



Planbeskrivning

Detaljplan för del av Söder 3:43

Parkering till Guldkroksområdet

Hjo stad, Hjo kommun, Västra götaland län

Antagandehandling 2025-01-21

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Diarienummer	2023-150
Planens beteckning	239
Påbörjad	2023-11-07
Antagen av KF	2025-02-20
Laga kraft	2026-03-20
Genomförandetid	5 år



Innehåll

1	Detaljplanens syfte	3		
1.1	Syfte	3		
2	Beskrivning av detaljplanen	4		
2.1	Hela detaljplanen	4		
2.2	Genomförandetid	5		
2.3	Allmän plats	5		
2.4	Kvartersmark	5		
2.5	Befintligt	5		
2.6	Ärendeinformation	6		
3	Motiv till detaljplanens regleringar	9		
3.1	Motiv till regleringar	9		
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	11		
4.1	Kommunala	11		
4.2	Riksintressen	14		
4.3	Miljökvalitetsnormer	15		
4.4	Miljö	15		
4.5	Hälsa och säkerhet	15		
4.6	Geotekniska förhållanden	16		
4.7	Fysisk miljö	16		
4.8	Sociala	17		
4.9	Teknik	18		
4.10	Trafik	18		
4.11	Lokaliseringsalternativ	19		
5	Planeringsunderlag	24		
5.1	Kommunala	24		
5.2	Utredningar	24		
6	Konsekvenser	25		
6.1	Fastigheter och rättigheter	25		
6.2	Natur	25		
6.3	Miljö	26		
6.4	Miljökvalitetsnormer	27		
6.5	Hälsa och säkerhet	28		
6.6	Sociala	30		
6.7	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	30		
6.8	Trafik	30		
7	Genomförandefrågor	32		
7.1	Tekniska frågor	32		
7.2	Ekonomiska frågor	32		
7.3	Organisatoriska frågor	33		
7.4	Upplysningar	33		
8	Medverkande	34		

I Detaljplanens syfte

I.1 Syfte

Detaljplanens syfte är att förbättra parkeringsmöjligheterna till Gulkroksområdet, på ett område på Lars i Knäpplans vägs norra sida. Därmed kan även de gräsmattor inom idrottsområdet som används som olovlig parkering, frigöras till förmån för utvecklandet av aktivitetsparken i enlighet med visionen för Gulkroksområdet



Gulkroksområdets entrépark sett från nordost illustration av White arkitekter

2 Beskrivning av detaljplanen

2.1 Hela detaljplanen

I inledningen till visionen för Guldkroksområdet beskrivs bakgrunden till projektet:

”Guldkroksområdet är Hjo kommuns nav och mötesplats för rörelse, motion och idrott. Under nästan 100 år så har området gradvis utvecklats till en plats där ett flertal idrotter och aktiviteter samsas på samma plats, centralt i Hjo. Området har länge präglats av den organiserade idrottens behov, även om allmänheten och skolan har kunnat nyttja området och anläggningen. De nyaste tillskotten, en actionpark och en beachvolleyplan, har varit ett kliv i rätt riktning mot att tillföra ett innehåll för allmänheten och det spontana idrottandet. Samtidigt har de senaste decenniernas samhällsförändringar påverkat människors sätt att betrakta idrott och motion och även våra önskemål kring hur vi vill vara aktiva. Utifrån det har ett behov av att utveckla området till att följa med i både samtid och framtid identifierats. ... Utredningen tog en bred ansats och ett framtidsorienterat fokus på tillgänglighet för utövare och åskådare och flexibelt nyttjande av området för såväl organiserad som spontan rörelse, motion och idrott. Den kom att resultera i grundläggande analyser av läget, omvärldsspaningar, ett brett dialogarbete samt förslag på olika utvecklingsteman för området.”

