

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

J1 Småindustri

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte föras med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h1 9,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

U1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utförande

b1 Högst 75% av markyta och tak inom användningsområdet får hårdgöras.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Grundkarta över del av Habo i Habo kommun
Fastighetsindelning: Mars 2026
Markkomplettering: Mars 2026
Koordinatsystem: Swebref 99 13 30
Höjdsstaten: RH2000
Byggnadernas begränsningslinjer utgöres av fasadlinjer eller takkonturer.
Sweco AB

- Grundkarta
- Fastighetsgräns
 - Byggnad
 - Gång- och cykelbana
 - Körbana på tomt
 - Körbana, kantsten
 - Stödmur
 - Elledning, Högspänning
 - Staket
 - 1 m höjdkurva
 - +000,00 Mark- och gatuhöjder
 - Belysningsstolpe
 - Aker
 - Äng
 - Lövträd
 - Lövskog
 - Barrskog

Detaljplan för Brandstorp 1:90
Brandstorp, Habo kommun

SAMRÄDSHANDLING

Upprättad: 2026-05-05

Godkännande:

Antagande:

Laga kraft:

Diarienummer: BN 2025-203

Planförfattare:

Lovisa Öquist





PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Brandstorp 1:90

Samrådshandling
Diarienummer: BN 2025-203

Begränsat standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2026-05-05

Handlingar

Plankarta

Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Val av planförfarande

Ny detaljplan bedöms vara av begränsad betydelse, sakna intresse för allmänheten och vara förenlig med översiktsplanen. Samrådskretsen för planförslaget är begränsat och förslaget bedöms inte heller medföra någon betydande miljöpåverkan. Mot bakgrund av detta, används begränsat standardförfarande för framtagande av detaljplanen. Om planen inte godkänns under samrådet, övergår planförfarandet till standardförfarande och planen skickas ut för granskning innan den kan tas upp för antagande.

Så här görs en detaljplan

- Begränsat standardförfarande

Planbesked

Ärendet påbörjas när en byggherre ansöker om planbesked. I planbeskedet uppges föreslagen markanvändning samt bebyggelsens placering och omfattning. Planenheten sammanställer ansökan med kompletterande underlag, varpå byggnadsnämnden beslutar om ifall processen ska påbörjas eller inte.

Samråd

Om ett positivt planbesked ges inleds arbetet med att ta fram en handling inför samrådet. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter, och att ge berörda insyn och möjlighet att påverka. De som har rätt att medverka vid samrådet är samrådskretsen, bestående av sakägare, Länsstyrelse, kommunala myndigheter och andra som har ett väsentligt intresse av planen. Efter samrådet sammanställs och kommenteras synpunkterna i en samrådsredogörelse.

Granskning

Utgår vid begränsat standardförfarande. Detta är möjligt om planens påverkan är mycket begränsad, om berörda sakägare är väldigt få och om alla berörda sakägare godkänner planen under samrådstiden.

Antagande

Skер efter samråd vid begränsat standardförfarande. Då samtliga berörda sakägare godkänner förslaget vid samrådet, kan planen antas av Byggnadsnämnden.

Överklagande

Vid begränsat standardförfarande finns inte möjlighet att överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Laga kraft

Detaljplanen vinner laga kraft och börjar gälla när tiden för överklagande har gått ut, tre veckor efter det att beslut tagits om antagande.



Inledning

En detaljplan är en juridiskt bindande handling som bestämmer vilken användning av mark och vatten som är tillåten. Syftet med detaljplaneprocessen är att pröva om ett område kan anses lämpligt för en viss typ av användning och utformning. Detaljplanen är bindande vid prövning av bygglov.

En detaljplan innefattar en plankarta, en planbeskrivning och bilagor. Varje enskild kommun ansvarar för hur planbeskrivningen ser ut. I Habo kommun används följande upplägg:

- Bakgrund, syfte och huvuddrag – En sammanfattande beskrivning av detaljplanen.
- Planförslag – En beskrivning av den markanvändning som föreslås i detaljplanen.
- Plankarta och bestämmelser – En förklaring av plankartan och dess bestämmelser.
- Planens konsekvenser – Här beskrivs eventuella följder av detaljplanen.
- Genomförande av detaljplanen – Beskrivning av ekonomiska frågor, fastighetsrättsliga frågor samt tidplan.
- Förutsättningar – Nulägesbeskrivning samt planförslagets relation till övriga styrdokument.

Innehåll

Handlingar.....	2
Val av planförfarande	3
Så här görs en detaljplan	3
Inledning	4
Innehåll	5
Detaljplanens syfte.....	6
Beskrivning av detaljplanen.....	6
Motiv till detaljplanens regleringar	9
Konsekvenser	10
Genomförandefrågor	12
Planeringsunderlag	17
Planeringsförutsättningar och konsekvenser	20
Medverkande	35

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Alpabs verksamhet genom en sammanhållen utbyggnad i anslutning till befintlig verksamhetsbyggnad.

Alpab är ett företag som sedan starten 1985 har specialiserat sig på legotillverkning i plåt. Bolaget omsätter i dag cirka 50 miljoner kronor och har omkring 20 anställda. För att möta en växande efterfrågan och stärka Alpabs konkurrenskraft planerar moderbolaget Acticon att flytta produktionssteg som idag utförs av en extern leverantör till Alpab. En utbyggnad av Alpab är därför nödvändigt för att möjliggöra fortsatt tillväxt, effektivare flöden och en stärkt lokal produktion på Alpab. Den nuvarande gatumarken inom området utgör en barriär som begränsar möjligheten till en sammanhängande utbyggnad och hållbar utveckling av verksamheten. Därför behöver en ny detaljplan tas fram.



Planområdets lokalisering i Brandstorp inom svart markering.

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet är lokaliserat i Brandstorp i nordöstra delen av Habo kommun, cirka 22 km från centrala Habo. Planområdet avgränsas av Krikonvägen i väster, skogsmark i norr, väg 195 i öster samt skogsmark och privat fastighet i söder.

Inom planområdet bedrivs plåtbearbetning. I områdets södra del finns en större verksamhetsbyggnad och i den nordvästra delen finns två större tältbyggnader som används till lager. Överlag är planområdet relativt hårdgjord med asfaltsytor, men det finns även gräsytor och den nordöstra delen av området utgörs av ett mindre skogsområde som fortsätter

både norr, väster och sydväst om planområdet. Terrängen inom området är generellt flack, med svag lutning österut mot Vättern. Den del av planområdet som utgörs av skog är något mer kuperad.

Längs planområdets östra gräns går länsväg 195 och ytterligare ca 275 m österut är Vättern. En bit söder om planområdet finns två bostadsfastigheter, där den ena även inhyser Brandstorp Lanthandel & Café AB.



Planområdet i vit streckad linje.

Areal

Planområdet uppgår till ca 1,47 hektar.

Markägoförhållande

Planområdet berör sammantaget tre fastigheter – Brandstorp 1:90, Brandstorp 1:85 och Brandstorp 1:76.

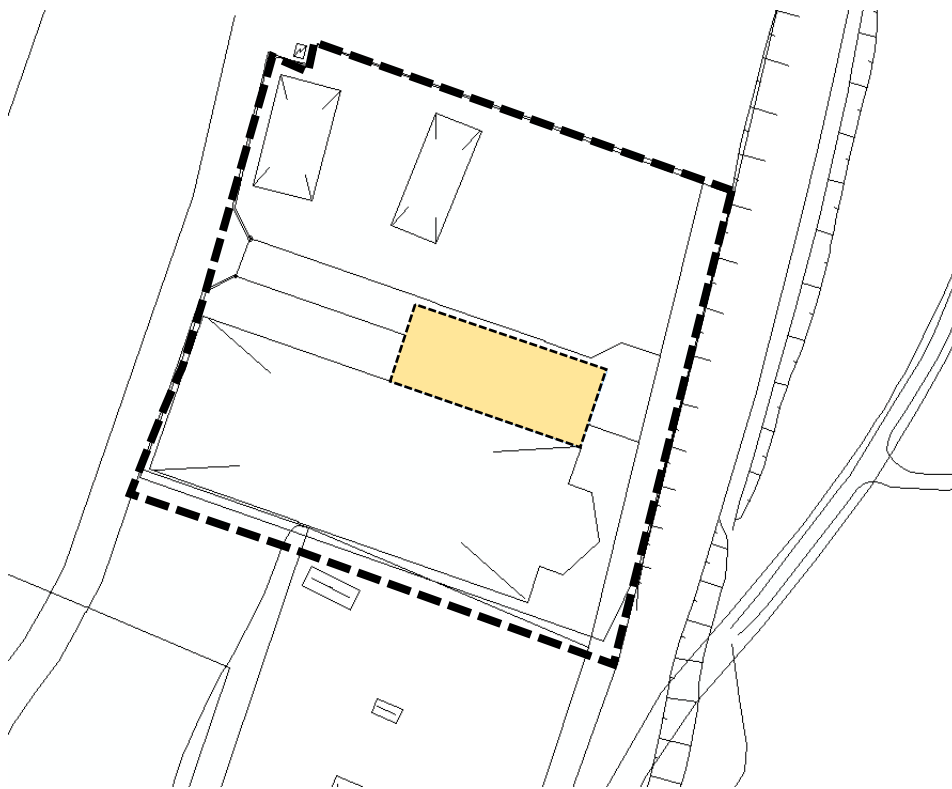
Fastigheten Brandstorp 1:90 ägs av exploatören (Alpab) och omfattar totalt cirka 1,17 hektar, uppdelad på två ytor inom planområdet.

