

# ANTAGANDEHANDLING

Planen antagen 2013-09-24 av byggnadsnämnden  
Laga kraft 2013-10-17  
Genomförandetiden utgår 2028-10-17



**BLECKSTORP 1:33 m.fl.**  
**Blickstorps tätort, Hjo kommun**

Detaljplan

Upprättad i augusti och reviderad i september 2013

**D 192**

# Bleckstorp 1:33 m.fl.

Blikstorps tätort, Hjo kommun

## Detaljplan

Upprättad i augusti 2013 och reviderad i september 2013

Petter Sundkvist  
stadsarkitekt

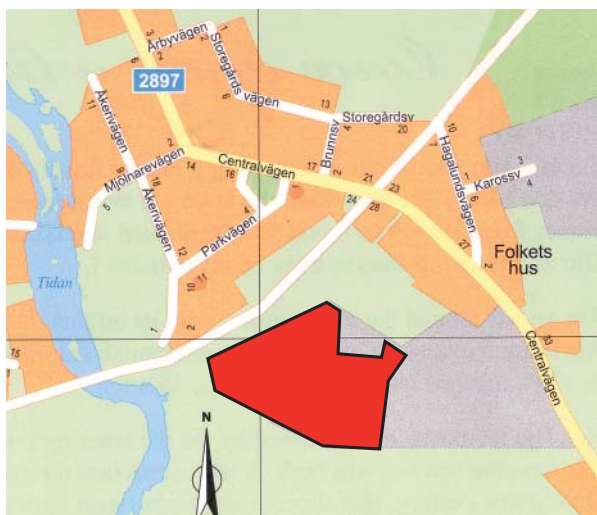
Lars Inge Knutsson  
planarkitekt

### HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Samrådsredogörelse med utlåtande över framförda synpunkter

### Bilagor/underlag

- Grundkarta
- Gällande detaljplan
- Planbesked
- Geoteknisk undersökning (BGAB 130820)
- Miljögeoteknisk undersökning (BGAB 130826)
- Fastighetsförteckning



Orienteringskarta

## PLANBESKRIVNING

### PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra tillbyggnad av befintliga industrilokaler.

Planens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan eller att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids.

### PLANDATA

#### Läge

Planområdet ligger i ortens sydöstra del och omfattar fastigheten Bleckstorp 1:33, 1:46 och 1:47.

#### Areal

Planområdets areal uppgår till cirka 2,3 hektar. Hela området är tidigare detaljplanelagt.

#### Markägare

Hela området är i enskild ägo.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktsplan

För Hjo kommun gäller översiktsplan, antagen 2010. I planen finns inga ställningstaganden som strider mot den nu framlagda detaljplanen.

#### Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan (byggnadsplan B 06) fastställd 1964-06-26. Enligt planen är området avsett för industriändamål. Större delen av marken utanför industribyggnaderna är i planen betecknad som mark där "uthus och dyl. undantagsvis får uppföras".

#### Förordnande

Ån Tidån flyter förbi planområdet cirka femtio meter från planområdets västra gräns. För Tidån gäller förordnande om strandskydd på ett avstånd av 100 meter från vattenlinjen. Strandskyddet är f.n. upphävt inom planområdet, men återinträder när ny plan antas.

#### Kommunala beslut

Byggnadsnämnden har beviljat planbesked för att upprätta ny detaljplan som ger möjlighet att komplettera den befintliga bebyggelsen.

#### Planens handläggning

Planen strider inte mot översiktsplanen, är av begränsad betydelse och berör endast ett fåtal grannar. Planen handläggs därför med s.k. enkelt planförfarande, vilket innebär att den formella granskningen ersätts med direkt samråd med berörda sakägare.

Beslutet att upprätta detaljplanen fattades efter det att plan- och bygglagen ändrades i maj 2011. Planen handläggs därför enligt lagens nya regler.

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

### Mark och vegetation

Marken inom området lutar svagt i västlig riktning. Områdets östra del är bebyggd med industribyggnader och den västra består av en outnyttjad gräsyta. I områdets sydvästligaste del finns ett mindre bestånd av yngre lövskog.

