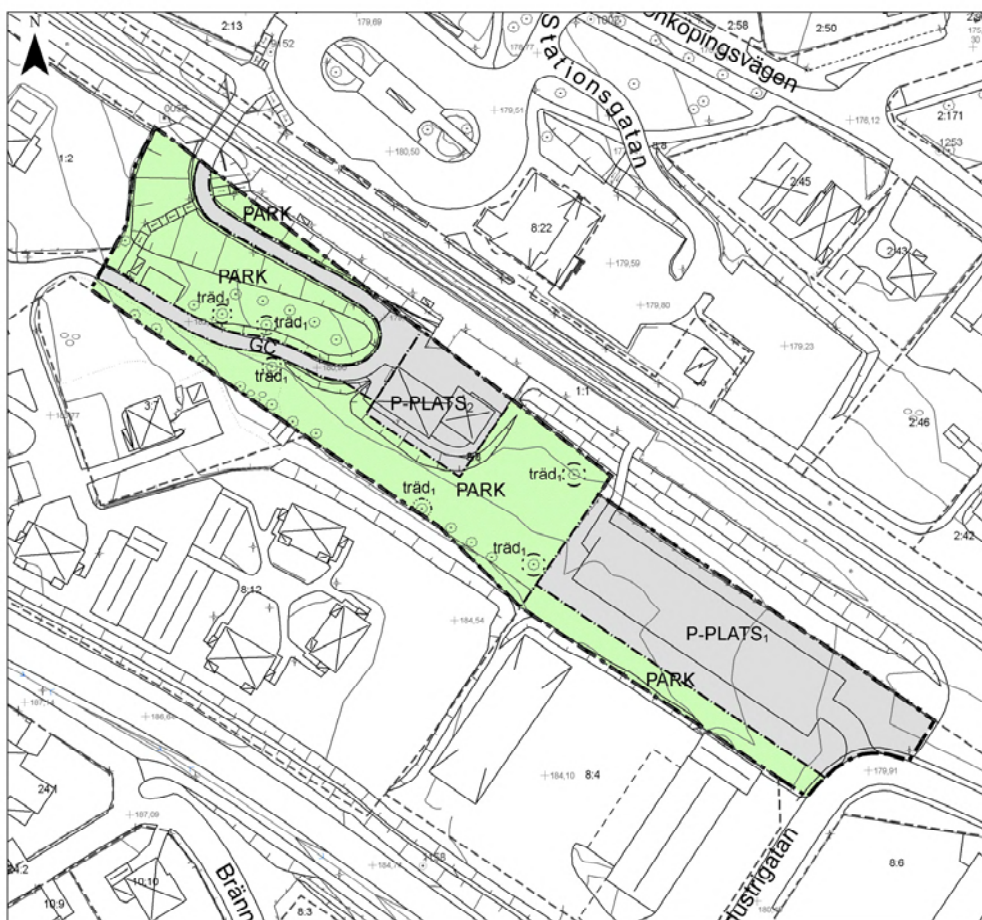




0 25 50 Meter

Referensskala: 1:1 000(A3)

Grundkarta över del av Håbo tätort i Håbo kommun
Färdplanering: 01 2019
Markanvisning: September 2019
Koordinatsystem: Swebel 99 13 30
Höjningsnivå: Rön 1000
Byggnadernas begränsningslinjer utgöres av färdplanering eller takkonturer

Grundkartans riktighet bekräftar
Håbo den dag månad år

Måttor Linné
Tekniska förvaltningen

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- P-PLATS₁** Pendelparkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- P-PLATS₂** Cykelparkering. Cykelgarage och utrustning knutet till hållbart resande får anordnas inom användningsområdet, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GC** Gång- och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark

- träd₁** Trädet får endast fallas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

Detaljplan för

Del av Bränninge 8:8

HABO KOMMUN
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Planförfattare:

Mari Helene Opdal

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad: 2020-03-09

Godkännande: 2020-03-19 (BN)

Antagande: 2020-04-29 (KF)

Laga kraft: 2020-05-29

Genomförandetid utgår 2025-05-29

Akt 0643-P2020/2



Diarienummer BN17/230

Antagandehandling

Antagen av KF 2020-04-29

Laga kraft 2020-05-29

Genomförandetid 2025-05-29



Detaljplan för

Del av Bränninge 8:8

Habo kommun



Plan- och genomförandebeskrivning



Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
19 mars 2020

Utökat förfarande

Så här görs en detaljplan

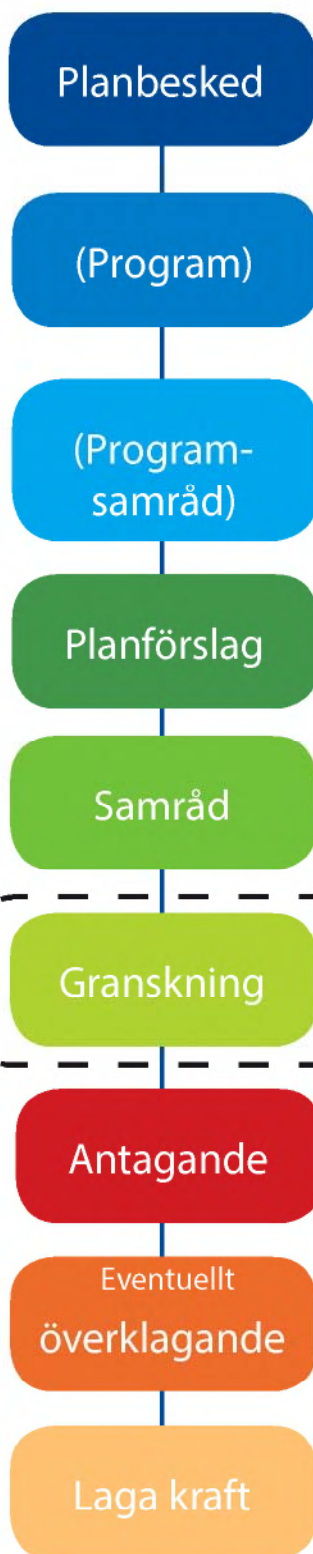
Meningen med planbeskedet är att alla som har för avsikt att genomföra en åtgärd ska kunna få ett snabbt och tydligt besked om huruvida kommunen tänker inleda ett planläggningsarbete eller inte. Svaret ska vara skriftligt och motiverat.

När ett program har utarbetats ska ett samråd genomföras efter samma regler som då ett planförslag tas fram. Efter programsamrådet upprättar kommunen en samrådsredogörelse.

Planförslaget skickas ut till berörda parter för samråd. Vid behov hålls ett samrådsmöte och de synpunkter som inkommer från de berörda redovisas i en samrådsredogörelse. I denna skriver kommunen sina kommentarer och redogör för sina ställningstaganden.

Detaljplanen antas av byggnadsnämnden om den inte är av stort allmänt intresse eller strider mot översiktsplanen eller länsstyrelsens samrådsyttrande av översiktsplanen. I så fall antas detaljplanen av kommunfullmäktige.

Om ingen överklagar detaljplanen, eller om överklagan avslås, vinner detaljplanen laga kraft och börjar gälla.



