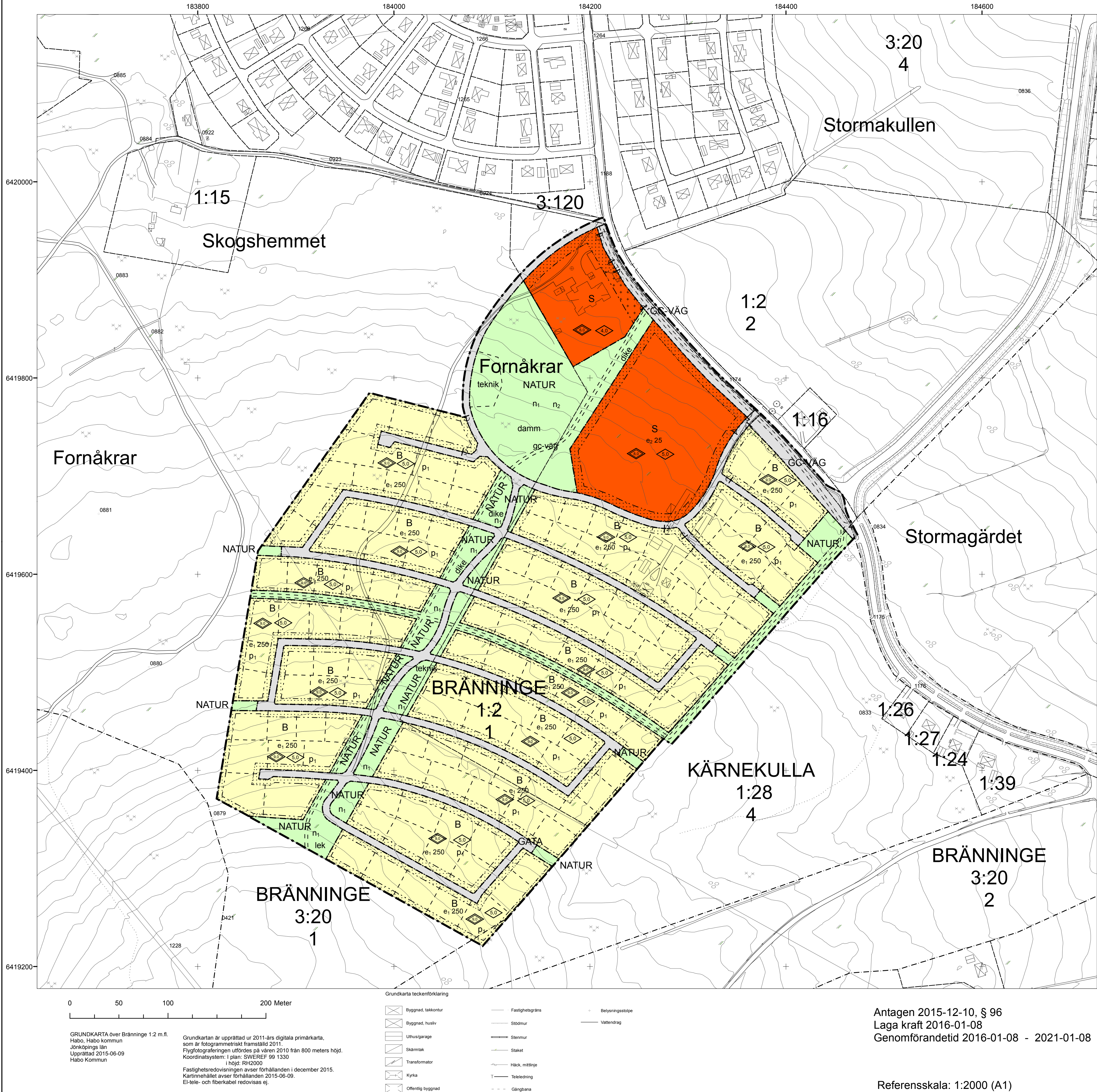




PLANBESTÄMMELSER

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

- GC-VÄG Cykel, 4 kap 5 § punkt 2 PBL
- GATA Lokaltrafik, 4 kap 5 § punkt 2 PBL
- NATUR Naturområde, 4 kap 5 § punkt 2 PBL

Kvartersmark

- B Bostäder, 4 kap 5 § punkt 3 PBL
- S Skola, 4 kap 5 § punkt 3 PBL

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS KOMMUNAL

Mark

- gc-väg Gång- och cykelväg, 4 kap 8 § 2 PBL
- lek Lekplats skall finnas, 4 kap 8 § 2 PBL
- damm Utrymme för dagvattendamm skall finnas, 4 kap 8 § 2 PBL
- dike Dike för dagvatten, 4 kap 8 § 2 PBL
- teknik Tekniska anläggningar, 4 kap 8 § 2 PBL
- n₁ Marken ska vara planterad med träd och buskar, 4 kap 8 § 2 PBL
- n₂ Skötsel av marken ska ske med hänsyn till befintlig fossil åkermark (RAÅ 329), 4 kap 8 § 2 PBL

Utfart

- Utfartsförbud, 4 kap 8 § punkt 2 PBL

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e₁ 00 Högsta tillåtna byggnadsarea per fastighetsarea är 250 kvm alternativt 25 % av fastighetsarean. Av den tillåtna byggnadsarean får högst 70 kvm utgöras av garage/uthus, 4 kap 11 § punkt 1 PBL.
- e₂ 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea, 4 kap 11 § punkt 1 PBL

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1 PBL
- På marken får endast komplementbyggnad uppföras, 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1 PBL

Höjd på byggnader

- Högsta totalhöjd i meter för huvudbyggnad. Räknat från medelnivån för aktuell del av gatan, från vilken infart sker. Utöver det får skorstenar uppföras, 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1 PBL.
- Högsta totalhöjd i meter för fristående uthus. Räknat från medelnivån för aktuell del av gatan, från vilken infart sker, 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1 PBL.

Stängsel och utfart

- Utfartsförbud, 4 kap 9 § PBL

Placering

- p₁ Byggnader (huvudbyggnad/garage) får sammanbyggas i tomtgräns (parhus/radhus och kedjehus). Fristående huvudbyggnad får ej placeras närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 meter. Uthus, dela v huvudbyggnad som innehåller garage eller förråd får ej placeras närmare gräns mot grannfastighet än 1,5 meter, 4 kap 16 § punkt 1 PBL.

ILLUSTRATIONSLINJER

- Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft, 4 kap 21 § PBL

Antagandehandling

Detaljplan för

Bränninge 1:2 m.fl
Lilla Bränninge

Habo kommun

Tekniska förvaltningen

Mari Helene Opdal

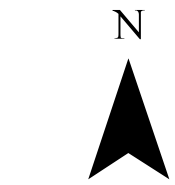
2015-12-10

bsv arkitekter & ingenjörer ab

Anncarin Holm

Antagen 2015-12-10, § 96
Laga kraft 2016-01-08
Genomförandetid 2016-01-08 - 2021-01-08

Referensskala: 1:2000 (A1)





Diarienummer: BN 15/127
Antagen av: Byggnadsnämnden 2015-12-10, § 96
Laga kraft: 2016-01-08
Genomförandetid: 2016-01-08 - 2021-01-08

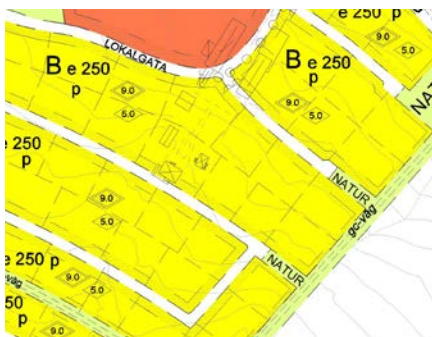


Detaljplan för del av

Bränninge 1:2 m.fl.