De tre utvecklingsteman för området som utredningen framhåller är:

- *Rörelse, fritid och idrott för alla*
Bättre tillgänglighet och funktionalitet. ... Mer fokus på spontanidrott och rörelse för fler. Mer utmanande utemiljöer och friluftsliv. Lekplats för yngre och äldre. Knyta ihop till närliggande natur och aktivitetsstråk. Få fler föreningar till området!
- *Mötesplats för alla*
Låta ”Stationen” lokaliseras hit och bli en ny mötesplats, med synergien att den kommer närmare skolan. Det skall locka alla åldrar, ge arbetsplats för ungdomscoacher, fritidsutvecklare, fritidssamordnare i flexibla arbetslokaler.
- *Närhet och tillgänglighet*
Förstärka entrén. Öppna upp mot staden. Förbättra orienteringen inom och runt området. Hållbara transportslag skall prioriteras. Mer och bättre parkeringar, inte bara för bilar.

Åtgärderna som föreslogs i utredningen har samråtts med invånare, skolverksamhet och föreningsliv. Idrottsområdet innehåller idag cirka 40 parkeringsplatser framför entrén, 8 platser vid konstgräsplanen och cirka 10 platser i den östra delen (totalt cirka 60 platser). När beläggningen är hög parkeras det på gräsytor runt omkring. Vid veckovisa toppar, vilket är det som anläggningen bör vara dimensionerad för, är behovet drygt 110 platser. Den befintliga parkeringssituationen fungerar otillfredsställande, särskilt vid flera samtidiga evenemang. Att parkerings- och angöringsfrågan är viktig att lösa parallellt med utvecklingsprojektet har tydligt framkommit under arbetet med utredningen.

Då utredningsförslaget prioriterar utvecklingen av aktivitetsstråk, lek- och mötesplatser inom idrottsområdet är det angeläget att parkeringsytorna har en tydlig utformning och att aktivitetsparken som helhet utformas så tryggt och säkert som möjligt utan onödig söktrafik.

Den befintliga parkeringsytan med cirka 40 platser vid entrén avses vara kvar efter att övriga ytor (inklusive gräsmattor) tagits i anspråk som vistelseområden i enlighet med visionen. Då de

fåtal platser som är belägna närmast tennishallen främst är avsedda för fastighetsfordon innebär detta ett behov av ytterligare 70 platser.

För att i högre utsträckning gynna en trafiksäker miljö i entréområdets närhet, och kunna genomföra visionen och med det främja såväl folkhälsan som gång- och cykeltrafiken, föreslås ett nytt parkeringsområde på norra sidan av Lars i Knäpplans väg.

Inför arbetet med den nya detaljplanen har alternativa lägen studerats och utvärderats under rubriken lokaliseringalternativ på s 18–20. Två områden är belägna inom idrottsområdet och ett inom det nu aktuella planområdet vilket har bedömts som mest lämpligt.

Den nya detaljplanen föreslås planläggas med idrottsändamål med parkering, avsett för idrottsändamålets behov. Kommunen har ambitionen att utforma parkeringsområdet på ett sätt som tillvaratar mycket av det nuvarande naturområdets kvaliteter.

2.2 Genomförandetid

Kommunfullmäktige har valt att prioritera anläggandet av en ny parkering till Guld Kroksområdet i budgeten för 2024. Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år.

2.3 Allmän plats

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark.

2.4 Kvartersmark

Området för den nya parkeringsanläggningen planläggs med användningsändamålet för idrottsplats då parkeringen är till för besökande till idrottsområdet. Inga byggnader tillåts inom planområdet utan hela dess yta är försedd med prickmark. För att behålla och inte försämra markområdets estetiska intryck av öppen naturmark föreslås att parkeringsytorna ska utformas med armerat gräs. Detaljplanen ska reglera att marken ska vara genomsläpplig. Detta för att påverka på infiltration av dagvatten ska bli så liten som möjligt. Befintligt dike fyller en funktion för områdets dagvattenhantering. Exakt placering av utfart regleras inte utan kan teoretiskt ske utmed hela områdets gräns mot gata. Illustrationsplanen redovisar ett utfartsläge i den västra delen.

