



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

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- allé Planterade träd i rad

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 0,0 Högsta tillåtna byggnadsarea per fastighet är 250 m² alternativt 25 % av fastighetsarean. Av den tillåtna byggnadsarean får högst 70 m² utgöras av garage/uthus.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Utfart, Stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- p₁ Friliggande huvudbyggnad får ej läggas närmare gräns mot grannfastigheten än 4,5 meter. Garage/uthus samt del av huvudbyggnad som innehåller garage/uthus, får ej läggas närmare grannfastigheten än 1,5 meter.

Utformning

- Högsta taknockshöjd på huvudbyggnad är 9,5 meter.
- Högsta taknockshöjd i meter för komplementbyggnad är 5,0 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från det planen vinner laga kraft
Kommunen är huvudman för allmän plats
Enkelt planförfarande.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för Bränninge 3:120 m.fl

Bränninge Ängar öster

Habo kommun

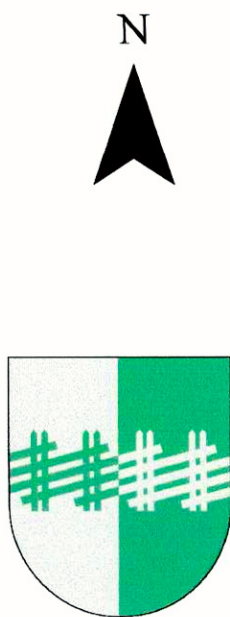
Tekniska förvaltningen

2014-12-10

Antagen 2014-12-10
Laga kraft 2015-01-12
Genomförandetiden utgår 2025-01-12

Mari Helene Opdal
Planarkitekt

Referensskala: 1:1000 (A1)





Detaljplan för del av
Bränninge 3:120 m.fl

Bränninge Ängar öster

Habo kommun

ANTAGANDEHANDLING

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Antagen 2014-12-10

Laga kraft 2015-01-12

Genomförandetiden utgår 2025-01-12



Plan- och genomförandebeskrivning

Handlingar

Plankarta med bestämmelser och grundkarta

Plan- och genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utöka kvartersmarken något på bekostnad av en liten andel naturmark för att få bättre anslutningar till vissa tomter. Planområdet är idag inte bebyggt och därmed är det ingen inom området som påverkas av denna ändring.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger vid Bränningegatan, c:a 1 km söder om Habo centrum

Areal

Det aktuella området är 5 hektar stort.

Markägförhållanden

Kvartersmarken är uppstyckat i 41 olika fastigheter. Fastigheterna ägs i huvudsak av Bränninge Utvecklings AB men försäljning pågår. Den allmänna platsmarken (gatumark och naturmark) tillhör Bränninge 3:120, vilket ägs av Bränninge Utvecklings AB.



Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Det 3 kapitlet i Miljöbalken (MB) innehåller grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Enligt 3 kap. miljöbalken (MB) ska mark och vattenområden användas för de ändamål som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Det 4 kapitlet MB innehåller särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden. Planområdet omfattas inte av dessa bestämmelserna.

Det 5 kapitlet MB omfattar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Miljökvalitetsnormerna anger vilka föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller vad miljön eller naturen kan belastas för utan fara för påtagliga olägenheter och som inte får överskridas eller underskridas efter en viss tidpunkt eller under en eller flera angivna tidsperioder. Det finns miljökvalitetsnormer för buller, luft och vattenkvalitet.