Lilla Bränninge

Habo kommun



ANTAGANDEHANDLING

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
10 december 2015

Standardförfarande

Plan- och genomförandebeskrivning

Handlingar

Plankarta med bestämmelser och grundkarta

Plan- och genomförandebeskrivning

Behovsbedömning

Fastighetsförteckning

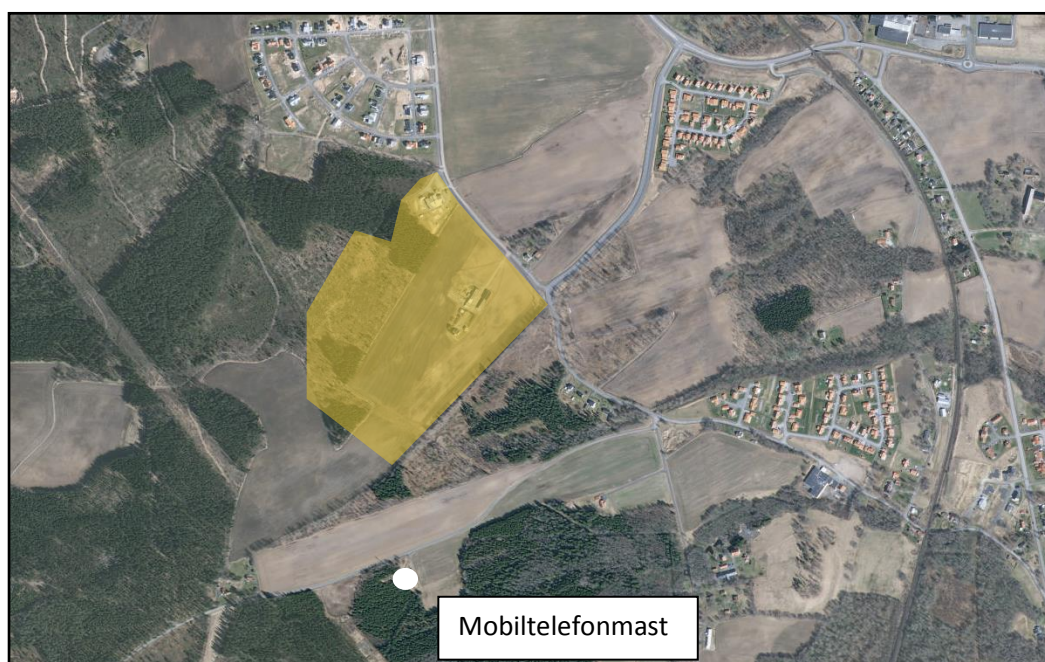
Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen är en fortsättning på exploateringen av bostäder på Bränninge och Solhöjden söder om Habo tätort. Detaljplanen omfattar ett större område med bostadstomter. Planbestämmelserna har anpassats för att medge såväl villor, parhus som radhus, uppförda i max två våningar eller med en högsta totalhöjd på 9 meter. Aktuellt bostadsområde benämns Lilla Bränninge. Inom området avsätts även mark för en skola med klasserna F-5. De nya villakvarteren ligger söder om Habo tätort inom ett större område utpekat som Habos nästa större bostadsområde/stadsdel, i den fördjupade översiktsplanen ”Framtidsplan för Habo tätort”.

Planområdet omfattar totalt runt 27 ha, varav drygt 16 ha utgör ny kvartersmark för bostäder och drygt 2 ha nytt skolområde. Resterande mark utgörs av allmän platsmark, naturområden och lokalgator, samt befintlig förskola. På plankartan har 135 villatomter illustrerats på i snitt cirka 1200 m² vardera.

Planförslaget innehåller även utformningsförslag för de grönytor som ryms inom planområdet, som t ex gång- och cykelvägar, dagvattendiken, planteringar och lektytor.

Detta planförslag syftar till att möjliggöra en utökning av området Lilla Bränninge (i tidigare detaljplan benämnt Södra Bränninge) med 15 tomter utmed områdets östra gräns. Den tillkommande kvartersmarken är i gällande plan utlagd som naturmark, eftersom angränsande fastighet i samband med upprättandet av denna plan då ägdes av en annan fastighetsägare. Angränsande fastighet har nu förvärvats av exploatören till Lilla Bränninge. Även denna fastighet/detta område är utpekat i Habos översiktsplan som framtida utbyggnadsområde för bostäder.



Karta över planområdet.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens (MB) grundläggande hushållningsbestämmelser för mark och vatten. Den tänkta markanvändningen medför inte heller att miljökvalitetsnormerna enligt 5 kapitlet MB överskrids eller att människor utsätts för varaktig störning.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger söder om Bränninge gård, ca 2.5 km från Habo centrum och utmed Bränningegatan. Planen omfattar det område som i nu gällande detaljplan omnämns ”Södra Bränninge”.

Areal

Planområdet omfattar totalt ca 27 ha.

Markägoförhållanden

Den östra delen av området ägs av Habo kommun medan den västra delen ägs av en privat exploatör. En lantmäteriförrättning pågår innebärande att all mark omfattande bostadsområden kommer att övergå till den privata exploatören.



Figur över befintlig detaljplan.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Den fördjupade översiktsplanen för Habo tätort antogs av kommunfullmäktige under 2011.

I planen pekas Bränninge ut som ett av Habos större nya bostadsområden. Första delen är redan planlagd och till stora delar också utbyggd. I den fördjupade översiktsplanen finns även en framtida väg från Bränninge över Ekeberg till Domsand med. Nu föreslagna förändring/utökning av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna till genomförande av denna vägsträckning.

Gällande detaljplan

För området gäller *Detaljplan för Bränninge 3:20, del 2*, antagen den 27 september 2012. Genomförandetiden för detaljplanen går ut 22 oktober 2022.

Miljökonsekvensbeskrivning(MKB)

En MKB ska upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Planförslaget innebär endast en mindre utökning av befintligt planområde och slutsatserna i framtagna behovsbedömning innebär att planen inte medför någon betydande påverkan. Det är därför inte aktuellt att upprätta någon MKB.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 2015-06-10, §50 att;

Upprätta en ny detaljplan för del av fastigheten Bränninge 1:2, Lilla Bränninge.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark, vegetation och djurliv

Den östra delen av området består av jordbruksmark. Marken i övrigt är bevuxen med granskog.