Ibland kan ett planprogram behövas tas fram för att utreda övergripande frågor. Ett program beskriver planens förutsättningar, mål och inriktning. Programmet ger berörda möjlighet till insyn och påverkan innan ett förslag till detaljplan har tagits fram. Ett program ligger som underlag till detaljplan och har ingen juridisk verkan.

Ett förslag till detaljplan upprättas. Förslaget skickas ut på samråd till berörda intressenter så som fastighetsägare, myndigheter och organisationer.

Kommunen kungör det eventuellt reviderade planförslaget. Förslaget ska sedan granskas under minst två veckor. Eventuella synpunkter ska lämnas skriftligen till kommunen. Inkomna synpunkter sammanställs efter granskningen i ett granskningsutlåtande. Detaljplanen prövas sedan i byggnadsnämnden.

De som senast under gransknings-tiden lämnat skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda ska underrättas med brev. De har tre veckor på sig att överklaga kommunens beslut. Antagandet av planen överklagas till mark- och miljödomstolen.

Inledning

En detaljplan prövar om ett område är lämpligt för en viss typ av användning, detta gäller både mark och vatten. Detaljplanen ska reglera både rättigheter och skyldigheter mellan markägare och samhället, och markägare emellan. Detaljplanen är juridisk bindande och ligger till grund för bygglovsprövningen.

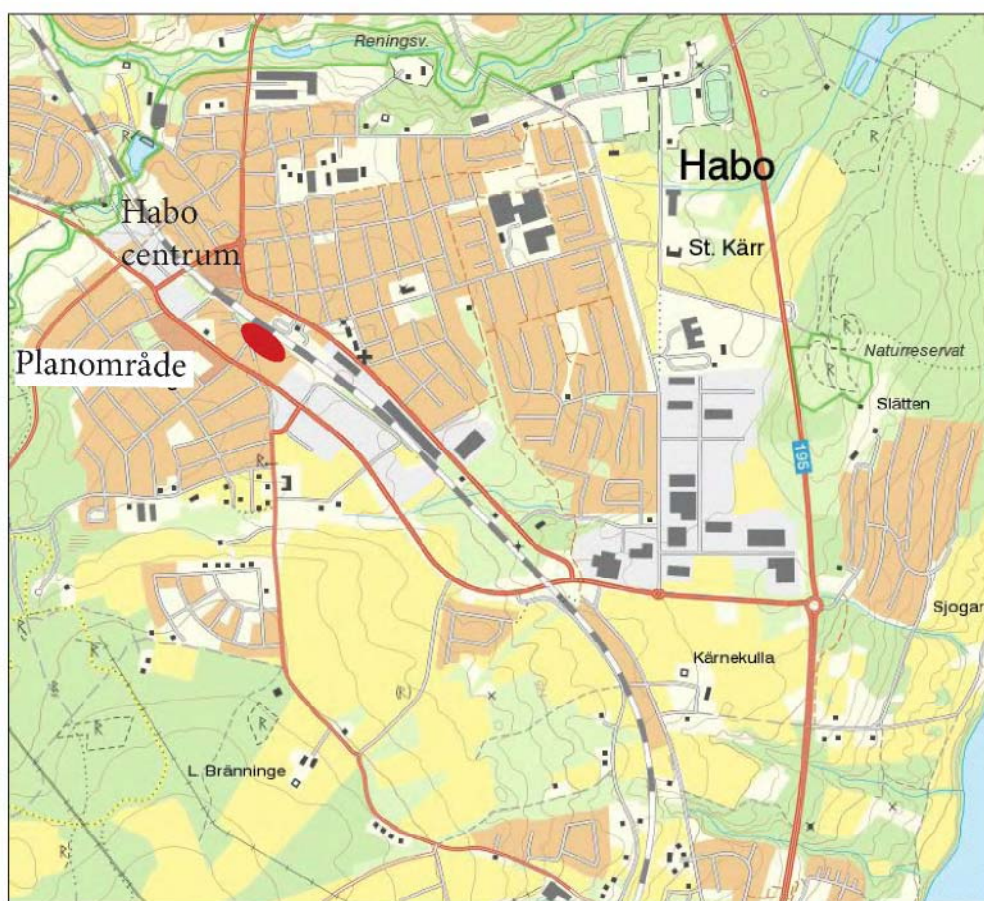
En detaljplan består av ett antal handlingar:

- **Plankartan** visar för vilket område detaljplanen gäller. Det ska framgå hur planområdet delas upp för olika ändamål och vilka bestämmelser som gäller för de olika delområdena. Plankartan är juridisk bindande.
- **Planbeskrivningen** är ett dokument som anger syftet med detaljplanen och förklarar innehållet för att detaljplanen ska kunna förstås och genomföras. Planbeskrivningen ska även belysa vilka konsekvenser som genomförandet av detaljplanen medför för sakägare, andra berörda och miljön. Planbeskrivningen är uppbyggd på följande sätt:
 - Bakgrund, syfte och huvuddrag - En sammanfattande beskrivning av detaljplanen
 - Planförslag - En beskrivning av den markanvändning som detaljplanen möjliggör.
 - Planens konsekvenser - Här beskrivs eventuella följder av detaljplanen.
 - Förutsättningar - Nulägesbeskrivning samt planförslagets relation till övriga styrdokument.
 - Genomförande av detaljplanen - Beskrivning av ekonomiska frågor, avtal, ansvarsfördelning, fastighetsrättliga frågor samt tidplan.
- **Grundkartan** ligger underlag för plankartan. Kartan ska vara uppdaterad och visa gällande förhållanden för planområdet.
- **Fastighetsförteckningen** redovisar vilka fastigheter som finns inom och utanför planområdet. Fastighetsförteckningen redovisar även ledningsrätter, serviser och andra juridiska avtal som fastigheterna kan ha.

Bakgrund, syfte och huvuddrag

Planområdet är beläget centralt i Habo och omfattar sydvästra sidan av stationsområdet. Bakgrunden för planarbetet är att Habo kommun har upprättat en pendlerparkering som i dagsläget har ett tidsbegränsat bygglov på tio år. Behovet av parkering är stort för både bilar och cyklar och i samband med detta planbesked har man valt att titta närmare på hela västra sidan om järnvägsstationen för att se om man kan göra ytterligare förbättringar som på sikt kan få flera att välja kollektivtransport som färdmedel.

Byggnadsnämnden i Habo kommun beslutade den 7 september 2017 (BN § 78) att upprätta en ny detaljplan för del av Bränninge 8:8 i enlighet med planbeskedet.