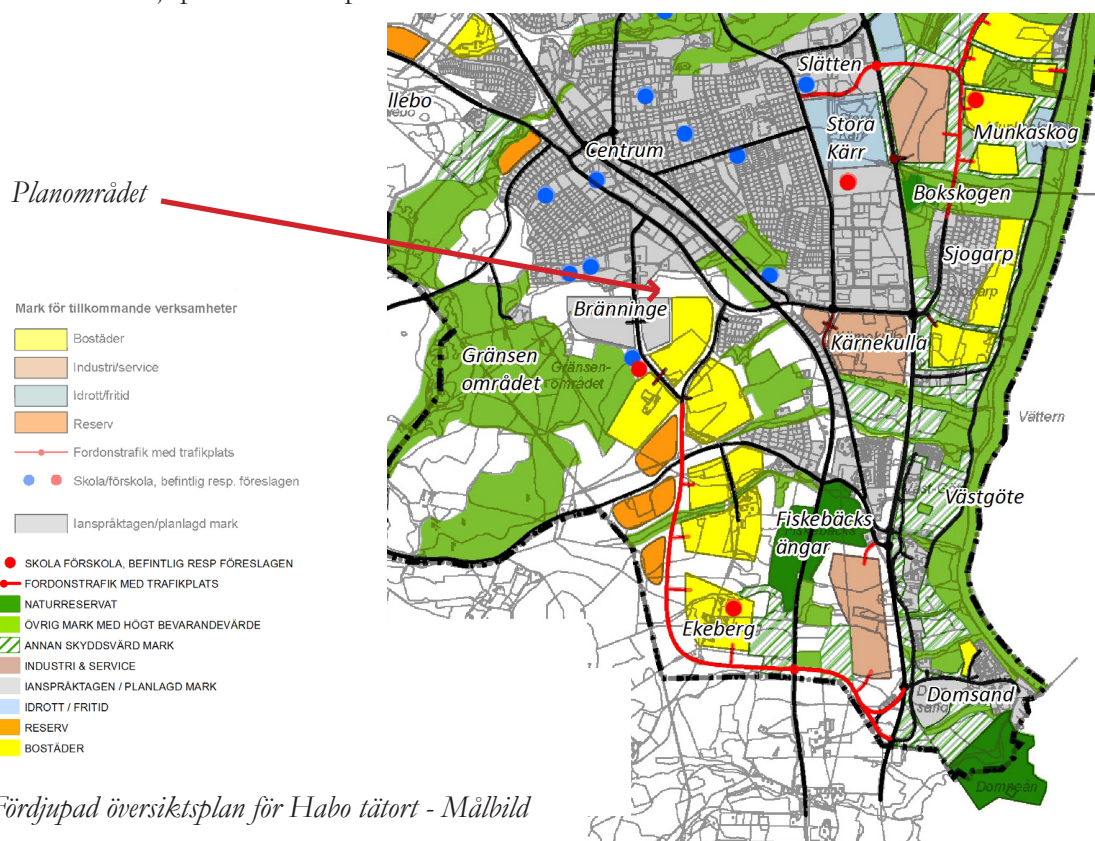
Buller definieras som oönskat ljud. Naturvårdsverket har tagit fram riktlinjer för buller och det aktuella planområdet överstiger inte riktvärdena för buller.

Miljökvalitetsnormerna för luft omfattar ämnena kvävedioxid, svaveloxid, bly, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bensapyren, samt partiklar (PM₁₀ och PM_{2,5}). Habo kommun genomförde mätningar av partiklar och bensen under vintern 2006 och våren 2007 för att ta reda på vilken kvalitet luften hade. Analysresultaten visade att partikelhalten PM₁₀ inte överskred miljökvalitetsnormen. Halten av bensen i luften överkreds inte heller. Ett genomförande av aktuell detaljplan kommer inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Habo kommuns fördjupade översiktsplan för Habo tätort, (laga kraft 2011-03-23) är delar av det aktuella området utpekade som ianspråktagen/planerad mark. Detaljplaneändringen sker därmed i enlighet med den fördjupade översiktsplanen.