Inom området finns inga kända värdefulla naturtyper eller arter. Inom eller i närheten av området finns heller inga områden som är av nationellt intresse eller av riksintresse. Marken inom området sluttar från sydväst mot nordost och Vättern, från en högsta nivå på runt +222 ner till som lägst +201 utmed Bränningegatan. Nivåskillnaden på totalt drygt 20 meter, gör att nya bostäder lämpligen planeras i ”terasser” ner mot sjön, så att så många tomter som möjligt kan få sjöutsikt.

Illustrerade tomter är placerade i etage mot nordost, vilket innebär att man på varje tomtrad får ta upp en höjdskillnad på drygt en meter.

Markbeskaffenhet, geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning genomfördes för aktuellt område, under maj månad 2011 av Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB.

Undersökningen visar att jorden inom området uppifrån består av:

- Mull.
- Mellan-finsand med varierande inslag av silt och gruskorn.
- Silt med inslag av lera i vissa punkter.

Förekommande jord är i samband med vatten och omrörning mycket flytbenägen.

Man kan förmoda att vid nederbördsrika perioder och under snösmältningsperioden kan mark-/grundvattenflödet vara rikligt utmed den sluttande markytan och torrskorpan.

Grundläggning av byggnader, villabebyggelse, kan i regel utföras på naturligt lagrad jord eller packad fyllning med utbredda grundplattor eller kantförstyvad betongplatta på mark.

Komplettering av grundundersökningen och detaljanvisningar beträffande grundtryck och motsvarande bör utarbetas i samband med detaljprojektering när hustyper, laster, placeringar, höjdläge m m är kända. I övrigt hänvisas till rapporten från utredningen ”Rapport A, dokumentation av översiktlig geoteknisk undersökning”.

De diken som planeras inom naturomådena ska utformas så att erosion undviks vid stora flöden.

Radon

Både i samband med den geotekniska undersökningen (Gunnar Karlsson Bygg- och Geokonstruktioner AB) och i samband med framtagandet av nu gällande detaljplan (bsv arkitekter & ingenjörer ab) har markradonmätningar genomförts. Samtliga med direktavläsande radonmätare ”Markus 10” (Gamma-data).

Enligt Boverkets karaktärisering av radonrisker utgör mark med radonhalter understigande 10 kBq/m³ s.k. lågrisk. Vid radonhalter mellan 10 och 50 kBq/m³ klassificeras marken som normalrisk och vid mätvärden över 50 kBq/m³ s.k. högrisk. På mark med radonvärden inom normalriskintervallet skall ett radonskyddat byggande tillämpas medan en byggnation inom område med högriskmark ska utföras radonsäkert.

Resultatet från mätningarna visar värden som varierar mellan 3 och 64 kBq, d v s mellan låg- och högriskmark. De flesta värden hamnar inom normalriskmark, högre intervallet (25 och 50 kBq).

Mätning har skett i totalt åtta punkter inom området. Det är svårt att med ledning av genomförda mätningar säga något entydigt om hela planområdet, mer än att det finns risk för att marken har en radonförekomst inom högriskintervallet. Utifrån miljöbalkens försiktighetsprincip rekommenderas radonsäkert byggande. Enskilda tomter skulle kunna ha värden som inte kräver några särskilda tekniska åtgärder med anledning av radonförekomst. För att undvika ett radonsäkert byggande krävs då, lämpligen i samband med bygglov, en särskild radonmätning inom den specifika tomten. Mätning bör ske efter borttagande av vegetationsrester etc.

Vad är radonsäkert byggande?

Vid radonsäkert byggande ställs höga krav på att byggnaden är tät mot inläckande jordluft. Genomföringar av rör görs lufttäta. Någon av följande kombinationer brukar kunna användas:

- Kantförstyvad betongplatta, utförd så att den blir så tät att jordluft inte kan sugas in i huset.
- Källaryttersväggar/suterrängyttersväggar utförs i betong.
- I det kapillärbrytande lagret under huset läggs dräneringsslangar. Dessa kopplas samman till ett rör som dras upp genom huset eller ut till plattans ytterkant. Om lufttrycket under huset måste sänkas, monteras en fläkt på röret.

(Källa: Boverket)

Krav med anledning av eventuell radonförekomst kommer att ställas i samband med bygglov.

Miljöförhållanden

Inom eller i närheten av planområdet finns inga kända markföroreningar. Här har heller inte funnits någon känd verksamhet som skulle kunna ge upphov till detta.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna.

Fornlämningar

Under 2005 genomfördes en arkeologisk utredning etapp 1, inom ett större område runt Bränninge där nu aktuellt planområde ingick. Inom Lilla Bränninge ligger fornlämning RAÄ 329. Del av denna var föremål för en förundersökning i samband med byggnation av befintlig förskola. I sin rapport efter undersökningen skriver Länsmuseet att: ”Den del av fornlämningen RAÄ 329 som är aktuell för byggnation kan anses vara färdigundersökt.”

En begäran om besked på vilka återstående krav på utredningar som finns inom nu aktuella områden, har lämnats till Länsstyrelsen i Jönköpings län. Länsstyrelsen bedömer att område med fossil åkermark, RAÄ 329 i Habo socken, går vidare till arkeologisk förundersökning om området berörs i detaljplanen. I övrigt fodras inga ytterligare arkeologiska insatser i området.

Det område inom vilket RAÄ 329 är belägen, har på plankartan lagts fast som naturmark med särskild bestämmelse(n2) om att skötsel av marken ska ske med hänsyn till befintlig fossil åkermark. Någon förundersökning bedöms därför inte krävas.

Inom området finns en stenmur/stenrad. Denna ligger i tomtgränsen som går genom områdets mitt från nordost mot sydväst. Muren som bedöms ha varierad kvalitet ligger inom det grönstråk som löper genom området och kan därmed sparas. I övrigt finns inga anläggningar inom planområdet som kan beröras av det generella biotopskyddet.

Bebyggelseområden

Bostäder

En äldre gård med bostadshus och ekonomibyggnader finns kvar inom området. Denna mark ägs idag av exploatören av området. Föreslagna tomtgränser har anpassats för att möjliggöra att byggnaderna bevaras.

Planområdet gränsar i norr och nordöst till redan planlagda bostadsområdet inom Bränninge. Planförslaget innebär att nya bostadsområden föreslås få likartade bestämmelser som redan planlagda områden på Bränninge. Bestämmelserna är flexibla vad gäller friliggande alternativt parhus/radhus etc. Möjligheter ges därmed även till olika upplåtelseformer.

Bestämmelsen om tillåten byggnadsyta är anpassad till tomtstorlek och uttryckt som; ”Högsta tillåtna byggnadsarea per fastighet är 250 m² alternativt 25 % av fastighetsarean. Av den tillåtna byggnadsarean får högst 70 m² utgöras av garage/uthus.” Tomtstorlekarna varierar mellan 900 m² och 1300 m².

Jämfört med nu gällande detaljplan för området har 15 nya tomter lagts till utmed områdets östra gräns. Längst upp i nordost föreslås dock naturmarken ligga kvar, för att skapa utrymme för framtida vägområde/ anslutning av ny framtida väg mot Domsand (ÖP 2011).

I gällande plan finns en bestämmelse kring gestaltning som avser färg på taktäckning. Denna har nu tagits bort, eftersom den utformats alltför snävt.