Brandstorp 1:85 ägs av kommunen och har en total yta på 4,9 hektar. Det aktuella planområdet inkluderar ca 2600 m² av Brandstorp 1:85.

En smalare remsa av Brandstorp 1:76 ingår i planområdet, ca 158 m².

Planförslag

Förslag till ny detaljplan innebär i huvudsak att den centrala gaturemsan inom området som idag är planlagd för allmän platsmark, gata, istället planläggs för kvartersmark, småindustri, i syfte att möjliggöra en utbyggnad av existerande verksamhetsbyggnad. Den planerade utbyggnaden omfattar cirka 1 000 m² och sker i nordlig riktning inom planområdet, där den nya byggnadsdelen sammanlänkas med den befintliga verksamhetsbyggnaden. Utbyggnaden sker till övervägande del på redan ianspråktagen mark i form av asfalterad yta och medför därmed inga större intrång i orörd miljö. För att möjliggöra utbyggnaden krävs att gatumarken i gällande detaljplan istället planläggs som kvartersmark, eftersom den är uppdelad till varsin sida av gatumarken i dagsläget. Genom omvandling av gatumarken till kvartersmark, möjliggörs att Alfab har större rådighet och flexibilitet för sin industriverksamhet, dels när det gäller expanderings av byggnation, men även för området som helhet.



Planerad tillbyggnad i gul färg, omfattar cirka 1000 m². Planområdet i svart markering.

I gatumarken finns kommunala VA-ledningar. Den planerade utbyggnaden innebär att gatumarken övergår till kvartersmark, vilket medför att ledningarna behöver läggas om. Befintlig spillvattenledning tas ur drift och ersätts med ny ledning i ett annat läge. Den nya spillvattenledningen förläggs inom kvartersmark utmed planområdets södra gräns. För att möjliggöra detta krävs att Alfab förvärvar ett 7 m brett stråk, som planläggs med prickmark och markreservat för underjordisk ledning, där ledningsrätt kan bildas. Även ett stråk i längs östra gränsen för planområdet överförs till Alfab, då marken redan nyttjas av Alfab och kommunen inte ser behov att behålla den. En mindre yta gatumark i väst, utanför Alpabs grind, omvandlas också till kvartersmark i syfte att rätta upp fastighetsgränsen i öster och skapa en enhetlig gatulinje längs Krikongatan.

Planförslaget reglerar en högsta nockhöjd om 9 meter för hela området, vilket både säkerställer att existerande byggnation och framtida utbyggnad möjliggörs. Bestämmelsen om

byggnadshöjd i gällande detaljplan ersätts därmed med nockhöjd, men med motsvarande höjdregering.

Planen reglerar även att högst 75 % av mark och tak inom användningsområdet får hårdgöras. Bestämmelsen syftar till att säkerställa tillräcklig byggrätt för att möjliggöra verksamhetens utveckling, inklusive byggnader, parkering, uppställningsytor mm, samtidigt som en andel genomsläppliga ytor säkerställs. Detta är viktigt för att möjliggöra lokal omhändertagande av dagvatten och minska belastningen på det allmänna ledningsnätet samt för att bidra till en mer hållbar dagvattenhantering inom området. Mindre justeringar av prickmark görs också i jämförelse med gällande detaljplan, för att anpassa planen till befintlig bebyggelse och säkerställa byggnadsfritt avstånd till länsväg 195.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till regleringar

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet i Plan- och bygglagen.

Kvartersmark

Med kvartersmark menas mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde. I en detaljplan ska det alltid framgå vilken användning som är tillåten inom kvartersmarken.

Industri

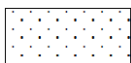
Användningen Industri används för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.

Användning		Kvadratmeter	Typ
J ₁	Småindustri	14 697	Kvartersmark

Regleringen möjliggör detaljplanens syfte att fortsatt möjliggöra och tillskapa mer yta för småindustri, genom att huvudsakligen omvandla den del av planområdet som idag är planlagd för allmän platsmark, gata, till kvartersmark, småindustri. I användningen möjliggörs småskalig industri-, hantverks- och verkstadsverksamhet samt lager- och logistikverksamhet, av sådan omfattning att verksamheten inte medför betydande störning för omgivningen avseende buller, lukt, vibrationer eller annan miljöpåverkan.

Regleringar av kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande



Prickmark – Marken får ej förses med byggnad

Motiv: Inom kvartersmarken regleras prickmark, vilket innebär att byggnad inte får uppföras. Det gemensamma motivet är att det inte är lämpligt att bebygga marken, då den behöver vara öppen och byggnadsfri.

Ett bredare stråk med prickmark regleras i den östra delen av planområdet, längs länsväg 195. Syftet är att säkerställa ett större byggnadsfritt avstånd till vägen.

För större delen av stråket säkerställs 18 m prickmark, vilket skapar ca 26 m byggnadsfritt avstånd mot väg 195.

En del av den befintliga industribyggnaden i södra delen av planområdet har, genom gällande detaljplan, uppförts cirka 20 meter från väg 195. Den nya detaljplanen anpassar därför prickmarken med hänsyn till den befintliga byggnadens placering, så att den inte blir planstridig.

Längs den södra delen av planområdet förläggs ett 7 m brett stråk prickmark, där även markreservat för underjordiska ledningar regleras. Längs den norra delen av planområdet, regleras 6 m prickmark, med undantag för det nordvästra hörnet där 3 m prickmark regleras, med hänsyn till befintliga tältlagerbyggnader så att dessa inte blir planstridiga.

Höjd på byggnadsverk

h_1 9,0 - Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Motiv: Syftar till att reglera högsta höjd inom området med hänsyn till verksamhetens behov, omkringliggande bebyggelse och god helhetsverkan. En högsta nockhöjd om 9 meter möjliggör en ändamålsenlig utveckling och utbyggnad av verksamheten, samtidigt som den tar utgångspunkt i befintlig byggnads höjd och skala. Regleringen säkerställer att ny bebyggelse anpassas till områdets karaktär och inte medför en oproportionerlig volym eller negativ påverkan på omgivningen, exempelvis i form av visuell dominans eller skuggning.

Markreservat för underjordiska ledningar

u_1 - Markreservat för underjordiska ledningar

Motiv: Ett 7 m brett u-område regleras längs planområdets södra gräns för att säkerställa markutrymme för spillvattensledning. Regleringen skapar även förutsättningar för att kunna ansöka om ledningsrätt för ledningarna.

Utförande

b_1 - Högst 75% av markyta och tak inom användningsområdet får hårdgöras.

Motiv: Syftar till att möjliggöra utrymme för verksamhetens behov av bebyggelse och andra funktioner såsom parkering och uppställning, samtidigt som tillräckliga ytor för infiltration och fördröjning av dagvatten säkerställs för att avlasta det allmänna ledningsnätet och bidra till en hållbar dagvattenhantering inom området.

Konsekvenser

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de konsekvenser planförslaget kan ge, samt redovisa alternativ och andra ställningstaganden, nollalternativ, alternativ utformning och alternativt läge.

Alternativ och andra ställningstaganden

Enligt Plan- och bygglagen ska olika samhällsintressen vägas mot varandra, med avsikten att mark- och vattenområden i slutändan ska användas för det ändamål som de är mest lämpade för vad avser beskaffenhet, läge och behov. I detta fall har avvägningen i huvudsak avsett behovet av att utöka befintlig kvartersmark för industriändamål genom att ta i anspråk mark som i gällande detaljplan är avsedd för allmän plats, gata, mot behovet av att bibehålla områdets nuvarande användning som gata i detaljplanen.

Alpab vill expandera sin verksamhet på ett sammanhållet sätt, men då kvartersmarken i gällande detaljplan är uppdelad på vardera sida om gatumarken, försvåras möjligheten till en sammanhållen expansion. Omvandling av gatumarken till kvartersmark anses vara motiverat i syfte att möjliggöra en långsiktigt hållbar expansion av Alpabs verksamhet. Kommunen ser inte heller behov att ha kvar allmän platsmark, gata, i området då den redan idag används som en del av Alpabs verksamhetsområde.

Nollalternativ

Vid ett nollalternativ, det vill säga om detaljplanen inte genomförs och all mark inom planområdet därmed inte planläggs som kvartersmark för småindustri, fortsätter gällande detaljplan att gälla. Denna medger både allmän platsmark, gata och kvartersmark för industri- och småindustriändamål. Marken kan då nyttjas enligt nuvarande markanvändning, vilket innebär att möjligheterna till en sammanhållen utbyggnad av befintlig industribyggnad begränsas, eftersom gatumark delar upp kvartersmarken. Sammantaget innebär ett nollalternativ därför att en utbyggnad av verksamheten endast möjliggörs genom uppförande av en fristående byggnad i den norra delen av planområdet.

Alternativ utformning

Utformningen av platsen tar sin utgångspunkt i befintliga förutsättningar, men innebär i huvudsak att gatumark inom planområdet övergår till kvartersmark. Syftet med denna omvandling är att möjliggöra en mer sammanhållen och funktionell utbyggnad av befintlig verksamhet. Genom att planlägga hela området som kvartersmark för industriändamål skapas ökad flexibilitet i områdets användning och disponering. Planen reglerar samtidigt högsta tillåtna nockhöjd med utgångspunkt i den befintliga bebyggelsens skala och prickmark regleras fortsatt mot angränsande fastigheter för att säkerställa byggnadsfritt avstånd och hänsyn till närliggande bebyggelse och infrastruktur. Angöring till området sker fortsatt via Krikongatan väster om planområdet.