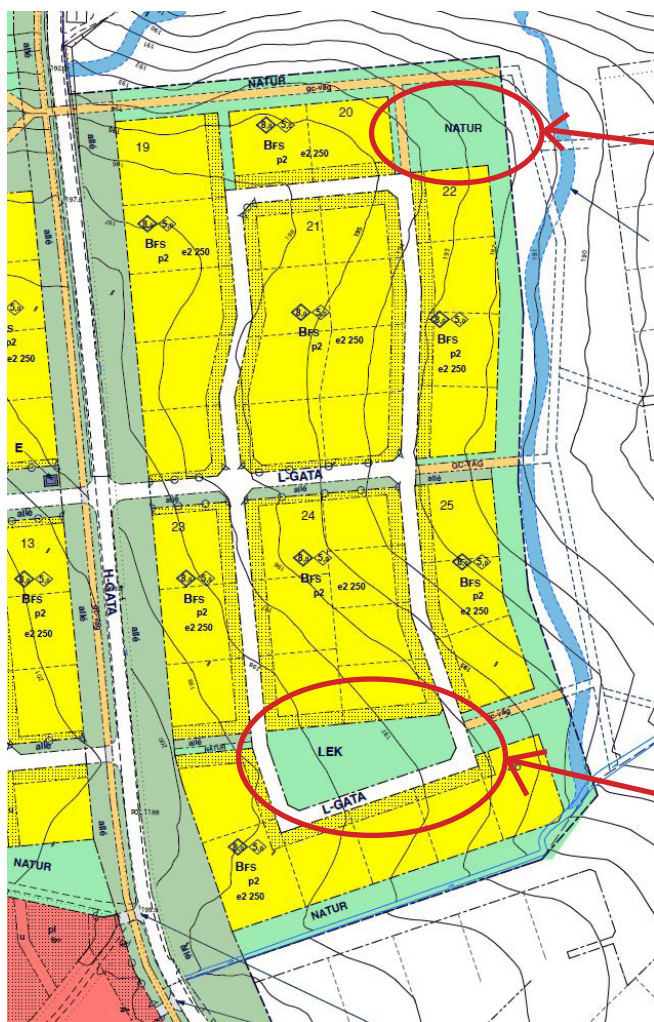
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan för planområdet vann laga kraft 2008-06-12. Detaljplanen medger att marken kan bebyggas med fristående eller sammanbyggda hus (kedjehus, parhus eller grändhus). Byggnadssättet ska vara enhetligt inom respektive kvarter eller byggnadsområde.

Detaljplanen har ändrats två gånger, 2010-11-15 och 2011-10-31. Ändringarna omfattade byggnadshöjder och placering av byggnader.

Naturmarken i nordöstra hörnet av ursprungliga detaljplan blev inlämnat i en ny detaljplan, vilken vann laga kraft 2012-09-27. Då ändrades markanvändningen till bostadsändamål. Det samma gäller för lekytan söder i planen. Denna ändrades till bostadsändamål. Det ansågs att behovet av lekplats kommer att lösas i den angränsande detaljplanplanen öster om området när detta bebyggs.

Planområdet omfattas inte av några områdesskydd.



Urklipp från detaljplan för Bränninge från 2008.



Naturmarken ändrades till kvartersmark i detaljplanen från 2012.



Naturmarken ändrades till kvartersmark i detaljplanen från 2012.

Miljökonsekvensbeskrivning

Habo kommun bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap MB och i 4 kap 34 § PBL (2010:900). Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken.

Kommunala beslut i övrigt

Den 18 juni 2014, 69 §, beslutade byggnadsnämnden att lämna positivt planbesked för del av Bränninge 3:120 och därmed att upprätta en ny detaljplan för området. Planarbetet bedömdes kunna genomföras med ett så kallat enkelt planförfarande då den uppfyller de skäl som anges för detta i 5 kapitlet 7§ Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark, vegetation och djurliv

I dagsläget är marken odlad åkermark. Ingen djurhållning bedrivs i anknytning till planområdet. Landskapet är öppet med utsikt mot Vättern i öster. Ingen skyddande vegetation finns inom planområdet och de stora öppna ytorna kan bli vindutsatta.