Offentlig och kommersiell service

Inom området finns idag en förskola, men i övrigt ingen service inom eller i områdets direkta närhet. Avståndet in till Habo centrum är cirka 2.5 km.

Inom området finns en tomt avsatt för framtida skola. Skolan är i första hand tänkt att ta emot barn från de nya bostadsområdena inom Bränninge. Skolområdet är cirka 21 500 m². Med hänsyn till att skolan gränsar till ett naturområde och även ligger med närhet till elljusspår och skogsomåden bedöms ytan räcka.

Natur och friytor

Lek och rekreation

Området bedöms idag inte användas för rekreation i någon nämnvärd utsträckning. Området i den västra delen som består av skogsmark, används möjligen för naturlek av den befintliga förskolan. Planområdet gränsar dock till naturmark med möjligheter att vistas i skogen. Området direkt söder om befintlig förskola föreslås vara kvar som naturmark, bortsett från en mindre yta som kan användas för en källsorteringsanläggning. Granskogen som finns i området tas ner och ersätts med lövträd. Området är beläget med närhet till såväl befintlig förskola som planerad skola och bör kunna fungera både som vistelseyta för dessa och som en skyddsbarriär mellan bostäder och förskola/skola.

Inom planområdet planeras för en närlekplats, som föreslås placeras inom grönytan på områdets högsta punkt längst i söder. Hit leder också den föreslagna gång- och cykelvägen som löper i nord-sydlig riktning genom områdets mitt.

Naturområden/grönstråk

I grönsstrukturplanen för Habo tätort från 2008, finns ett område med närhet till Lilla Bränninge upptaget.

- Spårområdet vid Gränsenstugan. Området ligger sydväst om södra Bränninge och är ett stort och välbesökt friluftsområde, som tillsammans med kringliggande områden vid Hallebo utgör en viktig tillgång för tätortens invånare. Inom området finns även ett elljusspår.

Området berörs inte av nu aktuellt planförslag. För att ge boende och även barn/elever på förskola och skola inom området tillgång till friluftsområdet bör man i samband med exploateringen ordna en gångväg mellan planområdet och befintligt elljusspår.

Genom bostadsområdet planeras ett bredare grönstråk med början vid den högsta punkten. Stråket sträcker sig sedan genom hela området och ansluter till det större grönområdet invid förskola och skola. Grönstråket går ända ut mot Bränningegatan och fortsätter sedan inom bostadsområdena norr om denna gata. Grönstråken är tillräckligt breda för att rymma gång- och cykelvägar, planterade träd och dagvatten-/infiltrationsdiken. Intentionen är även att de ska kunna fungera som spridningskorridorer och att de ska medverka till att hela området upplevs grönt och luftigt. Grönstråket rymmer en befintlig stenmur, som får vara kvar och fungera som gräns mellan kvarter och naturmark samt påminna om det gamla åkerbruket. En gång- och cykelväg löper rakt genom området, medan lokalgatan slingrar sig fram och skapar större ytor för lek eller en paus vid en bänk. Grönytorna på den östra sidan av lokalgatan föreslås utformas med en tätare vegetation (träddungar) medan det på västra sidan föreslås få en strämare karaktär med trädallé utmed gång- och cykelvägen, se bilaga 1: Sektioner över grönstråk framtagna i samband med upprättandet av nu gällande detaljplan.

Inom det större naturområdet invid befintlig förskola finns utrymme för en kommande dagvattendamm/infiltrationsyta. Området består idag av granskog, men föreslås istället planteras med lövträd. Här finns även en fast fornlämning i form av fossil åkermark. Hänsyn till denna ska tas vid alla åtgärder inom området. Smalare grönstråk innehållande gång- och cykelväg anläggs också i öst-västlig riktning. Dessa skapar tillgänglighet till elljusspåret i väster och till Bränningeleden/Anders Larssons väg i nordost.

Från lokalgatorna lämnas mindre grönsläpp ut mot omgivande mark. Dessa fyller en viktig funktion som snöupplag, men bidrar även till ett grönnare och öppnare område med "utblickar" mot omgivande mark.

Gator och trafik

Biltrafik

Området föreslås få två infarter. En infart i samma läge som förskolan har sin infart idag. Härifrån blir det en rundkörning runt förskola, naturområde och skola för att sedan komma ut på Bränningegatan direkt öster om föreslaget skolområde. Till denna rundslinga ansluter infart mot förskolan, skola, eventuell källsorteringsanläggning och fyra lokalgator till bostadsområdet. Slingan korsas på ett ställe av gång- och cykeltrafik. Här kan det vara lämpligt med någon form av trafiksäkerhetshöjande åtgärd. I närheten av gc-överfarten kan det även vara lämpligt att anlägga den busshållplats som behövs för lokaltrafiken och eventuella skolbussar. Slingans utformning med u-form inbjuder inte till höga hastigheter. Det gäller även samtliga lokalgator som utformas med kurvor, för att minska hastigheten och för att undvika långa siktsträckor.

Lokalgator planeras få en bredd på 7 meter. Samtliga tomter får sin infart från dessa. På ett par ställen där lokalgatan går intill de smala grönsläppen ut från kvarteret har ett kortare skaft föreslagits. Syftet med dessa är att öka möjligheten till infart för de angränsande fastigheterna.

Gång- och cykelvägnät

Från Bränninge finns idag ett utbyggt gång- och cykelvägnät in mot centrum. Huvudstråket kan sägas utgå från en gc-väg parallell med Bränningeleden som går vidare och når centrum såväl söderifrån som västerifrån.

I grönstråket som går i nord-sydlig riktning genom planområdet planeras en gång- och cykelväg med anslutning upp mot Bränningegatan i två punkter. En anslutning mot norr mellan befintlig förskola och nya skoltomten samt en anslutning i det nordöstra hörnet i korsningen Bränningegatan/ Anders Larssons väg. Anslutning ges även västerut mot befintligt elljusspår. En passage för gång- och cykeltrafik planeras över Bränningegatan. Denna hamnar i ett läge strax norr om infarten till Västra Solhöjden. Passagen föreslås utföras med trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Kollektivtrafik

Avståndet in till Habo centrum är cirka 2.5 km. En framtida mindre tätortstrafik in till centrum är rimlig för att öka attraktiviteten för tåg och/eller buss, vilket skulle minska trycket av biltrafik, såväl i Habo som in till Jönköpings centrum. En ny tätortstrafik förutsätter vändmöjligheter, vilket kan ske genom rundkörning på den slinga som planeras inom området. I naturområdet utmed denna finns även utrymme att anlägga en hållplats.

Störningar, hälsa och säkerhet

Buller - trafik

Buller, d v s oönskat ljud, mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i decibel A dB(A). Ekvivalenta bullernivåer är buller beräknat som ett genomsnitt per dygn.

Maximalnivån är den högsta uppmätta eller beräknade ljudnivån. Decibelskalan är logaritmisk. En förändring av bullernivån med 2-3 dB(A) är vad det mänskliga örat kan uppfatta medan en sänkning/höjning med 8-10 dB(A) upplevs som en halvering/dubbling av bullernivån.