Sammantaget bedöms den föreslagna utformningen fördelaktig, då den möjliggör en integrerad och sammanhållen tillbyggnad av befintlig byggnad, vilket är mer ändamålsenligt och hållbart jämfört med alternativet att uppföra en fristående byggnad utan direkt koppling till den befintliga strukturen inom verksamhetsområdet.

Alternativt läge

Enligt Plan- och bygglagen ska marken användas för det ändamål som anses vara mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. Utifrån avvägning ska olika samhällsintressen vägas mot varandra, vilket i detta fallet innebär att intresset av att behålla marken inom fastigheten Brandstorp 1:90 planlagd för allmän platsmark, gata ska vägas mot att istället planlägga marken för kvartersmark, industri.

Med hänsyn till planområdets läge och befintliga markanvändning bedöms det som positivt att möjliggöra en omvandling från gatumark till industrimark. Åtgärden skapar förutsättningar för Alfab att expandera sin verksamhet på ett funktionellt och långsiktigt hållbart sätt. Kommunen ser också positivt på att utbyggnaden kan ske inom ett redan ianspråktaget område, vilket innebär en mer resurseffektiv markanvändning jämfört med att ta ny, obebyggd mark i anspråk. Eftersom området redan präglas av industriverksamhet bedöms den föreslagna utbyggnaden inte heller medföra någon betydande ytterligare påverkan på omgivningen. Sammantaget bedöms planförslaget möjliggöra en ändamålsenlig utveckling av befintlig verksamhetsmark, där behovet av nyexploatering minimeras och befintlig infrastruktur kan nyttjas i högre grad.

Genomförandefrågor

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Hur genomförandefrågorna kan beskrivas vid samrådet beror på hur bearbetat förslaget är vid det tillfället. Även om genomförandefrågorna inte kan beskrivas fullständigt vid samrådet bör iallafall översiktliga ställningstaganden och konsekvenserna av dessa vara beskrivna, till exempel huvudmannaskap samt de viktigaste åtgärderna och konsekvenserna. Allt eftersom planförslaget färdigställs beskrivs genomförandefrågorna mer fördjupat.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år räknat från det datum då planen fått laga kraft. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Fastighetsrättsliga frågor

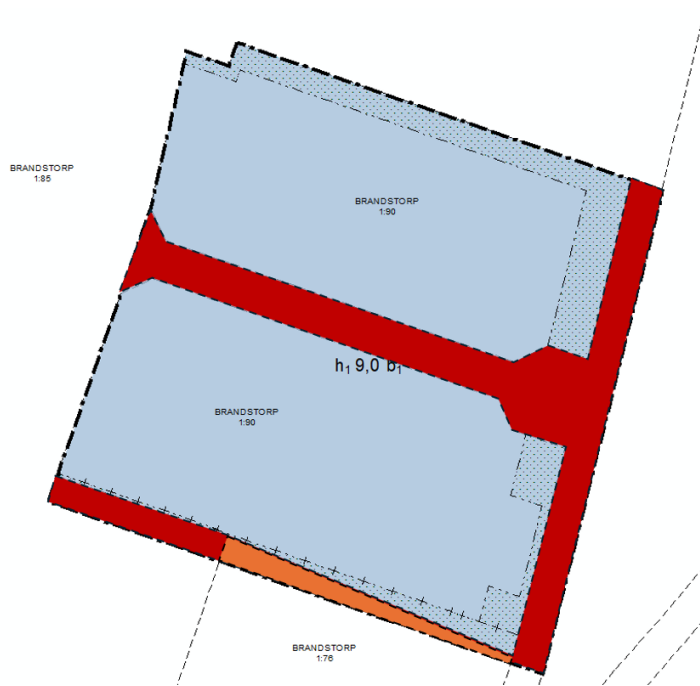
I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

Förändrad fastighetsindelning

De områden inom Brandstorp 1:85 som är markerade i röd färg i nedanstående figur avses överföras till exploatörens fastighet Brandstorp 1:90.

Området inom Brandstorp 1:76 som är markerat i orange färg i nedanstående figur avses överföras till exploatörens fastighet Brandstorp 1:90.

Kommunen avser att teckna överenskommelser om fastighetsreglering och genom en lantmåteriförrättning överföra marken enligt punkterna ovan.



Figur som illustrerar de fastighetsregleringar som planförslaget föranleder.

Rättigheter

I samband med planarbetet har Lantmäteriet upprättat en fastighetsförteckning och genomfört en fastighetsutredning. Vid beställningen valde kommunen att ta med ett lite större avgränsningsområde än det faktiska planområdet. Vid genomgång och kontroll av akterna tillhörande rättigheterna i fastighetsförteckningen har det konstaterats att flera av dessa gäller utanför planområdet. Nedan listas och beskrivs samtliga rättigheter som framgår av fastighetsförteckningen/fastighetsutredningen.

Ledningsrätt

Det finns en ledningsrätt, med aktnummer 1623-253, avseende vatten och avlopp. Vid genomgång av akten har det konstaterats att ledningsrätten är belägen utanför planområdet och att ledningsrätten därmed inte påverkas av planförslaget.

Avtalsservitut

Det finns tre stycken avtalsservitut avseende kraftledning.

Avtalsservitutet, med aktnummer 12/21544 samt 08/9004, har vid genomgång av akterna konstaterats vara belägna utanför planområdet och påverkas därmed inte av planförslaget.

Avtalsservitutet, med aktnummer 16-IM2-86/2116, saknar karta vilket innebär att det inte har varit möjligt att med säkerhet lokalisera rättigheten. Efter kontakt med rättighetshavaren Vattenfall Eldistribution AB, har det konstaterats att det i dagsläget finns ledningar förlagda i nordsydlig riktning längs Krikongatan, väster om planområdet. Vattenfall Eldistribution AB har inga ledningar förlagda inom planområdet. Åtkomst av ledningarna i Krikongatan bedöms kunna ske i gatumarken och därmed utanför planområdesgränsen, vilket innebär att det inte föranleder någon åtgärd i planförslaget.

Avtalsnyttjanderätt

Det finns en avtalsnyttjanderätt, med aktnummer 71/6015, avseende tele. Vid genomgång av

akten, som saknar karta, har det inte varit möjligt att med säkerhet lokalisera rättigheten. Efter kontakt med rättighetshavaren Telia/Skanova har det dock konstaterats att alla teleledningar inom planområdet är ur drift och att rättigheten därför inte föranleder någon åtgärd.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Planområdet omfattas av kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Inom befintlig gatumark finns idag vatten- och avloppsledningar som ägs av kommunen. Den planerade utbyggnaden innebär att gatumarken övergår till kvartersmark, vilket medför att ledningarna behöver läggas om.

Befintlig spillvattenledning tas ur drift och ersätts med ny ledning i ett annat läge. Den nya spillvattenledningen förläggs inom kvartersmark utmed planområdets södra gräns. Sträckan säkerställs i plankartan som ett 7 meter brett u-område med prickmark. Den nya lokaliseringen av spillvattenledningen innebär att mindre delar av kommunens fastighet Brandstorp 1:85 och den privata fastigheten Brandstorp 1:76 tas i anspråk och överförs till exploatörens fastighet Brandstorp 1:90.

Avfallshantering

Avfallshanteringen ska lösas inom fastigheten. Kommunalt avfall hämtas av det kommunala avfallsbolaget June Avfall & Miljö. Avfallshantering ska ordnas så att transportvägen har tillräcklig bärighet och är utformad för de avfallsfordon som normalt används i hämtområdet. Avfallsfordonen ska kunna vända och backa på ett trafiksäkerhets- och miljömässigt säkert sätt. Backning kan endast medges om det kan ske på ett säkert och med arbetsmiljölagstiftningen förenligt sätt.

Det finns en återvinningsstation längs Krikongatan, söder om planområdet. Denna påverkas inte av planförslaget. I övrigt finns anvisningar gällande avfallshantering i June Avfall & Miljös avfallsföreskrifter.

El och fiber

Habo Energi Kraft är eldistributör i Habo. Inom planområdet finns ledningar för gatubelysning samt fiber. Ledningar tillhörande gatubelysningen löper i öst-västlig riktning genom planområdet, längs den sträcka som i gällande detaljplan är planlagt som gata. Längs sträckan finns tre stycken belysningsstolpar. I samband med att allmän platsmark, gata inom området utgår och istället planläggs som kvartsmark, kommer Alfab överta belysningsarmaturerna mot en fastställd ersättning, vilken framgår i exploateringsavtalet.

En fiberledning är belägen i den sydöstra delen av planområdet. Flytt av spillvattenledning till nytt läge i närheten av fiberledningen i den södra delen av planområdet sker i dialog med Habo Energi Kraft avseende fiberkabelns läge i förhållande till ny spillvattenledning. Genom samordning säkerställs att åtgärderna kan genomföras utan att fiberledningens funktion påverkas negativt eller att omläggning behöver ske.

I anslutning till planområdet nordvästra hörn finns en nätstation, tillhörande Vattenfall Eldistribution AB, som fortsatt ska finnas kvar i sitt nuvarande läge. Nätstationen med tillhörande ledningar är belägna utanför planområdet och berörs inte av planförslaget.

Brandskydd

Insatstid

Räddningstjänstens insatstid till området är över 20 min. Skydd mot brandspridning mellan byggnader enligt BBR 5:7 skall beaktas mot bakgrund av insatstiden.