2.5 Befintligt

Efter att tidigare utgjort naturområde utanför detaljplanelagt område iordningställdes markområdet i samband med anläggandet av Lars i Knäpplans väg 2014 som ängsmark. Enstaka träd kunde sparas. Träden som är kvar utgörs framför allt av björkar men strax utanför planområdet finns också en relativt stor gran. Inga av träden bedöms ha höga naturvärden. Planområdet lutar svagt åt öster och har ett något upphöjt läge i förhållande till Lars i Knäpplans väg. Ängsmarken skiljs från vägområdet med ett dike.



Vy Lars i Knäpplans väg mot väster

2.6 Ärendeinformation

2.6.1 Planhandlingar

Denna planbeskrivning

Plankarta

Grundkarta

Illustrationsplan

Fastighetsförteckning

Undersökning enligt 6 kap 6§ miljöbalken (1998:808) om betydande miljöpåverkan PM

Geoteknik Knäppplan etapp I (BGAB 2013)

PM Geoteknik Knäppplan etapp I, Nybyggnad gator, diken och dammar (WSP 2014)

PM Dagvatten – Parkering Guldkroksområdet (WSP 2024)

Bullerutredning Guldkroksområdets parkering, Hjo (Soundcon 2024)

2.6.2 Övriga kommunala underlag

Detaljplan för Knäppplan etapp I (D195)

Detaljplan för idrottsområdet (D84)

Stadsplanen för områden vid Guldkroksvallen (S43)

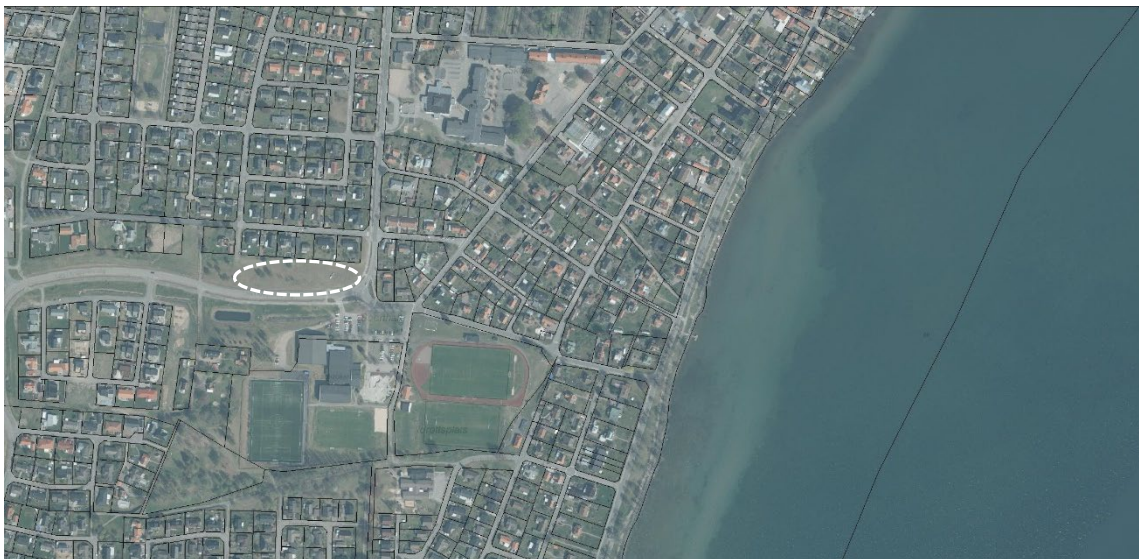
Stadsplan för område vid Ringvägen (S30)

Hjo kommuns översiktsplan, antagandehandling oktober 2010

Vision och långsiktig utveckling av Guldkroksområdet, White arkitekter 2023-03-15

2.6.3 Läge och areal

Planområdet ligger i Hjo stads södra del norr om Lars i Knäpplans väg och är som helhet cirka 3700 m² stort.