Bullerriktvärden

Regeringen har beslutat om en förordning som innehåller nya riktvärden för utomhusbuller. Förordningen "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader" innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader. De nya riktvärdena trädde i kraft 1 juni 2015. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggningen.

I Svensk författningssamlings "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader" anges följande avseende buller från spårtrafik och vägar:

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

- 1. 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och*
- 2. 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 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör

- 1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och*
- 2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.*

Enligt Boverkets allmänna råd 2008:1 gäller följande huvudregler vid planering av nya bostäder:

- Planen bör säkerställa att bebyggelsen kan placeras och att yttre åtgärder kan utformas så att 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad och uteplats) kan erhållas med hänsyn till trafikbuller.
- Planen bör säkerställa att bebyggelsen kan placeras och att yttre åtgärder kan utformas så att 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad uppfylls.

Bullerutredning

En trafikbullerutredning gjordes under 2010 av Soundcon AB i Jönköping. Utredningen var initierad av Habo kommun och omfattade nu aktuellt område (Lilla Bränninge) samt området norr om Bränningegatan (Västra Solhöjden) med omgivande vägar.

I detta planförslag har samma bullerberäkningar använts som låg till grund för gällande plan. Med anledning av att gällande plan antogs så sent som 2012 har det inte ansetts nödvändigt med nya beräkningar.

Utredningen utgick från följande trafiksiffror:

Väg	ÅDT	Andel tung trafik	Hastighet
Bränningeleden	3 500	7%	70 km/h
Anders Larssons Väg	1 100	5%	70 km/h
Bränningegatan	1 100	5%	70 km/h

Utredningen visade att närmaste avstånd mellan vägmitt och bostadsfasad för att klara gränsvärdet 55 dBA (ekvivalent ljudnivå) är:

Bränningeleden	ca 38 m
Anders Larssons väg	ca 19 m
Bränningegatan	ca 21 m

Utredningen visar vidare att gränsen för maximalnivå 70 dBA troligtvis ligger så nära vägen att inga uteplatser kommer att placeras inom detta område.

Tänkbara framtida förändringar av trafikmängder på aktuella vägar:

- Bränningeleden nordöst om Västra Bränninge. Trafikverket är huvudman för denna väg och i deras statistik framgår att vägen år 2000 hade en trafik på 2220 fordon/dygn (ÅDT = årsmedelsdygnstrafik) varav ca 7 % utgjorde tunga fordon. Trafikmängden som använts i bullerutredningen 3500 fordon i ÅDT är relevant även då områdena inom Bränninge är utbyggda.
- Bränningegatan. Här finns en mätning från 2009, som Habo kommun gjort. Den visar att gatan har 400 fordon i ÅDT idag, varav 5 % tung trafik. Om man räknar in de tidigare planlagda områdena och de som nu är aktuella beräknas trafiksiffran (vid full utbyggnad) istället hamna på runt 2000 fordon i ÅDT. Andelen tung trafik beräknas till 5 %.
- Anders Larssons Väg. En trafikräkning gjordes under januari-februari 2010 och visar att vägen idag har en trafikmängd på 510 fordon i ÅDT. En uppskattning av trafikmängden, då samtliga planlagda områden är bebyggda inräknat de två som nu är aktuella, ger 2500-3000 fordon i ÅDT. Tung trafik antas utgöra 5 % av den totala trafikmängden.

Tänkbara övriga förändringar av förutsättningar och dess eventuella påverkan på bullernivån:

- I översiktsplanen för Habo tätort redovisas en förlängning av Anders Larssons Väg i sydlig riktning med planskild korsning över järnvägen och anslutning till länsväg 195 i den befintliga trafikplatsen vid Domsand. Från denna nya trafikled når man samtliga föreslagna bostads- och reservområden för bebyggelse i ortens sydvästra del. När trafikleden är klar är det sannolikt att den även i viss mån kommer att fungera som genomfart ut till väg 195, från redan bebyggda bostadsområden även i den norra delen av Bränningegatan. Hur stor en sådan ökning blir beror på vilken standard och framkomlighet den nya leden får.
- Vid bullerutredningen har skyltad hastighet använts på samtliga tre vägar, d v s 70 km/h. Utredningen visar dock att en sänkning av hastigheten till 50 km/h på Bränningegatan och på Anders Larssons Väg, innebär att det avstånd som krävs för att klara 55 dBA vid fasad minskar till drygt hälften mot de båda vägarna. (10 m mellan vägmitt och fasad för Anders Larssons Väg och 12 m för Bränningegatan.).
- Utredningen visar vidare att en 1.5 meter hög bullervall har ungefär samma effekt som en sänkning av hastigheten.

Slutsats - konsekvenser/åtgärder

Med uppräknade trafiksiffror och en hastighet på 70 km/h, ökar kravet på avstånd mellan vägmitt för Bränningevägen/ Anders Larssons Väg och bostadsfasad. En beräkning i Trivectors bullerprogram visar att det med de nya trafiksiffrorna krävs följande avstånd:

Bränningeleden: 38 m

Anders Larssons Väg: 27-30 m

Bränningegatan: 25 m

Plankartan har utformats på sådant sätt att dessa avstånd ska klaras. Beroende av hur trafiken på aktuella vägsträckor utvecklas, kan det i framtiden bli aktuellt att, med hänsyn till bulleraspekten och säkerhetsaspekten, sänka hastigheten på dessa vägar till 50 km/h. Det skulle innebära en betydligt bättre bullersituation för närliggande bostäder.

Inom tomterna längst i nordöst bör uteplatser anordnas i skydd från angränsande väg (Bränningegatan).

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter. Miljökvalitetsnormer finns bl a gällande utomhusluft. Gränsvärden finns även för kväveoxider (främst kvävedioxid), svaveldioxid, kolmonoxid, bensin, bly, partiklar samt marknära ozon.

Ett genomförande bedöms inte medföra risk för att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ansluts till kommunala vatten- och avloppsledningar med anslutning upp mot Bränningegatan. Samtliga Va-ledningar inom området läggs inom gatumark alternativt naturmark. Några u-områden för ledningar har därför inte föreslagits.

Dagvatten

Ett PM är framtaget av Sweco (2010) med översiktliga förslag på fördröjningsmagasin. Utgångspunkten är att flödena nerströms vid kommunförrådet bör begränsas till att maximalt motsvara befintliga förhållanden. I Swecos PM föreslås att dagvattnet från Lilla Bränninge leds till ett fördröjningsmagasin längre norr ut, mellan Bränningeleden och Bränningegatan. Läget för denna damm ligger utanför nu aktuellt planområde.

I planförslaget har förutsatts att delar av området avvattnas till dammen i norr, medan övriga delar avvattnas till ett nytt fördröjningsmagasin inom Naturområdet invid förskola och skola. Inom området föreslås även öppna infiltrationsytor/dagvattendiken för omhändertagande av ytvatten från angränsande gator och grönytor. En bilaga bifogas: Dagvattenöversikt framtagen i samband med upprättandet av nu gällande detaljplan.