Tillgänglighet

Alla byggnader ska vara lättillgängliga med räddningstjänstens fordon enligt BBR 5:72. Framkomlighet till byggnader ska planeras så att avståndet mellan dörrar i fasad och potentiella uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon understiger 50 meter. Detta för att räddningstjänsten ska kunna göra en effektiv räddningsinsats. Det förutsätts att varje dörr i fasad är en angreppspunkt.

Vatten för brandsläckning

Vatten för brandsläckning ska anordnas så att brandpost och angreppspunkt bör understiga 100 m och att avståndet mellan brandposter understiger 150 m. Närmsta brandpost finns idag inom planområdet, lokaliserad vid infarten till Alpabs verksamhetsområde intill planområdets västra gräns. På grund av att befintlig spillvattenledning tas ur drift och ersätts med ny ledning i ett annat läge, behöver även brandposten flyttas. Ny brandpost kommer lokaliseras endast några meter längre västerut än nuvarande lokalisering.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Genomförandet av detaljplanen innebär att kommunal och privatägd mark överläts till exploatören. Överlåtelsen förutsätter genomförande av lantmäteriförrättning. Exploatören förvärvar mark, medan kommunen och fastighetsägare till Brandstorp 1:76 erhåller intäkter från markförsäljningen.

Kommunen ansvarar för projektering, samordning och utbyggnad av VA-anläggningar. Samtliga kostnader relaterade till VA, inklusive anslutningsavgifter enligt vid var tid gällande taxa, bekostas av exploatören. Exploatören ansvarar även för och bekostar eventuella åtgärder för dagvattenhantering inom kvartersmark som krävs för byggnationen. Kostnader för flytt av befintlig brandpost tillfaller exploatören, men projekteras och utförs av kommunen.

Avseende gatubelysning inom området, där marken planläggs som kvartersmark, övertar exploatören de tre befintliga belysningsanläggningarna som ligger inom planområdet mot en fastställd kostnad, vilken framgår i exploateringsavtalet. Exploatören ansvarar för och bekostar bortkopplandet av eltillförsel till belysningsanläggningarna.

Sammantaget bedöms detaljplanens genomförande vara ekonomiskt genomförbart, under förutsättning att exploateringsavtal tecknas, antas och vinner laga kraft före planens antagande. Genom exploateringsavtalet säkerställs att exploatören bär de kostnader som uppstår i samband med planens genomförande, inklusive markförvärv, utbyggnad av teknisk infrastruktur samt övriga anläggningsåtgärder. Under dessa förutsättningar bedöms planen kunna genomföras utan negativ påverkan på kommunens ekonomi och med en balanserad fördelning av kostnader och nytta mellan berörda parter.

Planavgift

Kommunen avser inte ta ut planavgift i samband med bygglov, då exploatören betalar kostnaden för framtagande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Detaljplanen handläggs med begränsat standardförfarande. Till skillnad från ett vanligt standardförfarande genomförs ingen granskning efter samrådet vid begränsat standardförfarande. I stället ska planförslaget godkännas av berörda sakägare och myndigheter redan i samrådsskedet.

Om planförslaget godkänns i samband med samrådet kan planen därefter tas upp direkt för antagande. En förutsättning för att planen ska kunna antas är således att samrådet inte leder till kvarstående invändningar som kräver ytterligare bearbetning eller granskning. Om det vid samrådet finns kvarstående invändningar övergår handläggningen till standardförfarande, vilket innebär att en granskning genomförs innan planen kan tas upp för antagande.

Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan plan- och exploateringsenheten i Habo kommun genom dess byggnadsnämnd och Aluminiumprodukter i Brandstorp (Alpab). Avtalet syftar till att fastställa kostnader i samband med upprättande av detaljplan för Brandstorp 1:90 m.fl. med syfte att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga verksamheten.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal kommer tas fram mellan exploatören och kommunen, för att reglera vem som ansvarar för att genomföra och bekosta olika åtgärder kopplat till detaljplanen. Avtalet reglerar hur genomförandet av området ska ske, exempelvis avseende marköverlåtelse, VA-anläggningar och gatubelysning. Exploateringsavtalet kommer antas av kommunfullmäktige och vinna laga kraft innan Byggnadsnämnden antar detaljplanen. Exploateringsavtalet reglerar i huvudsak följande punkter:

Marköverlåtelse, fastighetsreglering och fastighetsbildning

Kommunen säljer till exploatören de delar av Brandstorp 1:85 som är rödmarkerade i figuren på s. 13. Fastighetsägaren till Brandstorp 1:76 säljer till exploatören den del av fastigheten som är orangemarkerad i figuren på s. 13. Överlåtelsen ska genomföras genom fastighetsreglering varvid marken från kommunen och fastighetsägaren till Brandstorp 1:76 överförs till exploatörens fastighet Brandstorp 1:90.

VA-anläggningar och dagvattenhantering

Kommunen ansvarar för att projektera, samordna och genomföra arbetet som berör nyläggning av spillvattenledning samt bortkoppling/omkoppling av befintlig vattenledning, spillvattenledning och dagvattenledning. Exploatören står för kostnaderna. Kommunen ansvarar även för att projektera och genomföra flytt av existerande brandpost. Exploatören bekostar genomförandet. Exploatören bekostar även eventuella åtgärder för dagvattenhantering inom kvartersmark som krävs för byggnationen. Kommunen ansöker om ledningsrätt för spillvattenledning inom markerat u-område i detaljplan.

Gatubelysning

I samband med att allmän platsmark, gata, inom området utgår och istället planläggs som kvartersmark, övertar exploatören belysningsanläggningen utmed befintlig gata inom planområdet mot en fastställd ersättning, vilken framgår i exploateringsavtalet. Exploatören ansvarar för och bekostar bortkopplandet av eltillförsel till belysningsarmaturerna.

Tidplan och överlåtelse av avtal

Kommunen ansvarar för att påbörja projektering och övrigt arbete som det innebär att flytta den befintliga spillvattenledningen. Exploatören kan påbörja projektering och utbyggnad av industribyggnaden inom kvartersmarken när detaljplanen vunnit laga kraft, bygglov är beviljat och flytt av spillvattenledning är genomförd. En tidplan för genomförande tas fram i samråd med exploatören.

Vid eventuell överlåtelse av Brandstorp 1:90 innan exploatörens åtaganden i exploateringsavtalet är slutreglerade, ska exploatören upplysa ny ägare om exploateringsavtalet. Överlåtelsen villkoras genom att Habo kommun skriftligen godkänner överlåtelse av exploateringsavtalet på ny ägare för Brandstorp 1:90.

Tidplan

Detaljplanen har följande tidplan:

Beslut om samråd	Maj 2026
Samråd	Juni 2026
Beslut om antagande	Augusti 2026

Tidplanen kan ändras under planprocessen. Begränsat standardförfarande används för framtagande av detaljplanen. Om planen inte godkänns under samrådet, övergår planförfarandet till standardförfarande och planen skickas ut för granskning innan den kan tas upp för antagande.

Planeringsunderlag

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en sammanställning av dem planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

Kommunala planeringsunderlag

Till de kommunala planeringsunderlagen hör sådana underlag som är framtagna och/eller beslutade av kommunen.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade den 18 juni 2025 (§ 58) att uppdra plan- och exploateringsenheten att påbörja arbetet med detaljplan för Brandstorp 1:90, i syfte att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga verksamheten i området.

Detaljplan

Planområdet omfattas av en byggnadsplan som fick laga kraft 8 maj 1987 (1623-P45) ”Brandstorps samhälle, Brandstorp 1:76, 1:85 m.fl. Planen anger att det aktuella planområdet får användas för industri i den norra delen respektive småindustri i den södra delen. I planområdet ingår även en allmän platsmark, gata (Krikongatan). Gatumarken tillhör fastigheten Brandstorp 1:85, som ägs av Habo kommun. Den del av gatan som är inom Alpabs verksamhetsområde är en återvändsgata och nyttjas idag inte av allmänheten, utan är inhägnad och fungerar som en del av Alpabs verksamhetsområde. I byggnadsplanen regleras även för planområdet en högsta byggnadshöjd på 6,5 m och prickmark mot angränsande fastigheter.

För att möjliggöra en utbyggnad av den befintliga industribyggnaden i södra delen av Alpabs verksamhetsområde, behöver den del av gällande byggnadsplan som berör planområdet ersättas med en ny detaljplan, för att gatumarken istället ska planläggas som kvartersmark, småindustri.