Översiktskarta

Planförslag

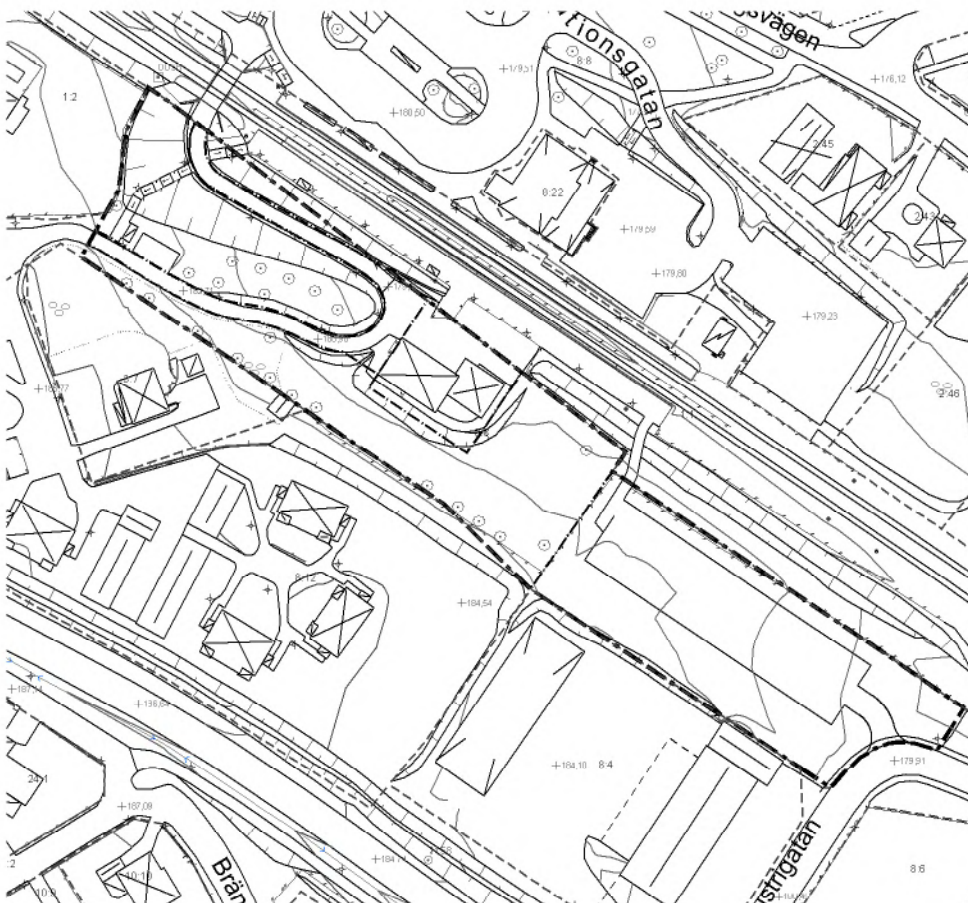
Plandata, läge och areal

Planområdet ligger i centrala Habo tätort och består av den södra sidan av Habo station samt parkmarken som angränsar till stationen.

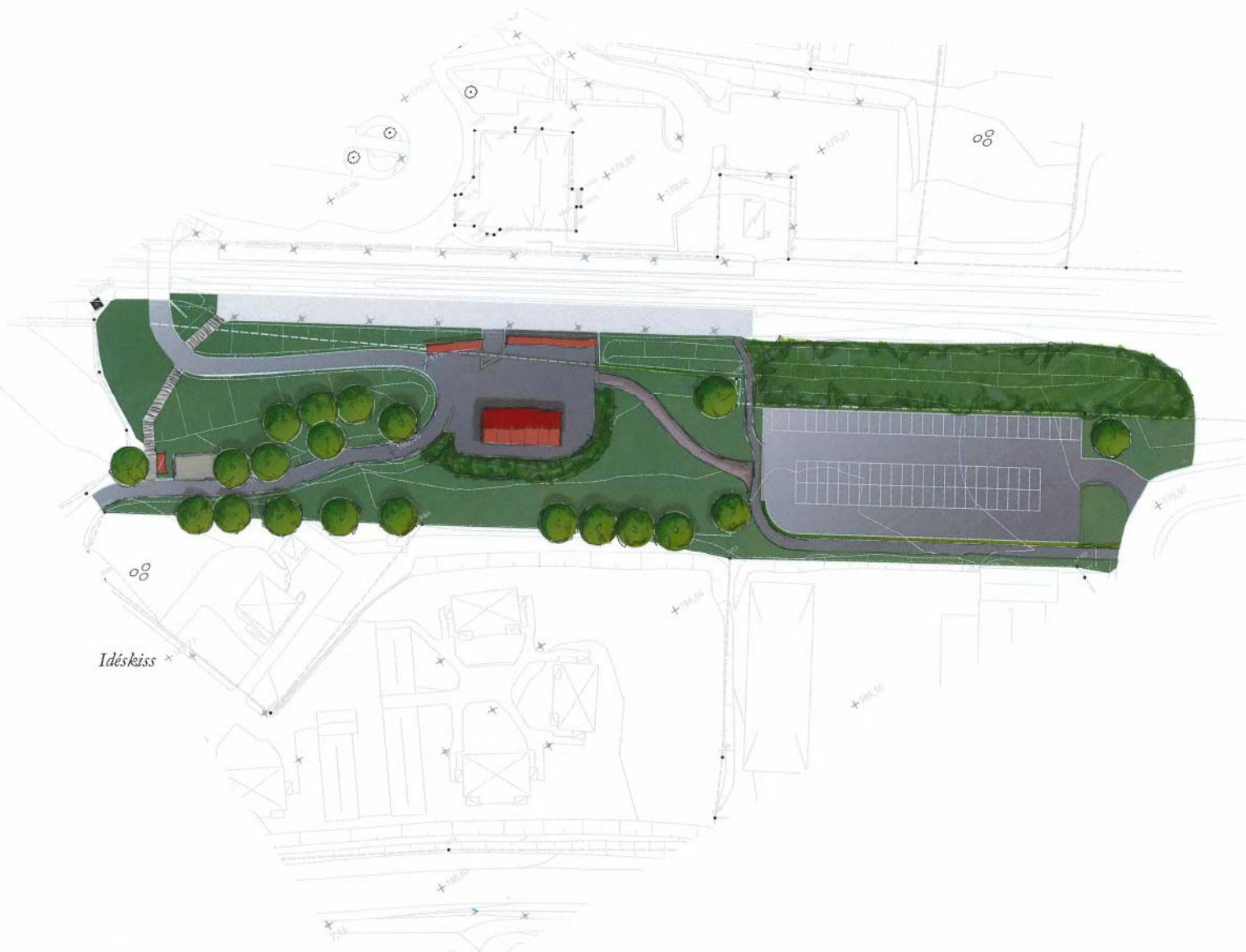
Planområdet omfattar en mindre del av fastigheten Bränninge 8:8. Den totala markytan är cirka 1,4 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet består av en fastighet, Bränninge 8:8, som ägs av Habo kommun. Habo 8:8 är en av kommunens större fastigheter som omfattar gatumark och grönytor inom Habo tätort. Planområdet gränsar till Trafikverkets fastighet i norr och privata fastigheter i söder.



Planområdets omfattning



Exempel på cykelgarage från Umeå. (Bild: www.cyklos.se).

Bebyggelse

Den befintliga byggnaden inom planområdet används idag som bostads-
hus och innehåller fem lägenheter. Avståndet till järnvägsspåret är 20 meter.
Bostadshuset är inte planerligt och det är inte lämpligt med bostäder så nära
järnvägsspåret. Byggnaden planeras rivas för att ersättas med ett cykelgarage
som ska underlätta för de resenärer som åker med cykel till stationen och vi-
dare med kollektivtrafik. För att trygga utrymning ska cykelgaraget ha entréer
bort från spåret. Frågor kring lämplig utformning ska utredas i bygglovs-
skedet. Utöver cykelgarage får enklare kiosker och liknande som kan serva
kollektivtrafiken finnas inom användningsområdet.