Markbeskaffenhet, geotekniska förhållanden, förorenad mark, radon

När gällande detaljplan tog fram för området utfördes en geoteknisk undersökning. Enligt *Översiktlig geoteknisk undersökning*, daterad 2008-02-06, utgörs de övre jordlagren av isälvsediment. Jorden inom området består i ytan av ca. 0,25-0,45 meter mäktigt mulljordslager. Under detta påträffas sand och djupare ner morän. Den relativa fastheten för den siltiga och steninga sanden är i huvudsak medelhög med undantag av vissa ytliga skikt med låg relativ fasthet. Grundläggning av framtida byggnader föreslås ske på plattor som dimensioneras enligt givna karakteristiska värden och partialkoefficienter. Enligt länsstyrelsens kartsikt för jordarters genomsläpplighet ligger planområdet inom ett område med mycket hög genomsläpplighet.

Miljöförhållanden, radon

Ett antal geotekniska undersökningar har gjorts under åren i samband med framtagande av detaljplaner inom Bränninge. Dessa undersökningar har även omfattat radonmätningar. Resultaten har varierat en hel del. Jorden utgörs av låg- till normal radonmark. Krav med anledning av eventuell radonförekomst kommer att ställas i samband med bygglov. Vid radonsäkert byggande ställs höga krav på att byggnaden är tät mot inläckande jordluft. Någon av följande kombinationer brukar kunna användas:

- Kantförstyvad betongplatta, utförd så att den blir så tät att jordluft inte sugas in i huset.
- Källarytternivåer/suterrängytternivåer 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). Genomförningar av rör genom bottenplattan görs luft-täta.

Risk och säkerhet (skred, höga vattenstånd/översvämning, transport av farligt gods m.m.)

Planområdet ligger relativt högt och utan någon risk för vare sig skred eller översvämningar.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga fornlämningar enligt arkeologisk undersökning 2005. Dock finns det strax norr om planområdet två mindre sotfläckar som sannolikt stammar från en gårdstomt som ska ha etablerats mellan 1777 - 1788. Dessa berörs inte av detaljplanen.

Om fornfynd eller fornlämningar påträffas vid markarbeten skall arbetet avbrytas och anmälan ske till länsstyrelsen enligt kulturminneslagens anmälningsplikt.

Bebyggelseområden

Bostäder

Detaljplanens illustration redovisar förslag på 41 bostadstomter. Föreslagna tomtstorlekar enligt föreslagna fastighetsreglering ligger mellan 840 - 1820 m². Då det är svårt att bedöma den framtida bostadsmarknaden väljer man att ha en relativ öppen plan. Husen kan byggas som friliggande eller sammanbygda (kedjehus, parhus, grändhus, radhus). Viktigt är att de enskilda kvarteren hålls enhetliga när det gäller karaktär. Huvudbyggnad kan maximalt vara **9,5 meter** till taknock mätt från medelnivån för den gata från vilken infart sker i dess del utmed fastigheten. Taknockshöjd på **garage/uthus** får vara maximalt **5,0 meter** mätt efter samma princip som huvudbyggnad. Största tillåtna byggnadsarea är **250 m²** alternativt **25%** av fastighetsarean. Av den tillåtna byggnadsarean får högst **70 m²** utgöras av garage/uthus. Fristående huvudbyggnad får ej läggas närmare gräns mot grannfastigheten är **4,5 meter**. Garage/uthus samt del av huvudbyggnad som innehåller garage/uthus, får ej läggas närmare grannfastigheten än **1,5 meter**.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom det planerade området avses det inte etableras någon näringsverksamhet.

Offentlig service

Närmaste förskola, Solhöjdens förskola, finns i omedelbar närhet sydväst om planområdet. Bränningeskolan, vilken är en F-6 skola, ligger 0,5 km norr om planområdet. Om det i framtiden finns behov för en ny skola är det avsatt mark för detta i anslutning till Solhöjdens förskola. Vårdcentral och äldreboende finns centralt i Habo, ca 2 km från planområdet.

Kommersiell service

Habo centrum finns ca. 1 km från planområdet. Här finns mataffärer, bank, post och andra affärsverksamheter som behövs för dagliga förnödenheter. Jönköping ligger cirka 20 km söder om Habo och är regionens största handelscentrum.