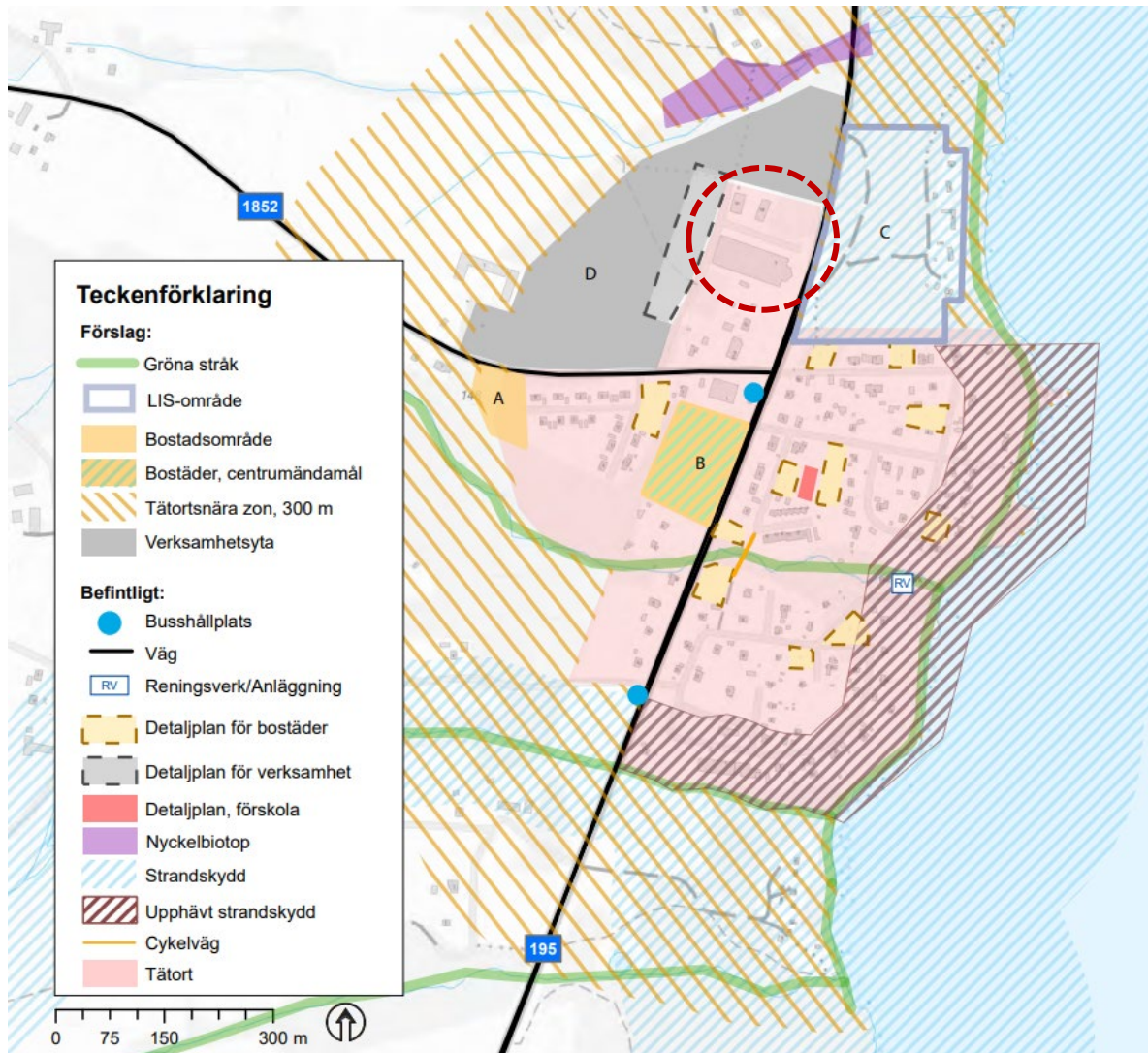


Gällande detaljplan för planområdet, Förslag till utvidgning av byggnadsplan, Brandstorp 1:75 och 1:85 m.fl (1623-P45).

Översiktsplan

Översiktsplan 2040 Habo kommun antogs år 2020 och utgör ett strategiskt vägledande dokument för kommunens långsiktiga mark- och vattenanvändning. Ett centralt ställningstagande i planen är att möjliggöra utveckling och expansion av befintliga verksamheter, i syfte att stärka det lokala näringslivet samt bidra till bibehållen och ökad sysselsättning i kommunen.

Det aktuella planområdet är i översiktsplanen utpekad som befintlig markanvändning, vilket är industrimark. Den föreslagna detaljplanen innebär ingen förändring av markanvändningens huvudinriktning, utan syftar till att skapa förutsättningar för en utbyggnad inom ett redan etablerat industriområde. Genom att möjliggöra expansion inom befintligt verksamhetsområde främjas en effektiv markhushållning, vilket är i linje med översiktsplanens intentioner att i första hand utveckla redan ianspråktagen mark. Även om översiktsplanen inte innehåller några ställningstaganden specifikt för planområdet, bedöms detaljplaneförslaget sammantaget vara förenligt med översiktsplanens övergripande mål och strategier, särskilt gällande ambitionen att stödja näringslivets utveckling, nyttja befintlig infrastruktur och begränsa behovet av nyexploatering av obebyggd mark. Mot denna bakgrund gör kommunen bedömningen att detaljplanens syfte och föreslagna markanvändning är förenligt med översiktsplanen.



Brandstorp i Översiktsplan 2040. Planområdet markerat inom röd cirkel.

Grundkarta

För området har Plan- och exploateringsenheten upprättat en grundkarta, 2026-03-12, som är inmätt enligt Lantmäterimyndighetens föreskrifter.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Mot bakgrund av att planområdet redan är planlagt och ianspråktaget för industriändamål, att föreslagen förändring är av begränsad omfattning samt att planförslaget inte bedöms medföra betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark och vattenresurser, gör kommunen bedömningen att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken (1998:808).

Ställningstagande betydande miljöpåverkan

Kommunens underlag för undersökning av betydande miljöpåverkan och beslut biläggs detaljplanens handlingar.

Strategisk miljöbedömning

Sammanfattningsvis är slutsatsen i underlag för undersökning av betydande miljöpåverkan att detaljplaneförslaget inte medför en sådan betydande miljöpåverkan att en strategisk miljöbedömning behöver göras.

Utredningar

Kommunen har utgått från befintliga kommunala planeringsunderlag i sin bedömning av markens lämplighet för den föreslagna användningen. Utifrån dessa underlag har kommunen gjort bedömningen att det inte föreligger behov av några fördjupade utredningar eller kompletterande underlag. Eftersom planförslaget innebär en tillbyggnad av existerande byggnad inom Alpabs verksamhetsområde, har kommunen särskilt prövat lämpligheten av att fortsatt möjliggöra industriändamål inom området med utgångspunkt i den verksamhet som finns inom området idag.

I avsnittet *Planeringsförutsättningar och konsekvenser* redovisas de fysiska och miljömässiga förutsättningarna i området, liksom den omgivande kontexten, vilka tillsammans ligger till grund för kommunens samlade bedömning att det är lämpligt att möjliggöra en tillbyggnad av existerande verksamhet i området.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

En planbeskrivning ska innehålla en redovisning av planeringsförutsättningarna. Med begreppet avses förutsättningarna på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning.

Naturmiljö

Planområdet består till stora delar av asfalterade ytor och även en del gräsytor. Den nordöstra delen av planområdet består däremot av ett mindre skogsområde som fortsätter norr, väster och sydväst om fastigheten. Skogspartiet inom planområdet är något kuperat och består av blandskog med björk, tall och gran, även partier med sly.



Skogsparti i den nordöstra delen av planområdet.

Under sommaren 2017 genomfördes en inventering gällande naturvärden, naturvårdsarter, ekosystemtjänster och grönstruktur i kommunen. Resultatet presenterades i en rapport som togs fram av Melica. Som en del av uppdraget togs också förslag fram på lämpliga skötselåtgärder för att bevara och utveckla områdets ekologiska kvaliteter. Kommunala ytor inom tätort och utpekade ytterområden har i inventeringen bland annat naturvärdesklassats och inventerats på naturvårdsintressanta arter. Resultatet från naturvärdesinventeringen visar att det inte finns några utpekade naturvärden inom det aktuella planområdet.

Omgivande skog är överlag av blandad karaktär med både löv- och barrträd. Skogen söder om planområdet består dock främst av ung, producerad tallskog. Norr och väster om planområdet är skogen, likt den inom planområdet, mer varierad. Skogen norr och väster om planområdet används även delvis som beteshagar, med öppnare partier. Enligt naturvärdesinventeringen (Melica) framgår det att den omgivande skogsmarken i anslutning till planområdet inte innehåller några höga naturvärden.



Skogsområdet söder om planområdet, ung tallskog.



Skogsområdet väster om planområdet.



Del av betesmarker väster om planområdet.

Naturvärdesinventeringen visar sammantaget att det inte finns några särskilt utpekade naturvärden inom planområdet eller den omgivande skogsmarken. En genomgång av Artportalen (2026-03-26) visar att det inte finns några registrerade observationer av rödlistade eller fridlysta arter inom eller i anslutning till planområdet.

Den angörande vägen, Krikongatan, är i naturvärdesinventeringen (Melica) utpekad som en väg med värdefulla vägkanter där arter såsom käringstand, höskallra, skogsklöver, ljung och blåbär förekommer. Planförslaget berör inte dessa vägkanter, vilka därmed bedöms kunna bevaras utan påverkan. Vidare finns ett område längs Kyrkbäcken, beläget norr om planområdet, som är klassat som nyckelbiotop med örtrika bäckdrag och höga botaniska värden. Detta område ligger utanför planområdet och påverkas inte av föreslagen markanvändning.



*Nyckelbiotop inom gul markering, norr om planområdet i svart markering.
Karta: Länsstyrelsens webbkarta (2026-03-13).*

Sammanfattningsvis består planområde till största del av redan exploaterade ytor, med mindre inslag av skog i den nordöstra delen. Den omgivande skogsmarken har en blandad karaktär, där områden söder om planområdet främst utgörs av produktionsskog (ung tallskog), medan skogsområden norr och väster om planområdet är mer varierade och delvis används som betesmark, men där inga naturvärden finns utpekade.