Parkering

Huvudsyftet med detaljplanen är att legalisera den pendlarparkering som finns
i planområdets sydvästra del. Parkeringen anlades 2016 och rymmer cirka 50
parkeringsplatser. Planförslaget innebär en möjlighet att få in ytterligare cirka
20 platser om man utökar parkeringen i söder mot grannfastigheten. Möjlig-
heter för ytterligare laddstationer ska då finnas.

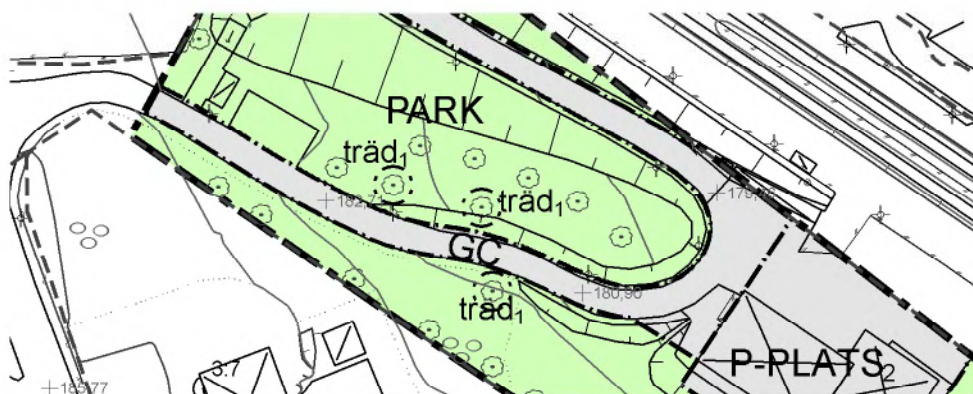
Park

Den befintliga parken ska finnas kvar i den utsträckning som finns idag. För
att bevara parken bör nya träd planteras in så att den inte förlorar sin karaktär
när befintliga träd behöver ersättas. De träd som ingår i länsstyrelsens invente-
ring av skyddsvärda träd har fått en planbestämmelse som medger fällning om
trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

Eventuellt bör man jobba med att göra parken mer tillgänglig genom att
arbeta bort några av höjdskillnaderna så att ytorna blir mer lättillgängliga och
blir en mötesplats inom stationsområdet. Cykelparkeringar och eventuella
anslutningar till stationen kan anläggas inom parkmark.

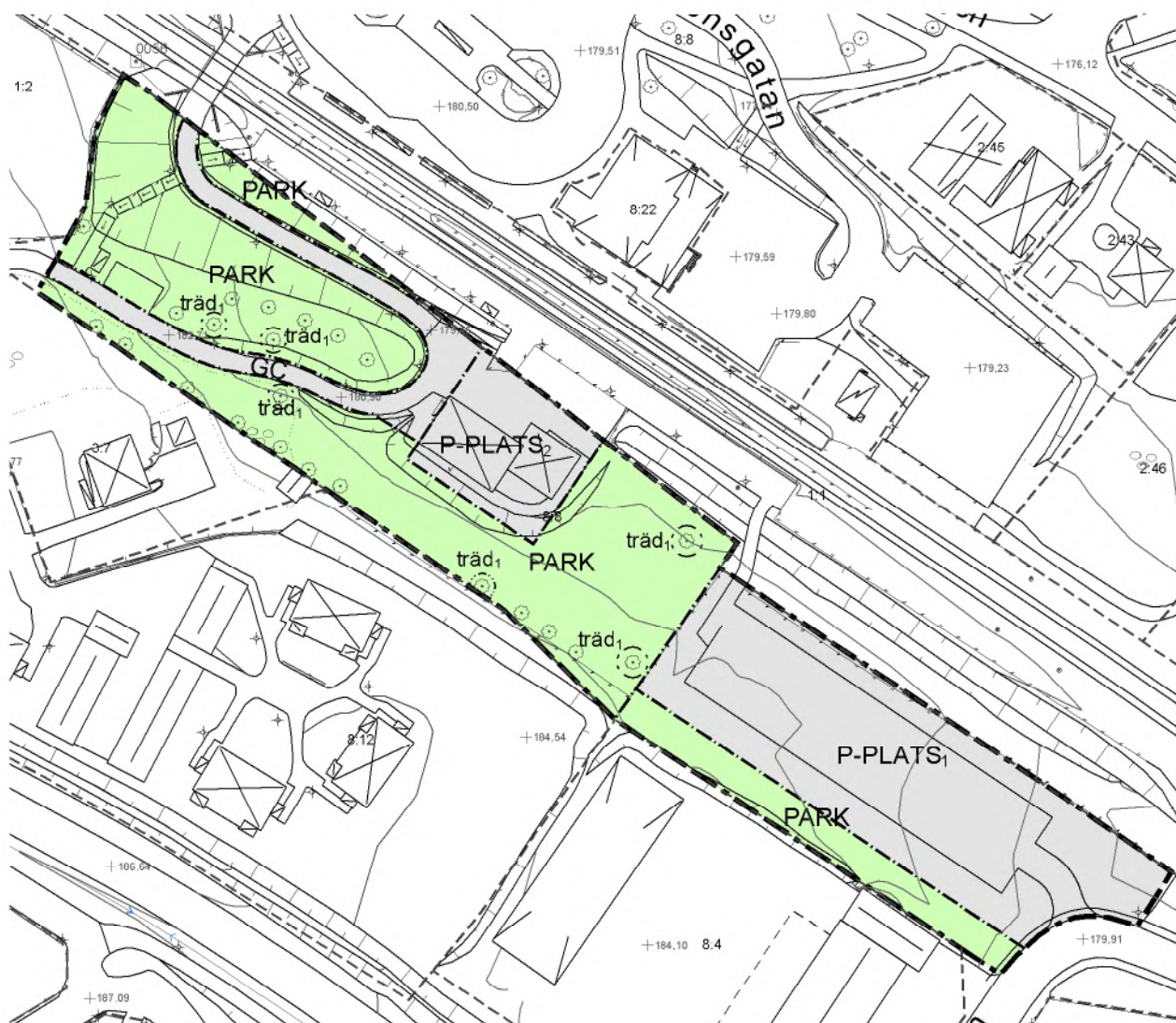
Gång- och cykelväg

Gång- och cykelvägen ska finnas kvar i sin nuvarande utformning. Onkel
Adams väg från korsningen ner till stationen är i gällande detaljplan reglerad
som lokalgata. I förslag till ny detaljplan ändras denna till gång- och cykelväg.
För personer med funktionsvariation ska det finnas möjlighet att ta sig till
perrongen via pendlarparkeringen. Där ska finnas rymliga parkeringsplatser
och avlämningsfickor för personer som får skjuts till stationen. Avståndet från
närmsta HCP är cirka 25 meter.



Från korsningen och ner till stationen blir lokalgatan ändrat till gång- och cykelväg.

Plankarta och bestämmelser



ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

PARK

Syftet med bestämmelsen är att parken ska finnas kvar. Dock får det finnas mindre byggnader som cykelparkeringar eller liknade. Gång- och cykelvägar inom parkmark får anläggas.