En noggrannare utredning kring dammarnas och dikenas storlek och utformning skall göras vid kommande projektering. Dikena bör planeras som flackare ytor och ges en estetiskt tilltalande utformning, eftersom de kommer att vara en del i de viktiga grönstråken genom området. I dikesbotten föreslås en trädrad med en art som tål fuktigare mark (exempelvis klibbal eller ek).

Brandvatten

Ett brandpostnät med minsta flöde om 900 l/minut ska anordnas inom området. Brandposter placeras så att maximalt avstånd mellan dem inte överstiger 1000 meter invid bostäder och 150 meter invid skola och förskola.

Avfall

Sophantering sker enligt traditionell standard med ett kärl på varje tomt. Källsortering sker på särskilt anvisade återvinningsstationer. Ett läge för framtida behov av en återvinningsstation har placerats inom naturområdet i norr. Här kan en återvinningsstation placeras med tillräckligt utrymme för omgivande plantering/plank eller dylikt som skydd mot bostäder och förskola.

Uppvärmning, energi och telekommunikation

Habo Energi AB svarar för elnätet och bredband till områdena. Det är inte aktuellt att ansluta området till fjärrvärme, eftersom nya bostadshus oftast byggs energisnåla. Att dra fram fjärrvärmenät till området blir därmed inte lönsamt. Aktuell uppvärmningsform är värmepump (luft, jord eller berg).

Under 2011 fastställde miljönämnden ”Riktlinjer för småskalig fastbränsleeldning”. Dessa gäller även för nu aktuellt område. I övrigt har det inte bedömts nödvändigt att reglera uppvärmningskällan i planhandlingarna.

Utmed/norr om Bränningegatan finns en befintlig transformatorstation. Utöver denna krävs ytterligare en transformatorstation inom området. Läget för denna har lagts fast på plankartan som teknisk anläggning inom naturområde.

Söder om planområdet finns en mobiltelefonmast. (Se översiktskarta på sid. 3.) Masten ligger på ett avstånd av drygt 230 meter från närmaste planerade villatomt. Trots avståndet kommer sannolikt masten att synas från de planerade bostadsområdena. Enligt strålsäkerhetsmyndigheten är strålningen från en mobilmast redan några tiotals meter ifrån masten mycket låg. Man bedömer därför att exponeringen från basstationer inte orsakar några skadliga hälsoeffekter och inte innebär några risker från strålskyddssynpunkt.

Administrativa frågor

Planen hanteras med ett standardförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap, nya förfarandet från och med 1 januari 2015.

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Den resterande del av gällande detaljplan som benämns Bränninge 3:20, del 1, Västra Solhöjden ska finnas kvar och behåller sin genomförandetid, som utgår 22 oktober 2022.

Medverkande tjänstemän

Mari Helene Opdal, planarkitekt. Habo kommun.

Anders Bertilsson, planeringsingenjör VA. Habo kommun.