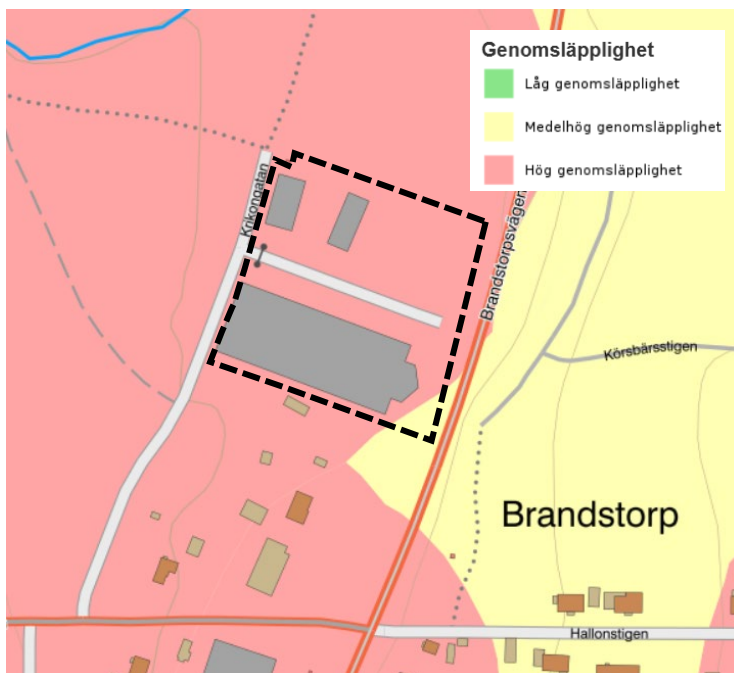
Naturvärdesinventeringen (Melica) tillsammans med uppgifter från Artportalen, visar att det inte finns några utpekade naturvärden och förekomster av rödlistade eller fridlysta arter inom området. Värdefulla naturmiljöer i närheten, såsom utpekade artrika vägkanter längs Krikongatan och nyckelbiotopklassat område längs Kyrkbäcken, ligger utanför planområdet och påverkas inte av den föreslagna markanvändningen. Mot bakgrund av underlaget, bedöms planförslaget inte innebära någon negativ påverkan på identifierade naturvärden i närområdet.

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Enligt SGU:s kartmaterial består marken inom planområdet till övergripande del av isälvsediment med sand. En mindre del i planområdets sydöstra hörn består av sandig morän. Det framgår även att markens genomsläpplighet är övergripande hög inom hela planområdet. Skattat jorddjup till fast berg är cirka 10-20 m i den västra delen av planområdet och 5-10 m i den östra delen. Isälvsediment med sand och sandig morän har generellt god bärighet och lämpar sig för byggnation, förutsatt att jorden är packad och eventuella slänter stabiliseras. Eftersom jordarten är mycket genomsläpplig, är marken lämplig för infiltration och lokalt omhändertagande av dagvatten, samtidigt som hänsyn till grundvatten bör tas. Generellt bedöms marken, utifrån geotekniska och hydrologiska förhållanden, vara stabil och lämplig för exploatering.



SGU:s kartmaterial, kartvisare Jordartskartan. Marken inom planområdet består till största del av isälvsediment med sand (grön färg). Liten del av planområdet består av sandig morän (blå färg).



SGU:s kartmaterial, kartvisare Genomsläpplighet.

Topografiska förhållanden

Marken inom planområdet är överlag flack, med undantag för skogsmarken i den nordöstra delen av planområdet, inom vilken det förekommer lite nivåskillnader. Övrig del av planområdet har generellt en svag lutning österut mot Vättern. Den del av planområdet som föreslås för utbyggnad utgörs idag av flack, asfalterad mark. Planförslaget bedöms således inte innebära större förändring gällande rådande topografiska förhållande på platsen.

Kulturmiljö

Äldre flygbild från 1975 visar att planområdet vid denna tidpunkt var obebyggt och bestod av skogsmark. Området utgjorde då en del av ett större sammanhängande skogsområde utan inslag av bebyggelse eller infrastruktur. Inte heller Krikongatan, som idag fungerar som angöringsväg till planområdet, var anlagd. Det var först under slutet av 1980-talet som området började tas i anspråk för verksamhetsändamål. I samband med detta uppfördes den byggnad som fortfarande idag utgör huvudkontor för Alpabs verksamhet.

Alpab, som är ett familjeägt företag, startades av Christer Isaksson år 1975 i ena flygeln på familjens gård, Liden. Produktionen av legoarbeten hade då pågått under några år i hans far, Per Isakssons, regi. År 1987 flyttades verksamheten till den nybyggda fabriken invid väg 195. Företaget har vuxit successivt och verksamheten har byggts till i etapper, senast 2012. Idag är ett 20-tal personer anställda och bolaget omsätter omkring 50 miljoner kronor.



Historiskt flygbild från år 1970 med planområdesgränsen i vit markering. Karta: Lantmäteriet

Fornlämningar och byggnadsminnen

Enligt Riksantikvarieämbetes fornsök finns det inga kända fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar inom planområdet eller i planområdets närhet. Enligt 2 kap 10§ i KML ska markarbete omedelbart avbrytas och anmälas till Länsstyrelsen om fornlämning ändå påträffas under grävning eller annat arbete inom planområdet.

Riksintressen

I planarbetet ska kommunen bedöma om ett detaljplaneförslag riskerar att leda till påtaglig skada på ett riksintresse.

Brandstorp med omnejd är utpekad som riksintresse enligt 3 och 4 kap. miljöbalken för naturvård (*Västra Vätterstranden och Hökensås*) samt för turism och rörligt friluftsliv (*Vättern med öar och strandområden*). Riksintressena innebär att områdets naturvärden samt värden för rekreation och friluftsliv ska bevaras och särskilt beaktas vid förändringar av mark- och vattenanvändningen. Åtgärder som riskerar att påtagligt skada dessa värden ska undvikas. Hela planområdet omfattas av dessa riksintressen, som har pekats ut av Naturvårdsverket.

Kommunen bedömer att planförslaget är förenligt med riksintressen enligt 3 och 4 kap. Miljöbalken för naturvård samt turism och rörligt friluftsliv. Detta då förslaget medger en tillbyggnad inom redan ianspråktagen mark och inte innebär någon ny exploatering av opåverkade områden. Planförslaget bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintressenas värden, eftersom åtgärden är lokaliserad till befintlig bebyggelsestruktur och inte påverkar allmänhetens tillgång till de natur- och friluftsvärden som utgör grund för riksintresset. Planområdet är inte heller tillgängligt för allmänheten i dagsläget, vilket innebär att planförslaget i sig inte heller förändrar allmänhetens tillgänglighet till området.

Väg 195 omfattas av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. miljöbalken och är utpekad av Trafikverket. Riksintresset innebär att vägens funktion och kapacitet ska säkerställas och särskilt beaktas vid förändringar av mark- och vattenanvändningen. Åtgärder som riskerar att påtagligt försämra framkomlighet, trafiksäkerhet eller möjligheterna till utveckling av väganläggningen ska undvikas. Riksintresset är utpekad för väg 195 då vägen är av särskild betydelse för regional och mellanregional trafik. Detta innebär att vägen är belagd med ett utökat byggnadsfritt avstånd på 30 meter. Då planområdet gränsar till väg 195 i öster, reglerar planen ett bredare stråk prickmark längs den östra delen av planområdet, i syfte att säkerställa tillräckligt byggnadsfritt avstånd mot väg 195.

Sammantaget bedöms planförslaget vara förenligt med berörda riksintressen. För riksintressena avseende naturvård samt turism och rörligt friluftsliv innebär förslaget en begränsad åtgärd i form av en tillbyggnad inom redan ianspråktagen mark som idag inte är tillgänglig för allmänheten. Förslaget innebär ingen ny exploatering av opåverkade områden och bedöms därför inte medföra påtaglig skada på de värden som riksintressena avser att skydda, såsom naturvärden, rekreation och friluftsliv.

Även riksintresset för kommunikationer avseende väg 195 bedöms tillgodoses genom att bebyggelse regleras med ett tillräckligt byggnadsfritt avstånd så att vägens funktion, framkomlighet och framtida utvecklingsmöjligheter inte påverkas negativt. Mot denna bakgrund bedöms planförslaget inte innebära någon påtaglig skada på riksintressena.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Kommunen gör bedömningen utifrån befintligt underlag och den egna översiktsplanen att området inte kan anses vara värdefull jord- eller skogsbruksmark enligt 3 kap Miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljö kvalitetsnormer följas.

Luft

Sveriges kommuner är skyldiga att undersöka att halterna av föroreningar i luften inte blir så höga att de går över miljö kvalitetsnormerna. I Habo har luften inte föroreningar som ligger nära gränserna för luftkvalitet.

Vatten

År 2000 trädde EU:s gemensamma regelverk om vatten, det så kallade Vattendirektivet, i kraft. Syftet med direktivet är att säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Sjöar, vattendrag, kust och grundvatten som är tillräckligt stora omfattas av Vattendirektivet och kallas då formellt för vattenförekomster. Miljö kvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala: hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig medan kemisk ytvattenstatus har två klasser: god eller uppnår ej god.

Planområdets dagvatten avleds norrut via ledningssystem och mynnar i den bäck som rinner strax norr om området, vilken mynnar i Vättern. Bäckens ursprung i sluttningarna väster om kyrkan i Brandstorp och benämns i folkmun som Kyrkbäcken. Den är vattenförande året runt till följd av ett betydande grundvattenpåslag. Historiskt har bäcken utgjort råvattentäkt för Brandstorps dricksvattenförsörjning och används idag av tre jordbruksfastigheter uppströms.

Enligt VISS Vattenkartan är bäcken inte klassad som en vattenförekomst, utan kategoriseras som *Övrigt vatten*, vilket innebär att den inte omfattas av EU:s vattendirektiv. Däremot ingår bäcken i Vätterns vattenskyddsområde, vilket medför en skyddszon om 50 meter på vardera sidan. Den södra gränsen för vattenskyddsområdet ligger cirka 48 meter från planområdets norra gräns, vilket innebär att planområdet är beläget på avstånd från skyddszonen med marginal.