P-PLATS₁

Syftet med bestämmelsen är att de som önskar åka kollektivt ska kunna hitta en parkering för sin bil nära stationen och på så sätt skapa förutsättningar för hållbart resande.

P-PLATS₂

För att uppmäna och underlätta för flera att åka kollektivt ska det finnas goda parkeringsmöjligheter för cykel nära stationen. Cykelgarage och utrustning knutna till hållbart resande får anordnas inom användningsområdet. Detta kan vara kiosk, automater för biljetter, enkel försäljning.

GC

Syftet med bestämmelsen är att vägen ner mot stationen endast ska vara till för gående och cyklande.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark

träd₁

De träd som av änsstyrelsen är klassade som skyddsvärda har fått en skyddsbestämmelse. Endast sjuka träd och träd som utgör en säkerhetsrisk får fällas. Dock får träden beskäras och vårdas.

Planens konsekvenser

Behovsbedömning

Enligt 5 kap. 18 § Plan- och bygglagen (PBL) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas för en detaljplan om den kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen har gjort en behovsbedömning, bilaga 1, och kommit fram till att detaljplanens genomförande inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därför inte behöver upprättas.

Alternativ och andra ställningstaganden

Nollalternativ

Om den nya önskade markanvändningen inte realiserats kommer befintlig byggnader att stå kvar och sannolikt användas som bostäder även i fortsättningen. Pendlarparkeringen kommer också finnas kvar men vara planstridig då marken idag är reglerad som parkmark.

Alternativ utformning

Det är speciellt diskussioner kring den befintliga byggnaden som har förts. Det anses att det inte är lämpligt att byggnaden används som bostad utifrån hälsoskäl och säkerhet då den ligger mycket nära järnvägsspåret med hänsyn till risker så som transport av farligt gods, buller och vibrationer. Att hitta andra användningsområden för byggnaden har också diskuterats men kommunen anser att det är svårt att bygga om byggnaden till något som ska underlätta för resandet. Att ha kvar byggnaden och ta mer av parken i anspråk är heller inte önskvärd då parken anses ha ett kulturhistorisk värde.

Alternativt läge

Bakgrunden till ansökan om planbesked var att säkerställa att pendlarparkeringen ska bli planenlig. Det finns inga andra lämpliga platser för en pendlarparkering i närheten av järnvägsstationen på sydvästra sidan om spåret. Om parkeringen ska kunna placeras närmare stationen behövs större ingrepp och i samband med detta skulle värdefull vegetation försvinna för att detta ska kunna genomföras. Det är också svårt att på annan plats uppfylla kraven på tillgänglighet på sydvästra sidan om järnvägen.

Det finns inga andra lämpliga ytor i närheten av stationen som skulle kunna uppfylla kraven på tillgänglighet på denna sida om järnvägen.

Omgivningspåverkan

Genomförandet av detaljplanen kommer inte att påverka omgivningen påtagligt. Störst påverkan sker om nuvarande byggnad rivs och ersätts med en ny byggnad. Pendlarparkeringen ligger väl avskärmd från bostadsbebyggelsen, och mycket nära tågplattformen. Trafikalstringen borde inte påverka några närboende negativt. Pendlarparkeringen angörs från Industrigatan vilket är som namnet tillsäger inom ett industriområde.

Störningar, hälsa och säkerhet

Brandskydd

Räddningstjänstens insatstid till området är mellan 5 och 10 minuter enligt länsstyrelsens webbkarta. Skydd mot brandspridning mellan byggnader enligt BBR 5:7 skall beaktas mot bakgrund av insatstiden. Alla byggnader ska vara lätt tillgängliga med räddningstjänstens fordon enligt BBR 5:94. Avståndet mellan räddningsfordonets uppställningsplats och byggnadens angreppspunkt bör understiga 50 meter. Det förutses att varje dörr är en angreppspunkt. Brandvatten skall anordnas enligt gällande VAV-norm. Avståndet mellan brandpost och angreppspunkt bör understiga 100 meter. Brandpost finns på Industrigatan söder om planområdet.

Farligt gods

Farligt gods är ett samlingsbegrepp för ämnen och produkter, som har sådana egenskaper att de kan orsaka skador på människor, miljö och egendom om de inte hanteras rätt under transport eller vid inlastning, lossning, tankning etc. Bränningeleden är inte utpekad som trafikled för farligt gods och inga större transporter med farligt gods transporteras på vägen. Farligt gods transporteras på Jönköpingsbanan som är belägen intill planområdet. Idag trafikeras järnvägen av 12 godståg och 33 persontåg per dygn, något mindre på helgerna. Medellängden på godstågen är cirka 450 meter. Flödesstatistiken från 2006 visar att det är gods i riskklass 3 som transporteras på järnvägen. Riskklass 3 omfattar brandfarliga vätskor. Mellan 8.700 och 17.400 ton/månad fraktades på järnvägssträckan 2006. Enligt statistik har den totala godsmängden ökat med drygt 30 % mellan åren 2006-2013. Under förutsättning att denna ökning fortsätter borde transporten av brandfarliga vätskor uppgå till högst 25.000 ton/månad. Hastigheten på banan är 120 km/h, men godstågen är sammansatta för 90 eller 100 km/h.

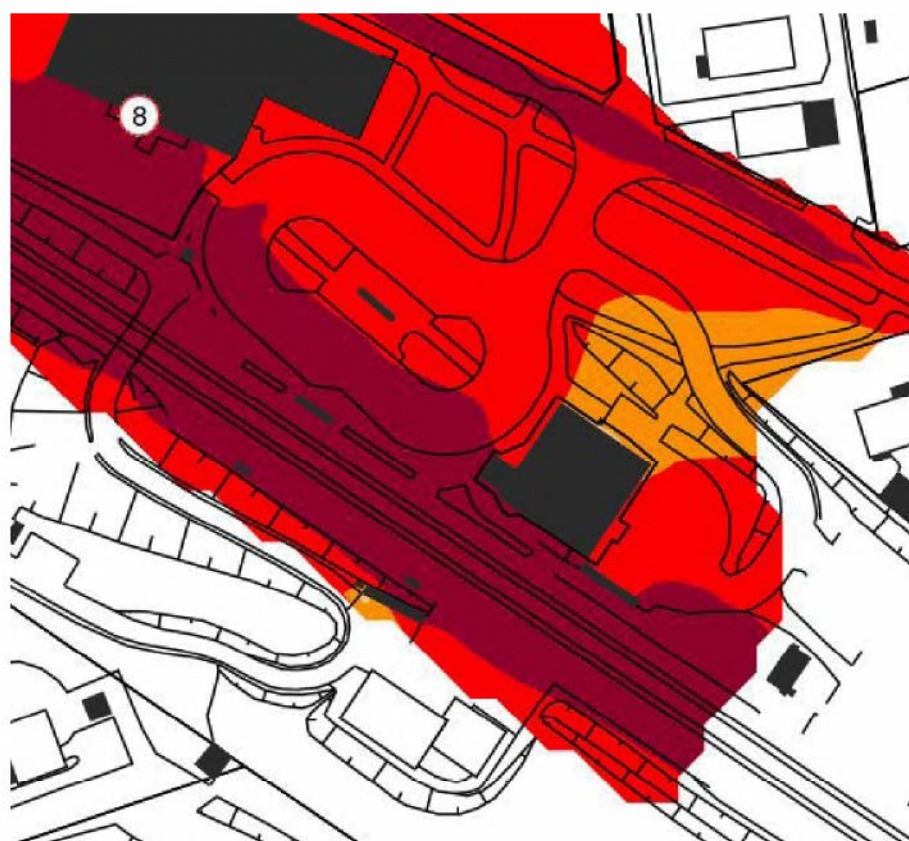
Utifrån tidigare riskanalyser som gjorts i Habo tätort gällande olyckor på Jönköpingsbanan med farligt gods är risken liten. Vid en eventuell olycka med farliga vätskor är topografin relativt gynnsam för planområdet. Planområdet ligger för det mesta högre än järnvägen och ett eventuellt läckage skulle rinna bort från området. Vid ett läckage på perrongen skulle vätska rinna på gång- och cykelvägen ner till undergången under järnvägen men stanna upp där. Kommunen anser att platsen inte är lämpad för bostäder men lämpar sig för aktiviteter som knyter an till resandet så som vänthall, pendlarparkering och park.