### Grundförhållanden

En grundundersökning har utförts av BGAB, Bygg- och geokonsult AB.

Jorden består under ytskiktet av lera och silt, som direkt eller via skikt av friktionsjord vilar på fast botten.

Radonmätning har utförts i två punkter. Mätvärdena uppgår till 15 respektive 24 kBq/m<sup>2</sup>, vilket innebär att marken ska klassas som lågradenmark. Inga radonskyddande åtgärder erfordras.

Grundläggning kan ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning.

### Miljögeoteknik

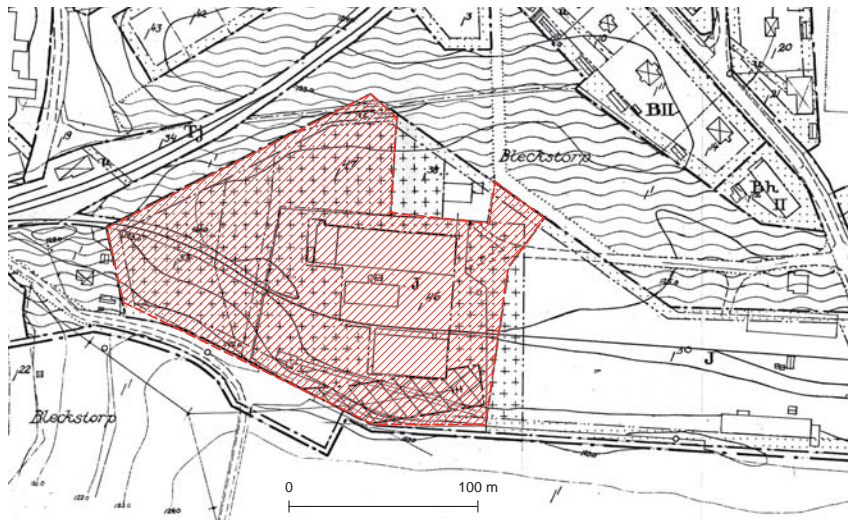
BGAB, Bygg- och geokonsult AB, har också utfört en miljögeoteknisk undersökning. Syftet med undersökningen har varit att utröna om marken innehåller rester av den ammunitionstillverkning som tidigare bedrivits på fastigheten. Ämnen som bly, zink, koppar, kvicksilver, fotogen, lacker, oljor och tvättmedel har hanterats i verksamheten. Krut från defekta kulor har eldats upp inom området.

De prover som tagits har analyserats av Eurofins Sverige. Samtliga analyser påvisar halter under laboratoriets detektionsgräns eller låga halter som ligger tydligt under förekommande riktvärden. Undantaget är värdena för barium, som för två prover ligger i nivå med eller något överskrider riktvärdet för MKM (Mindre Känslig Markanvändning). Någon förklaring till detta har inte framkommit.

Inga betydande föroreningar har alltså konstaterats. Markarbeten inom området bör dock bedrivas med viss försiktighet, då föroreningar möjligen kan påträffas inom ett område där miljöfarlig verksamhet har bedrivits. I övrigt bedöms att inga ytterligare åtgärder krävs.

### Trafik

Planområdets förbindelse med det allmänna vägnätet (väg 2897) sker österut via övriga fastigheter inom industriområdet.



Utdrag ur gällande detaljplan B 06 med den nya planen markerad med röd färg. Skala 1:4000.

teret med stöd av servitut. Området nås även från väster via en förgrening av järnvägsområdet som korsar tätorten. Järnvägslinjen Stenstorp-Hjo är sedan länge nedlagd och spåren är borttagna.

### Bebyggelse

Inom planområdet finns en industri som tillverkar inredningar för butiker och hotell m.m.

De befintliga industribyggnaderna användes tidigare för tillverkning av ammunition. Därför är i stort sett all obebbyggd mark i gällande detaljplan belagd med restriktioner. Marken får endast undantagsvis bebyggas ”med uthus och dyl.”

### Teknisk service

Området är anslutet till kommunens ledningssystem för vattenförsörjning och avlopp samt för el och tele.