Annacarin Holm, planarkitekt. bsv arkitekter & ingenjörer AB

habokommun.se



HABO KOMMUN

VÄSTRA SOLHÖJDEN

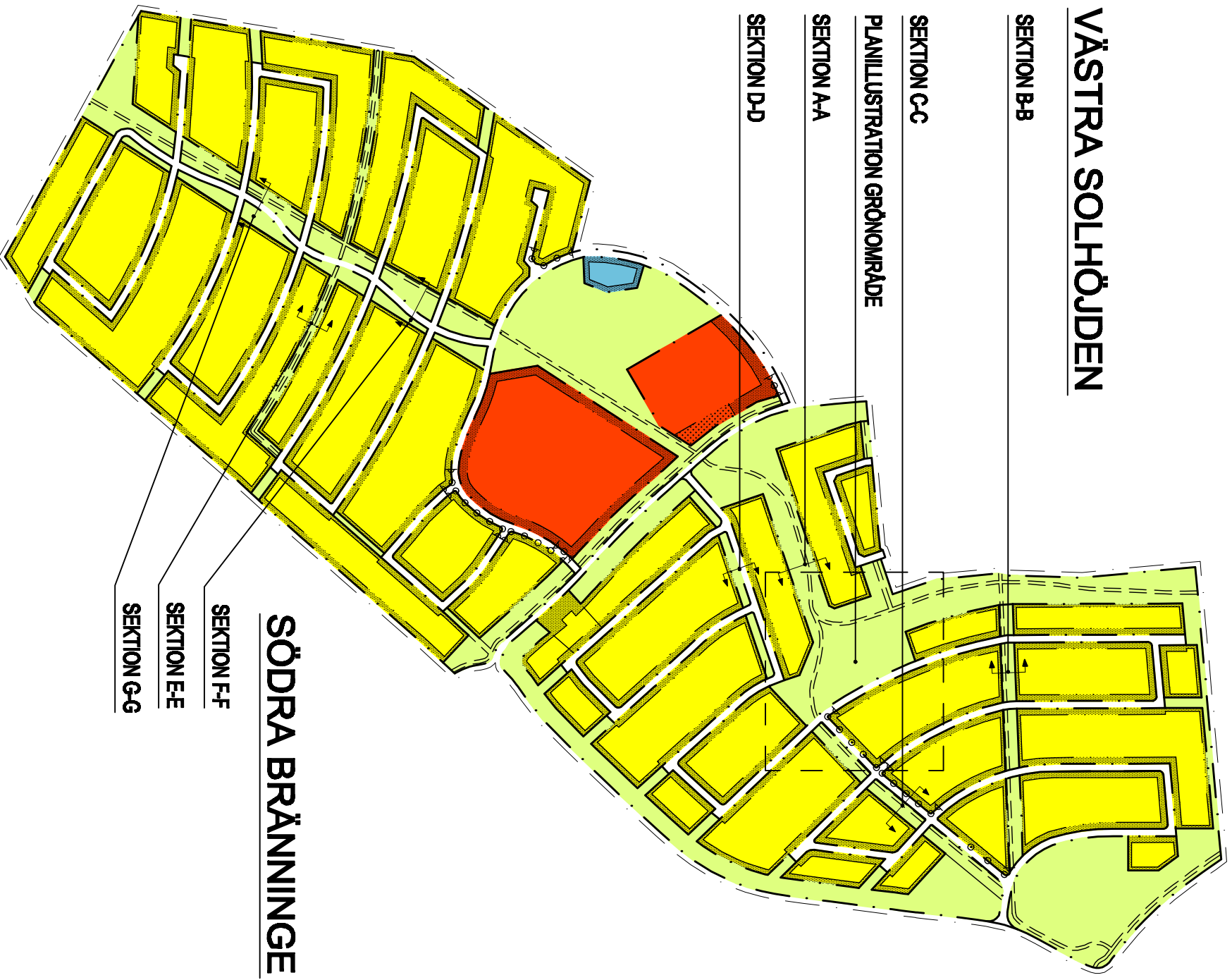
SEKTION B-B

SEKTION C-C

PLANILLUSTRATION GRÖNOMRÅDE

SEKTION A-A

SEKTION D-D



SÖDRA BRÄNNINGE

SEKTION F-F

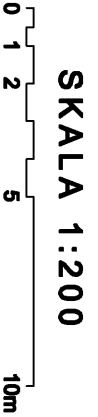
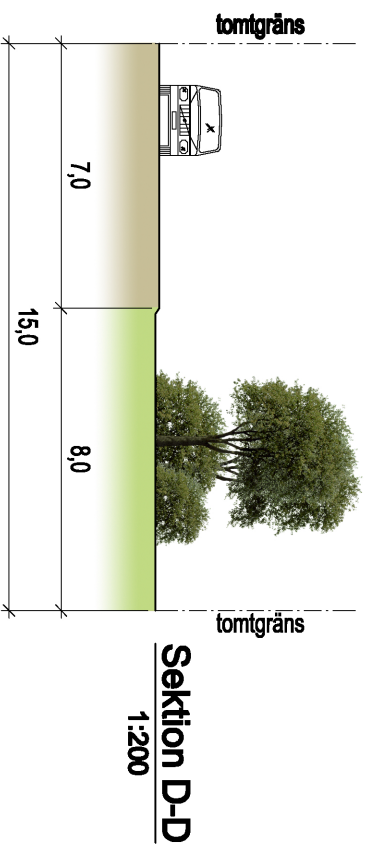
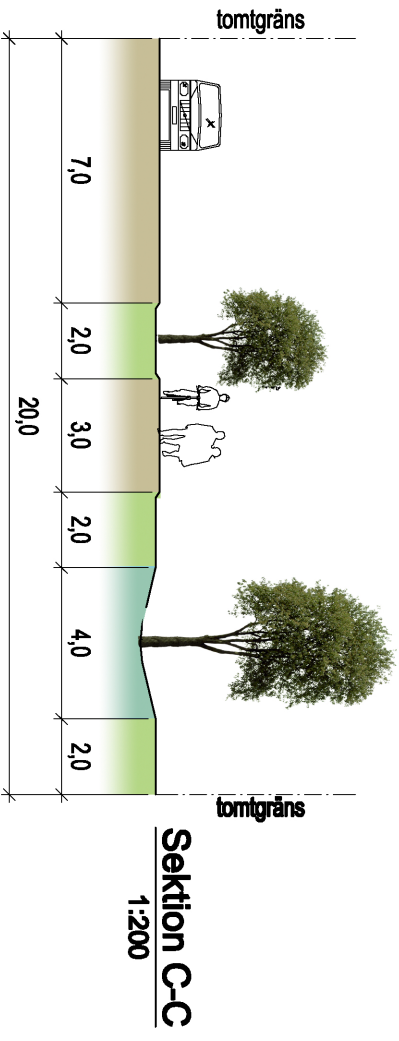
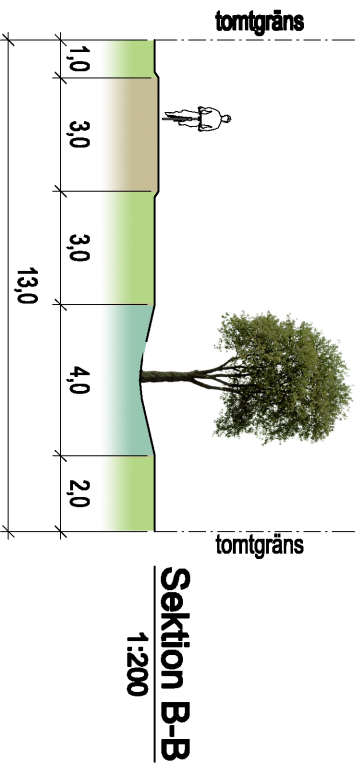
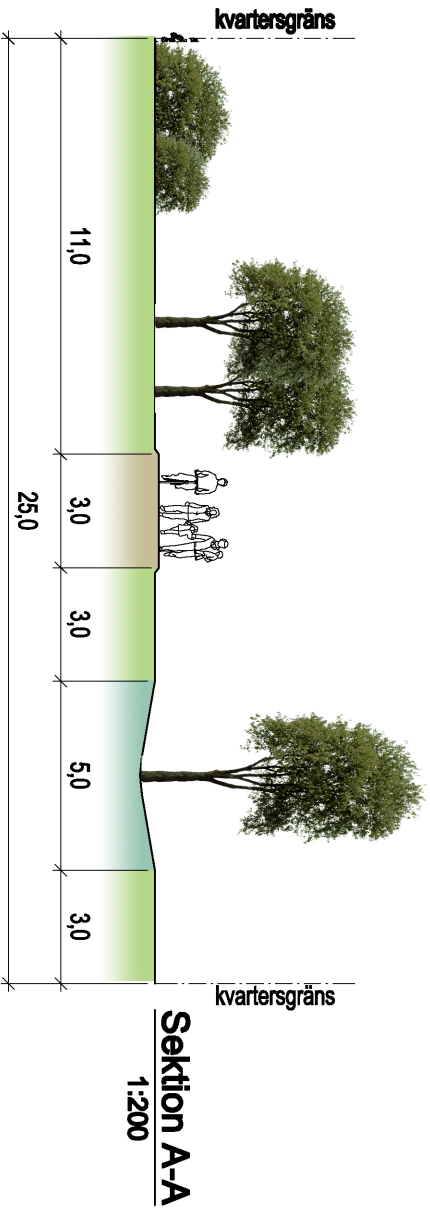
SEKTION E-E