Buller

Enligt PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, bland annat med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt till möjligheterna att förebygga bullerstörningar. PBL ger också kommunen möjligheter att besluta om planbestämmelser med skyddsåtgärder som reglerar buller. Regeringen har beslutat om en förordning som innehåller riktvärden för buller. Förordningen (2015:216) innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader. Förordningen säger att trafikbuller inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal

Ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För en bostad om högst 35 m² bör bullernivån inte överskrida 65 dBA vid bostadsbyggnadens fasad. Om ljudnivån överskrider 60 dBA bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden. Vidare bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan 22.00 och 06.00 vid fasaden. Om det visar sig att den maximala ljudnivån om 70 dBA överskrider, bör nivån inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan 06.00 och 22.00.

En bullerutredning gjordes 2015 för centrum där Habo station ingick i analysen. Resultatet visar att byggnader nära järnvägen överstiger riktlinjerna för buller. I föreslagen detaljplan föreslås därför inga bostadsbyggnader bland annat på grund av att riktlinjerna för buller inte uppfylls.



Ekvivalent ljudnivå

$L_{A,eq}$ (dBA)

8

1	63	66	88
2	63	66	88
3	63	66	88

	> 65
	60 - 65
	55 - 60
	50 - 55
	45 - 50
	<= 45

Utdrag från trafikbullerutredning för centrum 2015 (Soundcon).

Punkt 8 ligger knappt 40 meter från spårmitte.

Förutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Fördjupade översiktsplanen, Framtidsplan för Habo tätort, antagen av kommunfullmäktige den 23 mars 2011, förespråkar väl fungerande kommunikationer och beskriver dessa som viktiga för kommunens utveckling. Habo kommun är beroende av goda förbindelser med omvärlden. Det är enligt fördjupade översiktsplanen angeläget att uppmuntra satsningar på kollektivtrafik för att främja pendling med buss och tåg. Planområdet är i den fördjupade översiktsplanen markerat som ianspråktagen/planlagd mak.

Kommunfullmäktige antog i november 2013 dokumentet ”Vision centrum-utveckling”. Visionen innehåller riktlinjer för arbetet med att utveckla Habo tätorts centrum. Utvecklingen av centrum bör långsiktigt syfta till att öka attraktiviteten genom bland annat goda trafik- och parkeringslösningar.

Grönstrukturplanen antogs av kommunfullmäktige år 2008. Denna plans huvudsakliga syfte är att identifiera de grönytor som är särskilt viktiga ur kulturell, social och ekologisk synpunkt. Vidare ska grönstrukturplanen tydliggöra hur de gröna områdena ska användas, skötas och utvecklas i framtiden. Planen syftar till att bilda ett underlag för den fysiska planeringen på både översikts- och detaljnivå. Det aktuella planområdet är inte utpekad i grönstrukturplanen som en särskilt viktig grönyta.



Planområdet är inte särskilt utpekad i grönstrukturplanen.

Detaljplaner

För planområdet gäller två planer, stadsplan 16-HAJ-1371 och detaljplan 0643-P15. Stadsplanen fastställdes år 1960 och enligt denna plan är markanvändningen för aktuellt område där pendlarparkeringen ligger fastställt som parkmark. Resterande mark ligger planerad som park och järnvägsändamål. I bestämmelsen för järnvägsändamål står att *Tj betecknat område får endast användas för järnvägstrafik och därmed sambörigt ändamål.*



Området där pendlarparkeringen ligger är i stadsplanen från 1960 reglerad som park. Det befintliga huset ligger på mark för järnvägsändamål.



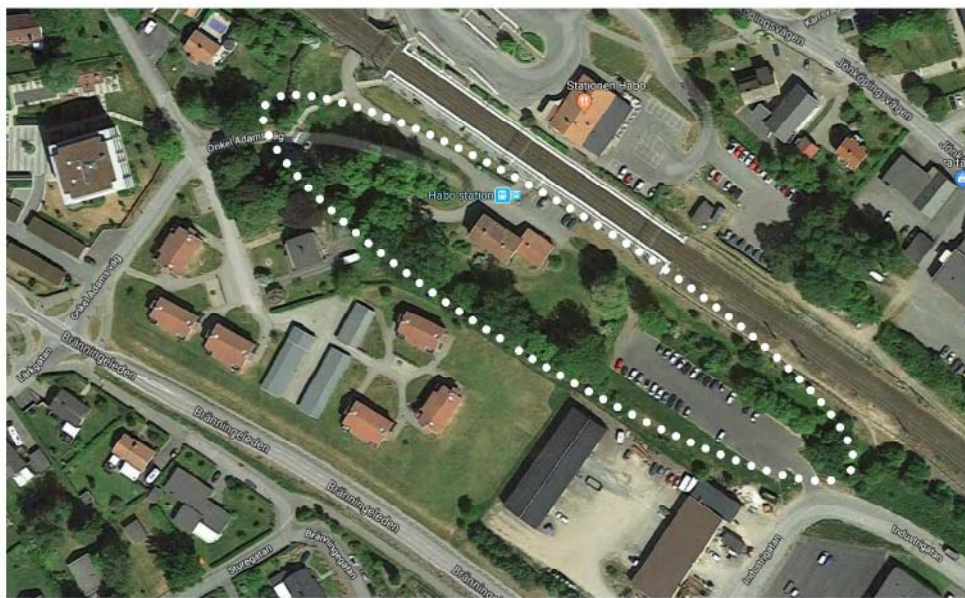
Delar av järnvägssparken inryms i detaljplanen från 2000.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden i Habo kommun beslutade den 7 september 2017 (BN § 78) att upprätta en ny detaljplan för del av Bränninge 8:8.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av riksintresse men järnvägen som angränsar till planområdet ingår i riksintresse för kommunikationer.



Stora delar av planområdet består av rester från järnvägsparken med stora träd.