Tillgänglighet

Byggnader och utemiljö ska utformas så att gällande normer för tillgänglighet uppfylls. Boverkets *Regelsamling för byggande*, ska följas.

Byggnadskultur och gestaltning

Inga befintliga byggnader finns inom planområdet. Planområdet ligger inom ett kulturlandskap i förändring. Åkermark bebyggs och påverkar landskapsbilden som idag är relativt öppen.

Naturmiljö

I grönstrukturplanen för Habo tätort från 2008 finns ett område i närheten av aktuellt planområde upptaget. Spårområdet ligger vid Gränsenstugan. Området ligger väster om planområdet 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 på 3 km.

Området berörs inte av aktuellt planområde. I samband med en exploatering bör man dock ordna en möjlig gångväg mellan planområdet och befintligt elljusspår. Detta ger framtida boende inom Bränninge en fin möjlighet att nå friluftsområdet. Detta gäller även befintlig förskola och framtida skola.

Friitor, lek och rekreation

Inom planområdet redovisas ingen lekplats men väster om aktuellt område planeras en områdeslekplats. Här kan också en mindre bollplan anläggas. På angränsande mark i öster är det också planerat en lekplats i framtiden. Lite naturmark försvinner i anslutning till gång- och cykelvägen sydväst i planområdet.



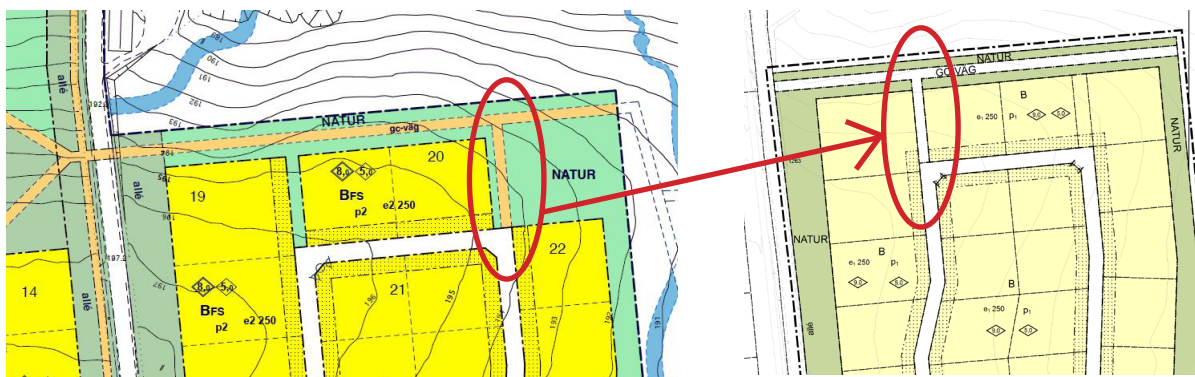
Naturmarken (röd ring) ändras från naturmark till bostadsändamål.

Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel och mopedtrafik.

Huvudmatningen för området kommer att ske från Bränningegatan, denna ansluter i söder till Anders Larssons väg och till Skyttevägen och Bränningeleden i norr. Från Bränningegatan leds man in i området på en lokalgata, vilket delar upp sig i två slingor. Gatubreddens blir 6,0 meter med en stödremsa på 25 cm på vardera sida. Gatan förses med asfalt och korsningen ut mot Bränningegatan blir T-korsning. Längs Bränningegatan kommer det finnas grönytor med träd planterade i allé.

Gång- och cykelväg finns längs Bränningegatan. I planområdets norra del kommer på sikt en gc-väg att byggas som ska knyta ihop framtida bostadsområden i öster med befintliga områden i väster om Bränningegatan.



Gång- och cykelvägens anslutning flyttas väster ut.