Ingen av de befintliga ledningarna ligger inom planområdet.

### Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

## FÖRESLAGNA FÖRÄNDRINGAR

### Bebyggelse

Företaget Sibab Interiör AB, som driver sin verksamhet i lokalerna i angränsande byggnader, är i ett expansivt skede och behöver utöka sina lokaler med cirka 1000 kvadratmeter.

Den naturliga utbyggnadsriktningen ligger väster om den befintliga fabriksbyggnaden. Enda hindret för att ta denna mark i anspråk är bestämmelsen i gällande detaljplan att marken endast får användas för ”uthus och dyl”.

Planförslaget innebär att ovan nämnda bestämmelse tas bort, eftersom den inte längre behövs med fastighetens nuvarande användning. Ett skyddsområde runt kvartersgränsen som inte får bebyggas kvarligger. Skyddsområdet är sex meter brett i söder och väster, och ökas till femton meter vid den nordvästra gränsen. Härmed kommer det byggnadsfria avståndet till befintlig bebyggelse nordväst om planområdet att uppgå till minst femtio meter.

Användningsbestämmelsen J med en högsta tillåtna byggnadshöjd av åtta meter är densamma som i gällande detaljplan. I denna plan införs även en tilläggsbestämmelse om att verksamheten inte får orsaka störningar för omgivningen.

### Teknisk service

Den nya byggnadsdelen ansluts till befintliga ledningsnät för vatten och avlopp samt el och tele. Allmänna ledningar inom planområdet säkerställs genom särskild planbestämmelse (u-område).

Dagvattnet kommer att omhändertas lokalt genom infiltration i marken. Eventuellt överskott leds till ett befintligt dike söder om planområdet.

### Ändringar efter samrådsskedet

Efter önskemål under samrådsskedet har ett mindre område inom fastigheten Bleckstorp 1:46 belagts med förbud om att uppföra bygg-

nader. Samma område har även betecknats som u-område för att säkerställa befintliga ledningar för vatten och avlopp samt telekablar.

I samrådshandlingen redovisat u-område för elkablar har ändrats till överensstämmelse med kablarnas verkliga läge.

Ovan nämnda ändringar har även kommenterats i särskilt utlåtande i samrådsredogörelsen.

## BEHOVET AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)

I förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-förordningen) föreskrivs att alla detaljplaner ska innehålla en bedömning av om planens genomförande kan orsaka betydande miljöpåverkan. Om så är fallet kan en särskild konsekvensbeskrivning behöva upprättas.

Bedömningen av denna detaljplan grundas på följande kriterier:

### Regleringar och skyddsvärden

- Planen berörs inte av rådande riksintressen.
- Nätverket Natura 2000 berörs inte.
- Inga kända fornlämningar finns inom området.
- När planen antas återinträder strandskyddet, vilket berör viss del av planområdet. Eftersom marken i fråga är ointressant med avseende på de intressen som strandskyddet ska tillgodose föreslås att strandskyddet upphävs inom kvartersmark.
- Planen strider inte mot kommunens översiktsplan.
- Kommunala program eller policydokument berörs inte.

### Effekter på miljön

- Planen berör inte områden som kan antas medföra negativ påverkan på naturmiljön med avseende på växt- och djurliv.
- Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse berörs inte.
- Risker för skred eller ras bedöms inte föreligga.
- Risken för förändringar i grundvattenföringen eller försämring av vattenkvaliteten bedöms inte föreligga.