Resvaneundersökning

Kommunen genomförde en resvaneundersökning under april år 2019 med syfte att undersöka hur arbetspendlarna från Habo kommun reser till sina arbeten i Jönköpings tätort. Bakgrunden är att cirka 3 000 personer arbetspendlar i detta stråk dagligen. Resvaneundersökningen visar att 69 % av arbetspendlarna reser ensamma i bil och 11 % samåker i bil, vilket i verkligheten märks på trafikbelastningen utmed väg 195. För att underlätta människors val av hur man reser, förbättra miljön och påverka trafiksituationen, behöver kommunen därför satsa på åtgärder som främjar hållbara resor. Det vill säga pendlarparkeringar, finmaskigt cykelvägnät som upplevs trafiksäkert, belysning, cykelparkeringar med mera. Planförslaget innebär förbättringsåtgärder när det gäller pendlarparkering, cykelparkering och säkra cykelvägar.

Natur, mark och vegetation

Planområdet är relativt kuperat. Järnvägen kom till Habo 1864 och den första stationen anlades på den södra sidan av spåren ungefär där dagens befintliga byggnad står. Runt stationen anlades en järnvägsplan. Fragment av denna plan finns kvar i form av många gamla träd och gräsytor. De stora träden gör parken mörk och detta tillsammans med höjdskillnaderna gör att parken inte används i större utsträckning. Flockar av kajor använder vissa träd som sovträd. Söder om stationen har marken inte fungerat som plan enligt detaljplanen. Det är detta område som pendlarparkeringen är anlagd på.

Markbeskaffenhet, geotekniska förhållanden, förorenad mark, radon

Enligt SGUs jordartskarta består marken av lerig morän.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Området är redan exploaterat och kommunen anser inte att någon vidare arkeologisk utredning behövs. Om fornfynd eller fornlämningar påträffas vid markarbeten ska arbetet avbrytas och anmälan ske till länsstyrelsen enligt kulturminneslagens anmälningsplikt.

Bebyggelse

När järnvägen kom till Habo 1864 byggdes stationen på sydvästra sidan om järnvägsspåret. Stationshuset var uppfört i trä och i två våningar där botenplanet bestod av väntsal, stinsexpedition och resgodsförvaring. På andra våningen fanns en tjänstebostad om fyra rum och kök där stinsen och hans familj bodde. 1952 revs stationsbyggnaden och en ny i tegel uppfördes nordöst om järnvägsspåret. Sannolikt byggdes det gula bostadshuset sydväst om järnvägsspåret i samband med att den nya stationen byggdes. Huset byggdes som bostadshus för stationspersonalen. Huset består i dagsläget av fem lägenheter som kommunen hyr ut. Byggnaden är i behov av omfattande renoveringar om det ska finnas kvar.

Offentlig service

Planområdet ligger i Habo centrum och avståndet till skolor och förskolor finns inom gångavstånd. Likaså kommunhus och bibliotek.

Kommersiell service

Kommersiell service finns i anslutning till planområdet. Habo centrum har ett antal affärer. Regionens handelscentra finns i Jönköping. Goda förbindelser mot Jönköping gör att den största delen av handeln sker där.



Bostadshuset från 1950-talet som användes av järnvägspersonalen,

Gator och trafik

Planområdet omfattar delar av stationen och gångvägar finns genom området. Planområdet är kopplat ihop med östra sidan av stationsområdet med en gång-tunnel under järnvägen. Området är tillgänglighetsanpassat med både ramp och hiss. De boende inom planområdet får köra på gång- och cykelvägen ner till fastigheterna. Vägen ner till stationen är i gällande detaljplan reglerad som lokalgata. Jönköpingsbanan som går genom Habo förbinder Västra stambanan med Södra stambanan mellan Falköping och Nässjö. Jönköpingsbanan trafikerar av både persontrafik och godstrafik. 33 persontåg och 12 godståg trafikerar sträckan Jönköping och Falköping per dygn (2019).

På östra sidan om järnvägen ligger busstationen och härifrån går bussar varje halvtimme mot Jönköping. Bussar mot Mullsjö går ungefär en gång i timmen.

Parkering

Idag finns fem parkeringsplatser inom planområdet som är avsatt för de boende. Parkeringarna ligger utmed kanten mot perrongen.

Ytan som pendlarparkeringen ligger på är i befintlig stadsplan från 1960 planerad som parkmark men marken har aldrig fungerat som park. Fram till 1976 då industrikvarteret söder om planområdet bebyggdes upphörde marken sanno-



Pendlarparkeringen har hög beläggning. Här sett mot norr från Industrigatan.



Även cykelparkeringen har hög beläggning.

likt som jordbruksmark och har sedan dess legat obrukad. Pendlarparkeringen finns längst söder i planområdet. Parkeringen har plats för 50 bilar och det finns två laddstolpar för elbilar.

Teknisk försörjning

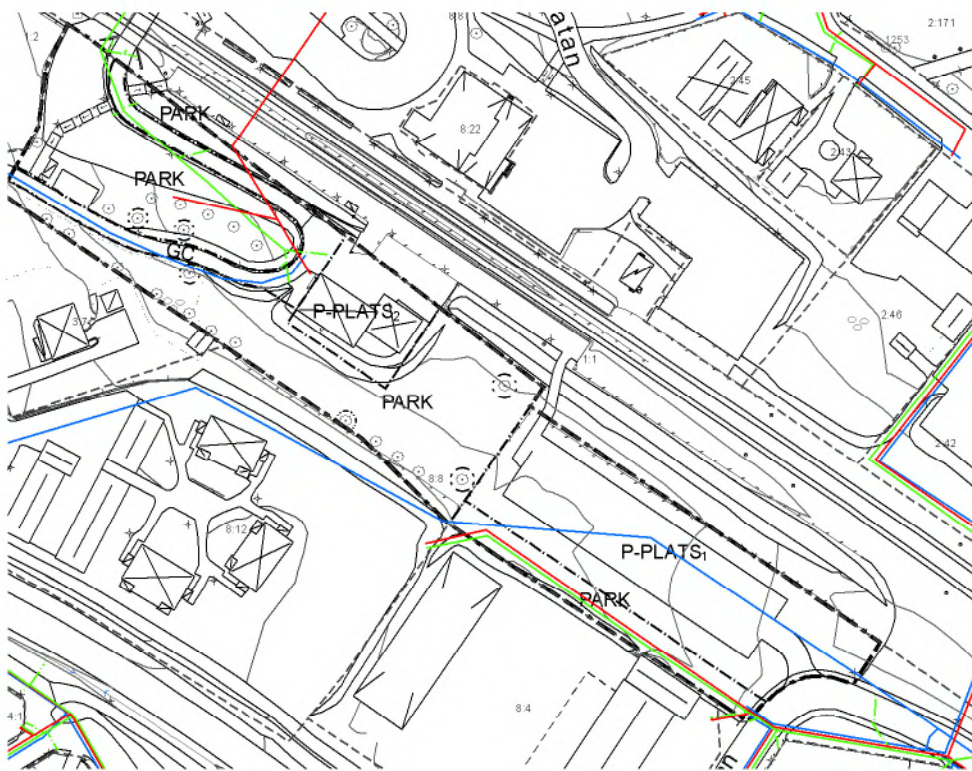
Vattenledning finns i Onkel Adams väg och bostadshuset har sin servis från denna. Det går även en ledning över pendlarparkeringen och ut i Industrigatan.