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra någon negativ påverkan på vattenkvaliteten i vare sig bäcken eller nedströms recipienter, inklusive Vättern. Ingen fysisk påverkan inom vattenskyddsområdet sker, eftersom planområdet ligger utanför skyddszonen. Sammantaget bedöms därför planförslaget vara förenligt med gällande skyddsavstånd och inte innebära någon betydande risk för vattenmiljön.

Buller

Enligt förordningen om omgivningsbuller ska en kommun med fler än 100 000 invånare kartlägga och ta fram åtgärdsprogram för alla vägar och järnvägar, eventuella flygplatser samt industriell verksamhet i kommunen. Habo kommun har ungefär en tiondel av det angivna invånarantalet och miljö kvalitetsnormerna för buller gäller därmed inte för Habo.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.



Strandskydd inom blå skrafferat område. Planområdet i svart markering.

Dagvatten

Det aktuella planområdet bedöms ha goda naturliga förutsättningar för att omhänderta dagvatten. Marken inom planområdet och omgivande naturmark består i huvudsak av isälvsediment med inslag av sand samt sandig morän, vilket innebär hög genomsläpplighet. Dessa jordarter har god infiltrationsförmåga, vilket skapar förutsättningar för att dagvatten i stor utsträckning kan tas om hand lokalt genom infiltration och naturlig fördröjning.

Området är vidare relativt flackt med en svag lutning mot sydost, vilket skapar en ytavrinning utan större risk för stora flöden eller erosion. Den befintliga avrinningen sker idag främst ytligt mot centrala hårdgjorda ytor och vidare västerut via kommunala dagvattenledningar i Krikonvägen. Systemet avleder därefter vattnet norrut till Kyrkbäcken, som i sin tur mynnar ut i Vättern. En del av avrinningen sker även mot dike längs väg 195.

Länsstyrelsens skyfallskartering visar att området inte utgör någon lågpunkt eller instängd yta och att det inte finns indikationer på översvåmningsrisker vid skyfall. Utifrån skyfallskarteringen framgår det att huvuddelen av vattnet vid händelse av skyfall hamnar i angränsande skogsmark eller befintliga avvattningsstråk, vilket ytterligare minskar risken för ansamling inom planområdet.

Planerad utbyggnad omfattar cirka 1000 m² och sker inom ett område som redan i stor utsträckning består av hårdgjorda ytor. Förändringen i andelen hårdgjord yta är därmed begränsad i förhållande till dagens situation. För att säkerställa att dagvattenförutsättningarna även fortsättningsvis är goda reglerar planförslaget en planbestämmelse som begränsar hårdgörandegraden till högst 75 procent av mark- och takytan. Detta innebär att en del av

området fortsatt kommer att bestå av genomsläppliga ytor, vilket möjliggör infiltration och ytor för lokal fördröjning.

Sammantaget bedömer kommunen, utifrån de geologiska, hydrologiska och topografiska förutsättningarna, att området har god kapacitet att hantera dagvatten. Genom att i planen reglera hårdgörandegraden, säkerställs att infiltrationsytor fortsatt finns i området och att dagvatten kan hanteras på ett hållbart sätt.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet gränsar till väg 195, som innebär att trafikbuller uppstår från fordonstrafik. Verksamheten i sig bedöms inte ge upphov till buller som påverkar omgivningen negativt. Produktionen pågår fem dagar i veckan. Ca 5 lastbilar per dag anländer/lämnar råmaterial och komponenter, återvinning av metall samt sopor. Annan typ av trafik som förekommer är motviktstruckar som körs inom området. Ca 30 personbilar anländer/lämnar på daglig basis.

I framtiden, i samband med expansion och utveckling av verksamheten, uppskattas trafikvolymerna öka med ca 50%. Det skulle innebära ca 7 lastbilar per dag och ca 40 personbilar per dag. Sammantaget görs bedömningen att planförslaget inte innebär en betydande alstring av trafik och sedermera upphov till ökat omgivningsbuller.



Länsväg 195 längs planområdets östra gräns.

Risk för olyckor

Risken för olyckor inom planområdet bedöms som låg. Planområdet är beläget i anslutning till väg 195, vilket innebär att transporter av farligt gods passerar längs områdets östra sida. I planförslaget har detta beaktats genom att byggnadsfria avstånd säkerställs med en utökad zon av prickmark längs planområdets östra gräns. Den planerade utbyggnaden är dessutom utformad och placerad med hänsyn till det byggnadsfria avståndet, vilket innebär att utbyggnaden inte lokaliseras inom det område som ska hållas fritt från byggnader. Detta säkerställer att riskhänsyn upprätthålls även vid en framtida expansion av verksamheten.

Det går trafik till och från området, men den bedöms begränsat då det är relativt få fordon samt att Krikongatan är en återvändsgata där Alpabs fastighet är sist på gatan. Den trafik som planområdet genererar är främst trafik med anknytning till Alpabs verksamhet, vilket innefattar ett antal lastbilsturer per dag samt personaltrafik. Övriga säkerhetsföreskrifter och rutiner rörande verksamheten i sin helhet, såsom hantering av kemikalier, avfall, användning av skyddsutrustning etc efterföljs, varpå risk för olyckor utifrån ett verksamhetsperspektiv bedöms som låg. Verksamhetsområdet är också inhägnat, vilket begränsar allmänhetens tillträde och därmed reducerar exponering för eventuella risker.

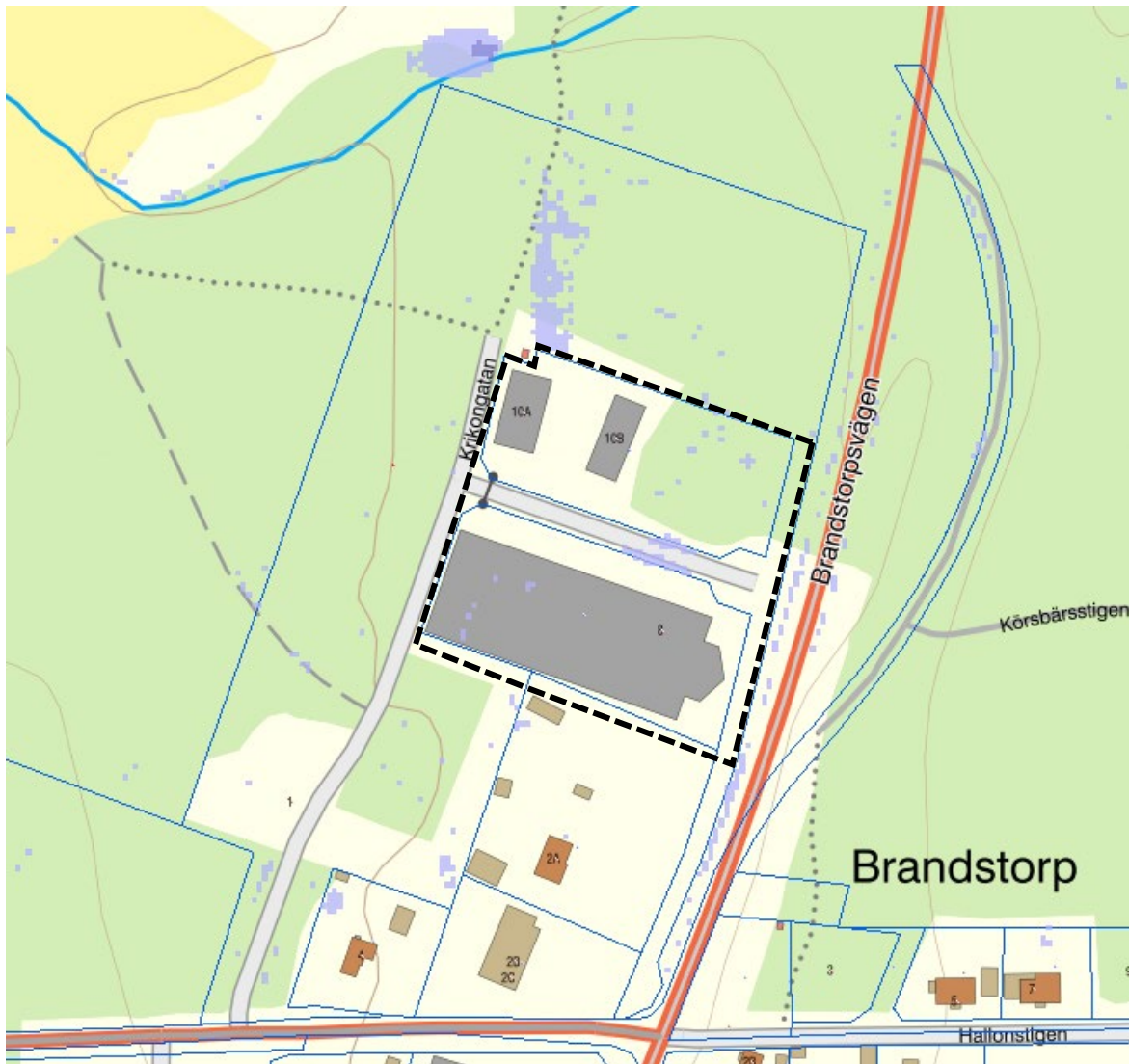
Sammantaget bedömer kommunen att den planerade utbyggnaden av befintlig verksamhet inte förändrar riskbilden, och att det fortsatt inte föreligger någon betydande olycksrisk kopplad till verksamheten eller planområdet i stort.