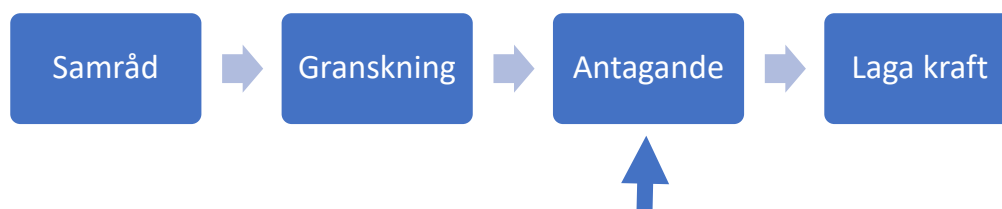


2.6.4 Markägoförhållanden

All mark som ingår i detaljplanen ägs av Hjo kommun.'

2.6.5 Planförfarande

En planprocess kan genomföras i olika förfaranden. I huvudsak används tre förfaranden vid upprättande av en detaljplan: standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande. Denna detaljplan följer standardförfarande enligt PBL 2010:900.



En planprocess som följer ett standardförfarande inleds med ett samråd. Kommunen samråder planförslaget med sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer med flera. När planförslaget har bearbetats och justerats efter inkomna synpunkter ställs planförslaget ut för granskning. Granskningen är ytterligare ett tillfälle då sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer med flera kan lämna synpunkter på planförslaget. Efter granskningen kan mindre justeringar göras innan planen skickas vidare för antagande, detta sker genom beslut i Kommunfullmäktige. Beslutet om att anta en detaljplan kan överklagas av dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande tillkännagivits.

Enligt PBL kap 5 § 7 ska ett detaljplaneförslag som inte är förenligt med översiktsplanen, är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse handläggas med ett utökat förfarande. Projektet, visionen för Guldkroksområdet, bedöms som helhet ha strategiskt betydelse. Den föreslagna detaljplanen som delprojekt bedöms dock inte vara av betydande

intresse för allmänheten, varför standardförfarande föreslås. Antagande av detaljplanen ska ske av kommunfullmäktige.

2.6.6 Kommunala beslut

Kommunfullmäktige beslöt att anta budget för 2024 i vilken investering av ny parkering för Guldkroksområdet ingår. 13 december 2023 föreslogs byggnadsnämnden besluta att föra över beslut om planuppdrag och samråd ny detaljplan för del av söder 3:43, parkering till Guldkroksområdet, till Kommunstyrelsen. Detta då detaljplanen är av principiell och strategisk betydelse för att kunna utveckla Guldkroksområdet enligt kommunens vision samt medför tillkommande investering- och driftskonstnader för kommunen

3 Motiv till detaljplanens regleringar

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

3.1 Motiv till regleringar

3.1.1 Användning av kvartersmark

R₁ - Idrottsplats:

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för parkering till idrottsplats och aktivitetspark inom Guldkroksområdet. Då parkeringen är en förutsättning för att utveckla verksamheten inom idrottsområdet planläggs kvartersmarken inom planområdet som idrottsplats. Utfarten från området föreslås planläggas som ett skaft mot Lars i Knäpplans väg där markhöjderna på vägen liksom inom kvartersmarken är relativt lika. Vid utfarten samt vid befintligt gång- och cykelpassage över Lars i Knäpplans väg bör vägen kompletteras med hastighetsdämpande åtgärder.

3.1.2 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Marken får inte förses med byggnad:

Området är avsett att vara en öppen friyta för merparten av tiden och inte innehålla någon bebyggelse.

n₁ Parkering:

Området planläggs för att kunna inrymma fordonsparkering för Guldkroksområdets idrottsplats och aktivitetspark vid veckovisa verksamhetstoppar, när den befintliga parkeringsplatsen vid entrén är full.

n₂ Dike

Dike ska finnas för att fördröja och rena parkeringsområdets dagvatten. Diket är befintligt.

b₁ Marken ska vara genomsläpplig:

Bestämmelsen avser utgöra en förstärkning av n₂-bestämmelsen som innebär att området ska hårdgöras i minsta möjliga grad. Bestämmelsen avser säkerställa att ytan inte asfalteras.