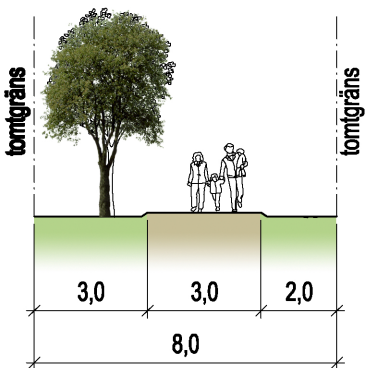
SEKTION G-G

SKALA 1:5000

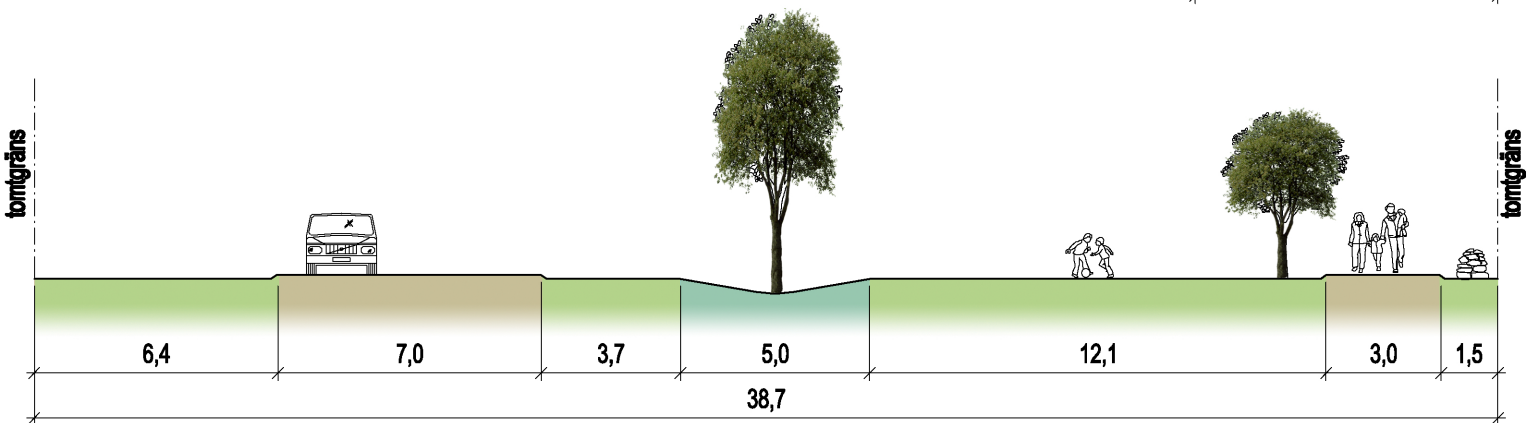


KARTBILAGA 1 - SEKTIONER VÄSTRA SOLHÖJDEN

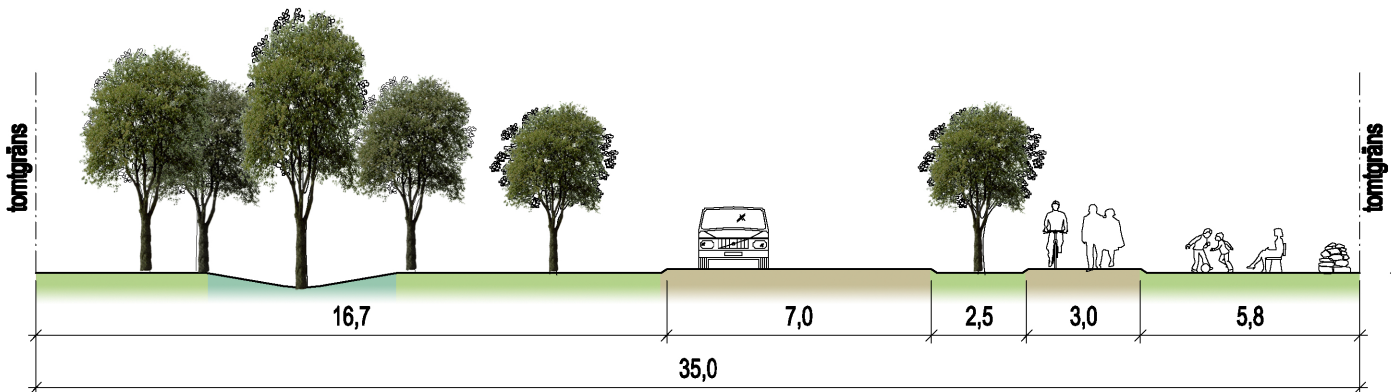




Sektion E-E
1:200



Sektion F-F
1:200



Sektion G-G
1:200

SKALA 1:200



bsv

arkitekter &
ingenjörer ab

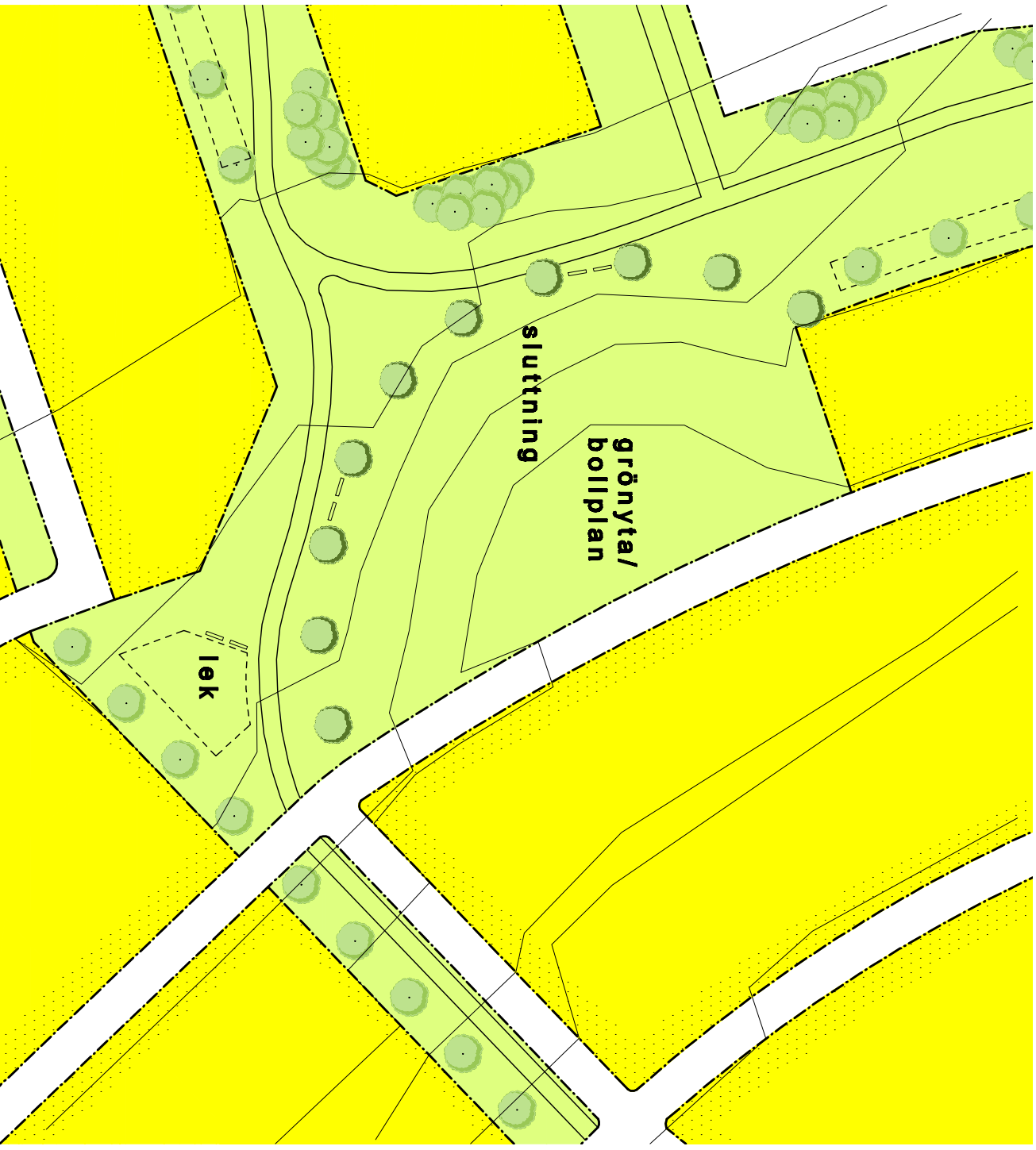
Hälsö Bränninge 12 miljöplan

P-10 4488A

2010-02-16/0A

www.bsv.se

KARTBILAGA 1 - PLANILLUSTRATION LEK- OCH NATUROMRÅDE



SKALA 1:1000

0 5 10 20 30 40m



bsv

arkitekter &
ingenjörer ab
Hälsö Erättnings 1:2 miljöarkitektur
P10 4480A
2010-02-16/CA
www.bsv.se

KARTBILAGA 2 – DAGVATTENÖVERSIKT