Kollektivtrafik

Avståndet in till Habo centrum är ca. 1 km. En framtida kollektivtrafik in till centrum är rimligt för att öka attraktiviteten att välja tåg och eller buss för att minska trycket på biltrafik, såväl i Habo som in till Jönköping centrum. En kollektivtrafik förutsätter vändmöjligheter, vilket förutsätts kunna ordnas genom rundkörning på en slinga som planeras söder om Bränningegatan.

Parkering och utfarter

Parkering ska tillgodoses inom den egna fastigheten. Lokala trafikföreskrifter gäller. Inga utfarter från anordnas från kvarteren ut mot Bränningegatan.

Störningar

Infrastrukturpropositionen 2012/13:25 håller fast vid de riktvärden som redovisades i infrastrukturpropositionen 1996/97:53, Infrastrukturinriktning för framtida transporter. Propositionen redovisar riktvärden för trafikbuller, som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnad alternativt väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Vid tillämpning av riktvärdena vid åtgärder i trafikinfrastrukturen bör hänsyn tas till vad som är teknisk möjligt och ekonomiskt rimligt.

När detaljplan för intilliggande planområde, Detaljplan för Habo Bränninge 1:2 m.fl, Västra Solhöjden och Södra Bränninge, togs fram (2012) utfördes en bullerutredning. Denna berör också detta planområdet. Resultatet från denna beräkning visar att den förväntade dygnsekvivalenta ljudnivån i området kommer att överstiga 55 dBA vid bostadsfasader om dessa placeras närmare centrum på vägen än 21 meter. Plankartan har utformats på sådant sätt att dessa avstånd ska klaras. Beroende av hur trafiken på aktuell vägsträcka utvecklas, kan det i framtiden bli aktuellt att, med hänsyn till buller- och säkerhetsaspekten, sänka hastigheten. Det skulle innebära en betydligt bättre bullersituation för närliggande bostäder.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ansluts till kommunens VA-nät. Vatten- och avloppsledningar finns i Bränningegatan och kommer att läggas i lokalgatan inom planområdet. Serviser kommer att finnas vid fastighetsgränserna till respektive fastigheter som bildas.

Dagvatten

Kommunens intention är att dagvatten så långt det är möjligt ska tas omhand inom den egna fastigheten. Den planerade exploateringen inom hela Bränninge kommer att förändra dagvattenavrinningen ner mot Habo tätort. Kommunen gjorde en VA-utredning för Bränninge i samband med upprättande av detaljplan för intilliggande planområde 2010. Denna föreslår att planområdet avvattnas norrut till ett fördröjningsmagasin mellan Bränningegatan och Bränningeleden via ett nytt dike öster om planområdet. Det är viktigt att maxflödet nedströms inte ökas.

Uppvärmning, energi och telekommunikation

Habo Energi AB svarar för elnätet och bredband till området. Det är inte aktuellt att ansluta området till fjärrvärme, eftersom nya bostadshus oftast byggs energisnåla. Att dra fjärrvärmenätet till området blir därmed inte lönsamt. Aktuell uppvärmningsform är värmepump (luft, jord, berg). ”Riktlinjer för småskalig fastbränsleeldning”, vilket miljömnämnden fastställde 2011, gäller för området. I övrigt har det inte bedömts nödvändigt att reglera uppvärmningskällan i detaljplanen.

Väster om planområdet finns en transformatorstation som säkrar eltillförsel till området. Kablar för-
läggs i gatumarken fram till de enskilda fastigheterna.

Söder om planområdet finns en mobilmast. Masten ligger på ett avstånd av drygt 1 km från planområ-
det. Fiber och optokabel förläggs i gatumarken.

Avfall

Alla hushåll måste vara anslutna till den kommunala sophämtningen. Miljöstörande avfall som farligt
avfall (t. ex. batterier, bekämpningsmedel, färg, lack etc.), elavfall och icke brännbart avfall ska sorteras
ut. Återvinningsbart avfall sorteras ut och lämnas till materialåtervinning. Närmsta återvinningsstation
finns på Bagaregatan, knappt en kilometer från planområdet. På sikt finns det planer på att anlägga en
återvinningsstation på Södra Bränninge. Skrymmande avfall som cyklar, möbler och trädgårdsavfall ska
lämnas separat till återvinningscentralen i Sibbabo.