Exempel på parkering på genomsläpplig markbeläggning i form av armerat gräs

I • • • I Hinder ska finnas

Det är viktigt att parkering inte sker närmre bostadsbebyggelsen än 25 meter och enbart inom det område som är reglerat som parkering. Utformningen av detta hinder styres inte av detaljplanen.

m₁ Skydd utformat att hindra störande ljussken från bilstrålkastare ska finnas

Bestämmelsen avser säkerställa att intilliggande bostadstomter inte störs av ljuskäglor från fordon på parkeringsytan.

a₁ Bygglov får inte ges för parkering förrän skyddsåtgärd godkänts.

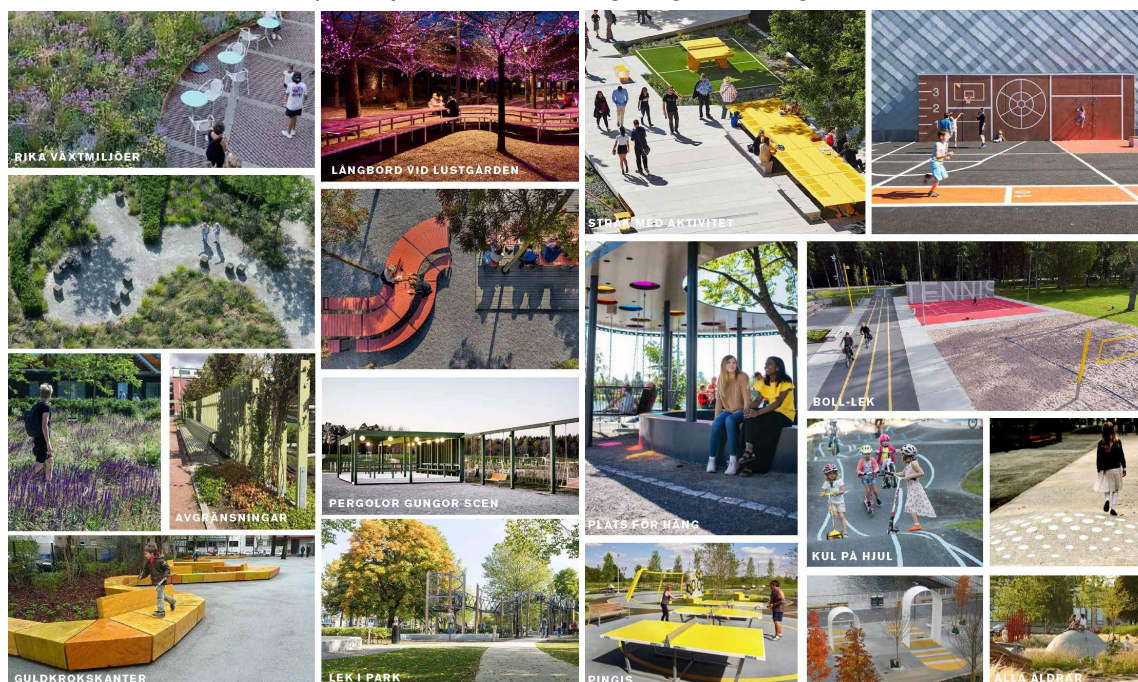
Bestämmelsen avser säkerställa att ovanstående utförs innan området tas i bruk som parkering.

4 Planeringsförutsättningar

4.1 Kommunal

"Till de kommunala planeringsförutsättningarna hör ställningstaganden i kommunala planeringsunderlag och beslut."