Tre dagvattenbrunnar finns på ytan i närheten av bostadshuset som avvattnar dels gångvägen och dels ytan mellan bostadshuset och perrongen. Dagvattenbrunnar finns också längs gångvägen ner mot gångtunneln.

Avloppsservis finns vid nordöstra hörnet av bostadshuset. Ledning för dagvatten och avlopp finns även i gränsen mellan pendlarparkeringen och Bränninge 8:4.

Vid en eventuell utökning av pendlarparkeringen och anläggandet av en gång- och cykleväg väster om pendlarparkeringen behöver ytterligare en dagvattenbrunn monteras.

Inom stationsområdet fungerar avvattningen tillfredsställande idag. Det är inte planerat för någon utökning av hårdgjorda ytor här och därför anses det inte nödvändigt att komplettera med fler dagvattenbrunnar eller andra fördröjande åtgärder. Eventuellt kan taket på en eventuell cykelgarage ha sedumtak som kan fördröja takvattnet.



Ledningar inom planområdet.

Genomförande av detaljplanen

Administrativa frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för all allmän platsmark som finns inom planområdet.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år räknat från att planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Om detaljplanen ersätts med en ny, ändras eller upphävs inom genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning av kommunen för den skada de lider (PBL, 14 kap 9 §). Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (exempelvis förlorad byggrätt).

Organisatoriska frågor

Detaljplanen handläggs med utökat förefarande. Efter samrådet sammanfattas och bemöts de yttranden som inkommit under samrådet. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande där framförda synpunkter redovisas och kommenteras.

Tidplan

Planarbetet har följande tidplan:

2019

Samråd	November 2019
Granskning	Mars 2020
Antagande KF	Maj 2020
Laga kraft	Juni 2020

Ansvarsfördelning

Kommunen som är ägare till marken inom planområdet ansvarar för all utbyggnad inom Bränninge 8:8.

Avtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan tekniska förvaltningen och byggnadsnämnden. I detaljplaneavtalet regleras ansvar och kostnader för upprättandet av planhandlingar.

Hyresavtalen med de boende kommer att sägas upp och kommunen har en dialog med hyresgästerna för att hitta nya lägenheter.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Det är inte aktuellt med någon fastighetsreglering för genomförande av detaljplanen eftersom kommunen är markägare och huvudman för hela planområdet.

Om det ändå visar sig att det behöver göras någon form av reglering krävs ansökan om lantmäteriförrättning. Lantmäteriet prövar om åtgärden är lämplig och att den stämmer överens med detaljplanen vid förrättningen.

Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägaren själv.

Medverkande tjänstepersoner

Vid upprättande av detaljplanen har följande personer medverkat med material och information:

Habo kommun

Plan- och exploateringsenheten:

Linda Tubbin, plan- och exploateringschef

Mari Helene Opdal, planarkitekt

Nermin Avdic, fastighetschef

Svante Modén, teknisk chef

Fastighetsförteckning

2019-09-30

Aktualitetsdatum i fastighetsregistret, 2019-09-27

Ärendenummer

1039867



Fastighetsförteckning till detaljplan för Del av Bränninge 8:8, Habo kommun, Jönköpings län

Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Bränninge 8:8

Habo Kommun
Box 212
566 24 Habo

Melin, Leif Anders
Bränningegatan 5 B
566 34 Habo

Habo Kraft Aktiebolag
Box 202
566 24 Habo

Ägare till
byggnad å

MARKSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Inga kända

ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Inga kända

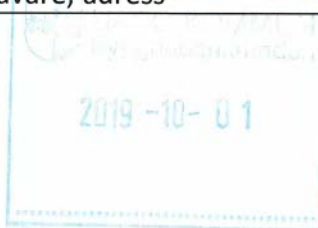


Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

Serv 1

Belastar Bränninge 8:8



Officialservitut
0643-329.1
Vattenkraft
Trädsäkring

Till förmån för:

Habo 1:1

Trafikverket
781 89 Borlänge

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Bränninge 3:7

Lihv, Karin Nina Elisabet
Onkel Adams Väg 9
566 34 Habo

Bränninge 8:12

Habo Bostäder Aktiebolag
Box 202
566 24 Habo

Bränninge 8:4

Bringevik, Sivert Anders Ivar
Jordshult 1
555 93 Jönköping

Stackekärret Aktiebolag
Jordshult 1
555 93 Jönköping

Ägare till
byggnad å

Bränninge 8:6

Aktiebolaget Cenur
Industrigatan 6
566 34 Habo

Habo 1:1

Trafikverket
781 89 Borlänge

Habo 1:2

Dahlqvist, Petter Martin
Onkel Adams Väg 3 B
566 34 Habo



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Habo 1:2

Andregård, Malin Edith
Onkel Adams Väg 3 B
566 34 Habo



RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Serv 2

Belastar Bränninge 8:12

Officialservitut

0643-101.1

Väg

Till förmån för:

Bränninge 3:7

Se Fastigheter utanför
planområdet

Serv 3

Belastar Bränninge 8:8

Avtalsservitut

16-IM2-59/1194.1

Vattenkraft

Akt beställd

Till förmån för:

Lindhult 1:5

Forsnacken AB
C/O Heineman
Box 95044
541 05 Skövde

Serv 4

Belastar Bränninge 8:8

Avtalsservitut

16-IM2-73/777.1

Kraftledning mm

Akt beställd

Till förmån för:

Gunnarsbo 1:58

Habo Kraft AB
Box 202
566 24 Habo



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Serv 5

Belastar Bränninge 8:8

Avtalsservitut

16-IM2-73/783.1

Kraftledning mm

Akt beställd

Till förmån för:

Gunnarsbo 1:58

Se Serv 4

Serv 6

Belastar Bränninge 8:8

Avtalsservitut

16-IM2-73/784.1

Kraftledning mm

Akt beställd

Till förmån för:

Gunnarsbo 1:58

Se Serv 4

Serv 7

Belastar Bränninge 8:8

Avtalsservitut

16-IM2-89/1761.1

Kraftledning

Akt beställd

Till förmån för:

Gunnarsbo 1:58

Se Serv 4

Serv 8

Belastar Bränninge 8:8

Avtalsservitut

16-IM2-91/11093.1

Kontaktledningsstol

par

Akt beställd

Till förmån för:

Habo 1:1

Se Fastigheter inom planområdet

Serv 9

Belastar Bränninge 8:8

Avtalsservitut

0643IM-05/10502.1

Nätstation

Akt beställd

Till förmån för:

Gunnarsbo 1:58

Se Serv 4



Beteckning på kartan	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
----------------------	--------------------------	--------

RÄTTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET



Lr 1
Belastar Bränninge 8:8

Ledningsrätt
1623-251.1
Vatten

Till förmån för:
Habo kommun

Habo Kommun
Box 212
566 24 Habo

Ny 1
Belastar Bränninge 8:8

Nyttjanderätt
11092
Trädröjning
Akt beställd

Till förmån för:
Adressat okänd

UPPLYSNING

Utredningen saknar servitut som tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtals- och nyttjanderättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning

Fastighetsförteckningen upprättad av

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sabina Assefha'.

Sabina Assefha