Risk för översvämning

Enligt Länsstyrelsens skyfallskartering framgår det att området inte är särskilt utsatt för översvämningssrisk. Området är relativt flackt med en svag lutning mot sydost. Den befintliga avrinningen sker idag främst ytligt mot centrala hårdgjorda ytor och vidare västerut via kommunala dagvattenledningar i Krikonvägen. Systemet avleder därefter vattnet norrut till Kyrkbäcken, som i sin tur mynnar ut i Vättern. En del av avrinningen sker även mot dike längs väg 195. Vid skyfall hamnar majoriteten av vattnet i skogsområdet norr om planområdet.

Då utbyggnaden till största del innebär att redan hårdgjord, asfalterad mark till tas i anspråk, innebär planförslaget inga större förändringar gällande påverkan på risk för översvämning. Utbyggnaden lokaliseras inte vid eller i närheten av en lågpunkt och förändrar inte avsevärt avrinningen eller markförhållanden på platsen. Mot denna bakgrund bedöms översvämningssrisken som låg, även vid en utbyggnad av verksamheten.

Däremot ser kommunen att det är viktigt att säkerställa att delar av planområdet även i framtiden har genomsläppliga ytor. Genom att reglera högsta hårgörandegrad till 75% säkerställs att det även i framtiden finns ytor för infiltration och fördröjning av dagvatten, i syfte för att avlasta det allmänna ledningsnätet och bidra till en mer hållbar dagvattenhantering inom området.



Skyfallskartering, Länsstyrelsen. Planområdet i svart markering.

Risk för ras, skred och erosion

Det bedöms inte föreligga någon risk för ras, skred eller erosion inom planområdet. Området är beläget inom tätorten och präglas av relativt flacka markförhållanden, vilket generellt innebär goda geotekniska förutsättningar för den planerade markanvändningen.

De nivåskillnader som finns i området återfinns främst i slänterna ned mot väg 195, vid östra gränsen av planområdet. I planförslaget har hänsyn tagits till dessa förhållanden genom att säkerställa att ny bebyggelse inte tillåts i direkt anslutning till slänterna, detta genom reglering av prickmark. Sammantaget bedöms markens beskaffenhet, tillsammans med reglering i planen, innebära att risken för ras, skred och erosion är låg.

Förorenad mark

Under våren 2026 har det genomförts MIFO fas 1 undersökning för Alpabs verkstadsindustri. Fastigheten har tilldelats riskklass 3 enligt MIFO, vilket innebär att risken för människors hälsa och miljö bedöms som måttlig. I rapporten framgår att det inte finns någon misstanke om föroreningar i varken mark, grundvatten eller sediment. Överlag bedöms det i rapporten som att exponeringsriskerna är mycket små då verksamheten inte har några utsläpp. Företaget

har även väl inarbetade rutiner för miljö och vid platsbesök har inga avvikelser noterats.

Vidare har Länsstyrelsen i Jönköping, via medel från Naturvårdsverket, genomfört verifierande fältprovtagning av PFAS inom ett antal fastigheter i Habo kommun. Provtagning har genomförts inom fastigheten Brandstorp 1:90 och enligt utförda undersökningar bedöms objektet som helhet vara lågt belastat av PFAS. Detta resultat påverkar således inte bedömningen att objektet kan tilldelas riskklass 3 och det ställs därför inte några krav på vidare undersökningar.

Enligt Länsstyrelsens databas över konstaterade eller potentiellt förorenade områden framgår att det längre söderut, inom fastigheten Brandstorp 1:103, finns en drivmedelstation Q-star. De har, förutom inventering, även genomfört provtagning och där ställer kommunen inga ytterligare krav. Inom Brandstorp 1:87 finns en nedlagd Texaco-mack, som idag är sanerad till mindre känslig markanvändning.

Sammantaget bedöms förhållandena i området avseende förorenad mark inte utgöra något hinder för planens genomförande och markens lämplighet.

Radon

Det finns inga specifika markradonmätningar utförda inom det aktuella planområdet. Vid nybyggnation ska gällande byggregler för radonskydd följas.

Social hållbarhet

För allmänheten bedöms planförslaget inte innebära några märkbara förändringar jämfört med nuläget. Planområdet är redan ianspråktaget av Alpabs verksamhet och området är i dag inte tillgängligt för allmänheten genom att det är inhägnat. Att gatumarken i gällande detaljplan omvandlas till kvartersmark innebär främst en planmässig justering, eftersom hela området idag används som att det är en del av Alpabs verksamhet.

Barnperspektiv

Frågeställningar som rör barn och barnens bästa är ständigt närvarande under planeringsarbetet och utgör en förutsättning för god samhällsbyggnad. Planförslaget bedöms i sin helhet inte beröra barn, då barn inte kan vistas och röra sig i planområdet.

Tillgänglighet

Enligt plan- och bygglagen ska kraven på tillgänglighet för personer med funktionsvariation tillgodoses. Planen förutsätter att dess innehåll, såväl bebyggda ytor som utomhusmiljöer, anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet samt att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven i första hand sker på den egna fastigheten. Hur kraven på tillgänglighet i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojektering. Framkomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg måste säkerställas och fastställas genom bygglov.

Omgivningspåverkan

Planförslagets huvudsakliga syfte är att omvandla den mark som idag är planlagd som gatumark till kvartersmark, i syfte att möjliggöra en utbyggnad inom ett redan ianspråktaget verksamhetsområde. Genom denna omvandling skapas förutsättningar för en mer sammanhållen och hållbar utveckling av den befintliga industriverksamheten.

Den planerade utbyggnaden, som sker norrut inom Alpabs verksamhetsområde, bedöms sammantaget inte medföra någon betydande påverkan på omgivningen. Området används redan idag för industriändamål och den tillkommande bebyggelsen innebär en komplettering av befintlig struktur. Trafikgenereringen från verksamheten förväntas inte öka i någon större omfattning jämfört med nuvarande nivåer och påverkan på det omgivande vägnätet bedöms därför som begränsad. Verksamheten är dessutom lokaliserad med avstånd till omgivande bebyggelse, vilket ytterligare minskar risken för störningar.

Under genomförandeskedet kan tillfälliga störningar uppstå, exempelvis i samband med byggnation samt vid flytt och omläggning av spillvattenledningar längs planområdets södra gräns. Dessa störningar bedöms dock vara av övergående karaktär och begränsade till den period då arbetena pågår. Sammantaget bedöms planförslaget möjliggöra en utveckling av området utan att ge upphov till betydande negativ påverkan på omgivningen.

Stads- och landskapsbild

Detaljplanen bedöms inte medföra någon negativ påverkan på stads- eller landskapsbilden. Den föreslagna utbyggnaden sker inom ett område som i dag redan är ianspråktaget för Alpabs verksamhet, där marken till stor del utgörs av befintlig industribyggnad och hårdgjorda ytor. Utbyggnaden planeras som en tillbyggnad norr om befintlig byggnad, vilket innebär att närliggande bostäder söder om planområdet inte bedöms påverkas negativt då den visuella förändringen i förhållande till nollalternativet bedöms som begränsad, eftersom området redan präglas av industriell bebyggelse.

Sammantaget bedöms utbyggnaden inte innebära någon negativ påverkan på stads- eller landskapsbilden i jämförelse med nollalternativet. Detta mot bakgrund av att tillbyggnaden sker inom ett redan exploaterat område samt att verksamhetens lokalisering i Brandstorp generellt innebär relativt stora avstånd till omkringliggande bebyggelse eller områden där människor vistas.

Service

I kyrkbyn strax väster om tätorten finns en förskola och samlingslokal och i tätorten finns lanthandel, drivmedelsstation, café och hållplatser för kollektivtrafik. Kollektivtrafiken sköts av JLT och Västtrafik med bussförbindelser till Habo och Hjo.

Trafik

Kollektivtrafik

I Brandstorp finns två busshållplatser som trafikeras av Jönköpingslänstrafik och Västtrafik. Busshållplatserna ligger på västra sidan om väg 195, en i södra delen av Brandstorp och en i norra delen. Närmsta busshållplats till planområdet är belägen nära korsningen mellan Kyrkliden och väg 195.

Motortrafik

Planområdet gränsar till väg 195 i öster och Krikongatan i väster. Motortrafik till och från planområdet sker via Krikongatan. Inom planområdet finns idag allmän platsmark, gata, vilket är del av Krikongatan. Denna används av Alpab för deras verksamhet och är idag ej tillgänglig för allmänheten eftersom Alpabs verksamhetsområde är inhägnat. Den trafik som planområdet genererar är främst trafik med anknytning till Alpabs verksamhet, vilket innefattar ett antal lastbilsturer per dag samt personaltrafik. Ca 5 lastbilar och ca 30

personbilar per dag. I och med tillbyggnaden uppskattas trafikvolymerna öka med ca 50%, till omkring 7 lastbilar per dag och ca 40 personbilar per dag.



Krikongatan, angöring till planområdet. Alpabs verksamhetsområde i slutet av gatan.

Gång- och cykeltrafik

Det finns inga existerande gång- och cykelförbindelser inom planområdet, inte heller längs Krikonvägen, vilket är angörande väg till planområdet.

Medverkande

Planhandlingarna har upprättats av plan- och exploateringsenheten på uppdrag av byggnadsnämnden i Habo kommun. Vid upprättande av detaljplanen har följande medverkat med material och information:

Habo kommun

Plan och exploateringsenheten
Bygglovsenheten
Gata-parkenheten
VA-enheten