4.1.1 Guldkrokens aktivitetspark hjo – vision och långsiktig utveckling av Guldkroksområdet

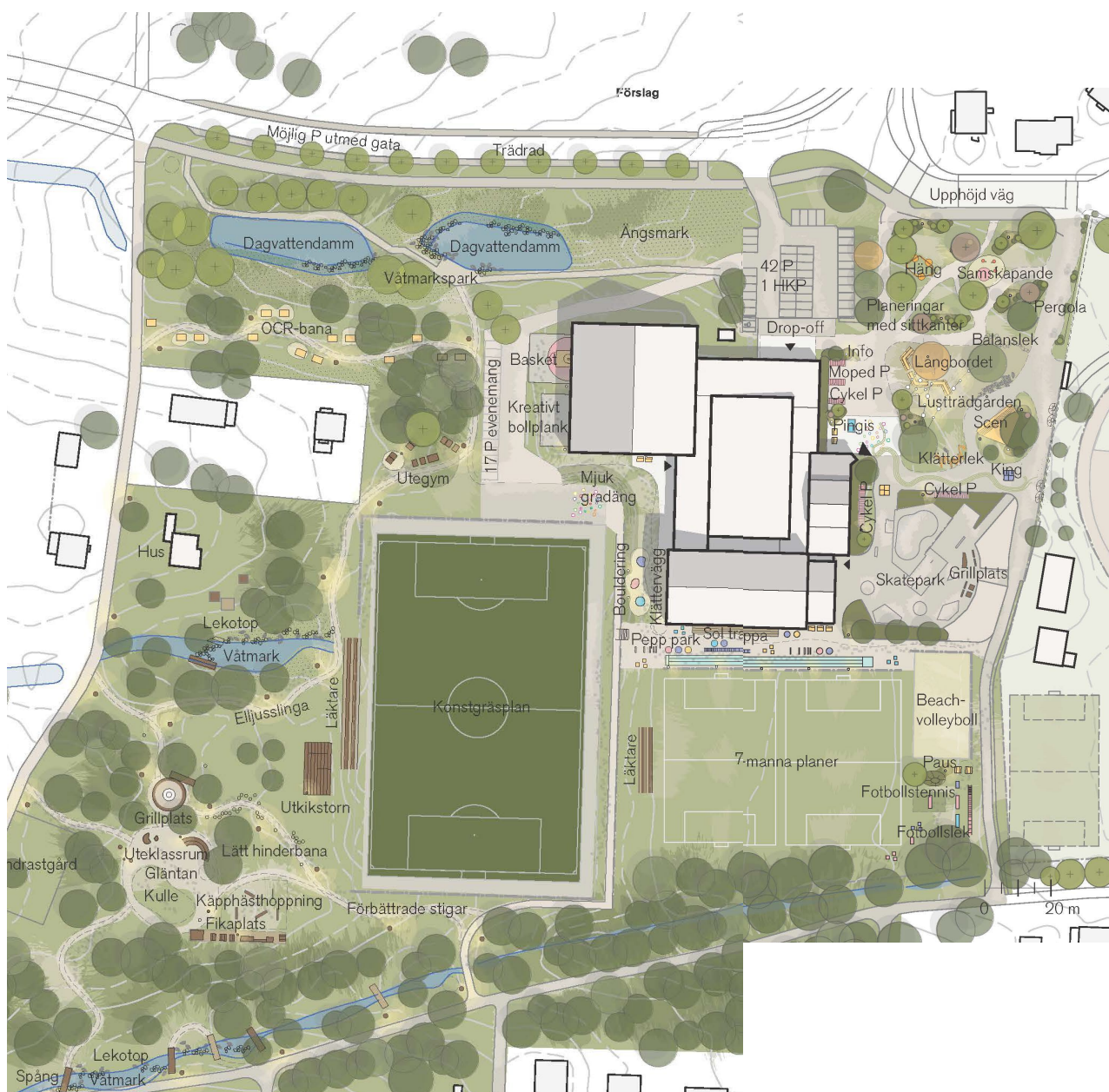


Ett utvecklingsarbete, inklusive förstudie och breda samråd, resulterade i mars 2023 i en fördjupad utredning med förslag på insatser, tidplan samt kostnadsuppskattning och har utgort underlag för budgetprocessen inför 2024. Ovanstående bild är inspirationsbilder för det framtida innehållet (White arkitekter).

I planbeskrivningen kap 2 refereras till visionens inledning. I samband med visionsarbetet hölls samråd med föreningslivet knutna till området och bristen på parkeringsplatser framhölls särskilt. Det framhölls det råder en brist redan i dagsläget och att bilar står på gräsyrtorna vid hög beläggning.