Brandvatten

En brandpost med minsta flöde om 900 l/min ska anordnas inom området. Brandposter placeras så att
maximalt avstånd dem emellan inte överstiger 1000 meter.

Miljömål

Sverige har 16 miljömål. Miljömålen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur
och kultureresurser som är miljömässigt hållbara på sikt.

Det akutella planförslaget berör miljömålen ”God bebyggd miljö” och ”Ett rikt odlingslandskap”.

Miljömålet **”God bebyggd miljö”** bör i ett generationsperspektiv enligt regeringens bedömning inne-
bära bland annat följande:

- Den bebyggda miljön ger skönhetsupplevelser och trevnad samt har ett varierat utbud av bostäder,
arbetsplatser, service och kultur så att alla människor ges möjlighet till ett rikt och utvecklande liv
och så att omfattningen av människors dagliga transporter kan minskas.
- En långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur utvecklas, både vid nylokalisering av byggnader, anlägg-
ningar och verksamheter och vid användning, förvaltning och omvandling av befintlig bebyggelse.
- Boende- och fritidsmiljön, samt så långt möjligt arbetsmiljön, uppfyller samhällets krav på gestalt-
ning, frihet från buller, tillgång till solljus, rent vatten och ren luft.
- Bebyggelse med närhet till natur- och grönområden och med god tillgänglighet värnas så att beho-
vet av lek, rekreation, lokal odling samt ett hälsosamt lokalklimat kan tillgodoses.
- Den biologiska mångfalden bevaras och utvecklas. En god bebyggd miljö, omfattar såväl boende-
som fritidsmiljön. Goda boendemiljöer skapas med närhet till fritidsområden med bl a anlagda
elljusspår. Särskild vikt läggs även vid utformningen av kvarteren med grönstråk, med syfte att både
skapa vackra vistelseytor och säkra gång- och cykelvägar. Säkra gång- och cykelvägar är också en del
av ”God bebyggd miljö”. Särskild vikt bör därför även läggas vid säkerheten för gc-trafikanter då
dessa måste korsa biltrafikleder. Det gäller i detta planförslag för korsningen med Bränningegatan,
som föreslås bli en ny överfart för gc-trafik. Att upprätthålla standarden på gång- och cykelvägarna
är även en viktig del för att hålla nere bilåkandet. Området ligger på ett avstånd av 1-1.5 km från
centrum och skolor, innebärande att cykeln ofta bör kunna ersätta bilen.

Konsekvenser/åtgärder:

Miljömålet ”God bebyggd miljö” påverkas positivt eftersom man skapar attraktiva boendemiljöer med
närhet till såväl fritidsområden som till goda gång- och cykelförbindelser med centrum och skola.

Ett rikt odlingslandskap

Ett livskraftigt jordbruk i hela landet är en förutsättning för att klara miljömålet ”Ett rikt odlingsland-
skap”. Miljömålet Ett rikt odlingslandskap bör i ett generationsperspektiv
enligt regeringens bedömning innebära bland annat följande:

- Odlingslandskapet är öppet och variationsrikt med betydande inslag av småbiotoper och vattenmiljöer.
- Biologiska och kulturhistoriska värden i odlingslandskapet som uppkommit genom lång, traditionsenligt skötsel bevaras eller förbättras.
- Hotade arter och naturtyper samt kulturmiljöer skyddas och bevaras. Ett genomförande av planförslaget innebär att man tar brukad jordbruksmark i anspråk för bebyggelse. Habo kommun har i sin fördjupade översiktsplan för Habo tätort uttryckt att: *"Både tätortsutbyggnad och jordbruk är viktiga allmänna intressen. Kommunens inställning när dessa intressen står i konflikt med varandra är att i tätortsnära områden äger utbyggnadsintressena företräde, medan det i glesare områden utanför tätorterna råder motsatt förhållande."*

Konsekvenser/åtgärder:

Miljömålet "Ett rikt odlingslandskap" påverkas negativt eftersom betesmark tas i anspråk. Aktuellt planområde får ändå anses vara tätortsnära och därmed går utbyggnadsintresset före, enligt kommunens ställningstagande i översiktsplanen.