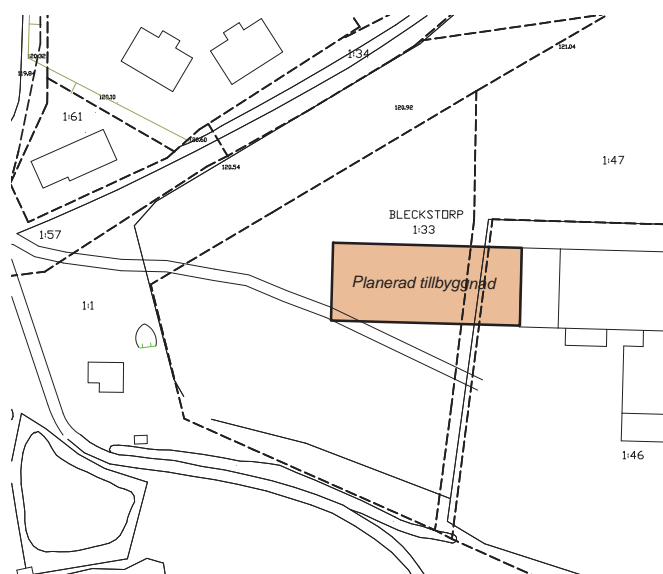


Illustration av planerad tillbyggnad. Skala 1:2000.

### Effekter på naturresurser

- Planens genomförande anses förenligt med miljöbalkens hushållningsbestämmelser.
- Areella näringar berörs inte.
- Viktiga transportleder berörs inte.

### Hälsa och säkerhet

- Planens genomförande kan eventuellt medföra risker för närboende med avseende på brand och bullerstörningar. En särskild planbestämmelse har införts, vilken föreskriver att verksamheten inte får vara störande för närboende. Bestämmelsen ska beaktas vid prövningen av bygglov.
- Verksamheten är anmälningspliktig enligt 9 kap. miljöbalken. I de beslut som kan komma att utfärdas kan tillsynsmyndigheten ställa särskilda villkor angående brand- och bullerskydd, vilka ska iakttas vid bygglovprövningen.

### Miljö kvalitetsnormer

- Gällande miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken för vatten berör ån Tidan och grundvattenförekomster i angränsande områden. Både ån och grundvattnet har en kvantitativ och kemisk status som klassificerats som god. Det finns inga indikationer på att förekomsterna kommer att påverkas genom detaljplanens genomförande. Inte heller bedöms att övriga miljö kvalitetsnormer för luft och partiklar kommer att påverkas så att gränsvärdena överskrids.
- Inga nationella eller lokala miljömål befaras bli motverkade.

### Samlad bedömning

Den aktuella detaljplanen är av begränsad omfattning och utgör en naturlig utveckling av befintlig verksamhet. Planen bedöms inte strida mot miljöbalkens hushållningsbestämmelser.

Det finns heller inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller riskeras att överskridas inom det område som kan påverkas av den aktuella detaljplanen.

Den aktuella detaljplanen är en plan på lokal nivå som inte omfattar miljöfarlig verksamhet. Kommunen bedömer, med hänvisning till ovanstående beskrivningar, att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken behöver därmed inte upprättas.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## **PLANERADE ÅTGÄRDER**

Den planerade tillbyggnaden av industrilokalen kommer att uppföras så snart denna detaljplan vunnit laga kraft och eventuella föreskrifter från tillsynsmyndigheten utfärdats.

## **GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden har bestämts till femton år efter det att beslutet om detaljplanens antagande vunnit laga kraft..

Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras eller upphävas utan fastighetsägarens medgivande. Om så ändå sker, kan kommunen bli skyldig att utge ersättning för t.ex. minskad eller förlorad byggrätt.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

## **HUVUDMANNASKAP FÖR ALLMÄNNA PLATSER**

Planen omfattar inte några allmänna platser i form av gator, vägar eller park- och naturområden. Frågan om huvudmannaskap är därför inte formellt berörd.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

Verksamheten inom och i anslutning till planområdet bedrivs i dag på tre olika fastigheter med samma ägare. Något omedelbart behov av eller önskemål om fastighetsreglering för att sammanföra fastigheterna finns inte. Om en sammanläggning av fastigheterna blir aktuell är det fastighetsägaren som ansöker om och bekostar lantmäteriförrättningen.

## **PLANBESKED**

Byggnadsnämnden har beviljat planbesked för de åtgärder denna detaljplan avser.

## **AVTAL**

Fastighetsägaren bekostar denna detaljplan med tillhörande utredningar. Villkoren regleras i avtal mellan fastighetsägaren och kommunen.

---