Administrativa frågor

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år räknat från att planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om detaljplanen ersätts med en ny, ändras eller upphävs inom genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den skada de lider. (Plan- och bygglagen 2010:900, 14 kap. 8 §) Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ersättas, ändras, upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (t.ex förlorad byggrätt).

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för utbyggnad av planområdet.

Avtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören. I plankostnadsavtalet regleras ansvar och kostnader för upprättandet av detaljplanen. Följande avtal kan komma att upprättas mellan olika parter: Avtal om marköverlåtelse mellan kommunen och exploatör.

Exploateringsavtal upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen om förvärv av erforderlig mark för plangenomförandet. I ett exploateringsavtal regleras ansvars- och kostnadsfördelning, tidpunkt för färdigställande och erforderliga åtgärder, förvärv av mark och övrigt förekommande exploateringsfrågor.

Fastighetsrättsliga frågor

När detaljplanen har vunnit laga kraft kan den kvartersmark som har ändrats från allmän plats till kvartersmark överföras till intilliggande fastigheter, d.v.s Bränninge 3:208, 3:214, 3:215, 3:224 och 3:225.

Habo kommun har även önskemål att gränserna mellan Bränninge 3:209 och gång och cykelvägen norr om tomten justeras så att fastigheten får sex meter bredd ut mot lokalgatan, detta för att få till en lämplig infart till fastigheten. Det samma gäller för Bränninge 3:225 som utökas sju meter mot 3:224, också här är anledningen att få till en hänsiktsmässig infart till fastigheten.

Ekonomi

Exploatören svarar för kostnaderna för planläggning och exploatering till den del de är föranledda av exploateringen.

Exploatören ansöker om och bekostar de fastighetsbildningar och eventuella servitutsbildningar som erfordras för att genomföra planen.

Tekniska frågor**Mark**

Eventuell utfyllnad av exploateringsfastigheterna bekostas och utförs av exploatören.

Vatten och avlopp

Exploatören svarar för att nya enskilda VA-ledningar byggs ut inom områdets kvartersmark. Eventuella förstärkningar av allmänna ledningar utförs av kommunen och betalas av exploatören för att klara av föreslagen exploatering. Förbindelsepunkt anläggs vid kvartersgränsen. Anslutningsavgift betalas enligt kommunens VA-taxa.

El, tele, data

Exploator svarar för åtgärder för att kunna ansluta bebyggelsen på kvartersmark till el- och telenätet samt eventuella andra åtgärder förknippade med exploateringen.

Trafikbuller

Exploatören är ansvarig för att utföra bulleråtgärder för att minska trafikbullerstörningar från Bränningegatan om det visar sig att riktvärdena överskrids.

Markföroreningar

Om markföroreningar påträffas, t.ex. vid schaktning, ska tillsynsmyndigheten informeras enligt 10 kap 9 § Miljöbalken. Exploatören ska då utföra/komplettera med markföroreningsundersökning och sanering om det behövs. Anmälan om sanering ska ske till miljönämnden innan arbetet med sanering påbörjas.

Organisatoriska frågor

Detaljplanen handläggs med så kallat enkelt planförfarande vilket innebär att planens granskning ersätts av underrättelse till samrådskretsen.

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt följande tidplan:

Oktober 2014	Beslut om samråd (Byggnadsnämnden)
Oktober-november	Samråd
November	Underrättelse/Granskning
December	Antagande (Byggnadsnämnden)
Januari 2015	Laga kraft

Medverkande tjänstemän



Mari Helene Opdal
Planarkitekt



Emma Svärd
Plan- och byggchef

habokommun.se



HABO KOMMUN