I visionsarbetet förslags den gräsyta som nu används till biluppställning ställas om till en del av den bilfria aktivitetsparken med attraktiva vistelsezoner. White arkitekter som utfört utredningen föreslog i denna att Lars i Knäpplans väg kunde byggas om för kantstensparkering för att utöka antalet platser. Kommunen har dock gjort bedömningen att detta ger för få platser för att tillgodose behovet, samt att det innebär stora konsekvenser med igenläggning av vägens öppna diken, vilket försämrar avrinningskapaciteten för ytvattnet.

Kommunfullmäktige beslöt 16 november 2023 att anta kommunstyrelsens budgetförslag för 2024. I denna budget ingår delinvesteringar i guldkroksområdet med bland annat anläggandet av en ny parkeringsplats för att lösa den påtalade parkeringsbristen och för att frigöra markområden som successivt avses utvecklas i enlighet med visionen.



Utredningens förslag till markdisposition av White arkitekter

4.1.2 Detaljplaner

Det föreslagna planområdet ingår till sin helhet i nu gällande detaljplan D195 för Knäppplan etapp I, med användningsändamålet "Natur" för denna del. D195 vann Laga kraft 2014-04-17. Genomförandetiden är 15 år och löper ut 2029-04-17. I samband med genomförandet av Lars i Knäppplans väg förändrades det befintliga skogspartiet till en öppen anlagd ängsmark.

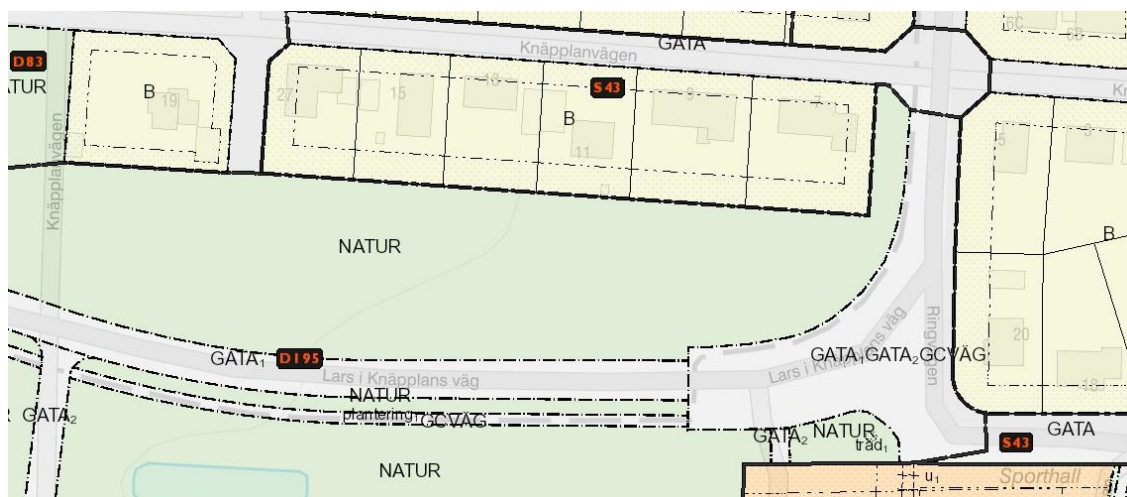
I samband med att planförslaget vinner Laga kraft kommer naturändamålet inom det nu aktuella planområdet att ersättas med den nya detaljplanens bestämmelser.

Genomförandetiden för D195 har ej ännu löpt ut. Under en detaljplans pågående genomförandetid har fastighetsägarna (i detta fall Hjo kommun) en säkerställd byggrätt i

enlighet med planen. Här finns dock ingen byggrätt då gällande markanvändning är natur. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja före genomförandetidens utgång. Det är dock möjligt att ändra, upphäva eller ersätta en detaljplan före genomförandetidens utgång om ingen berörd fastighetsägare motsätter sig. I detta fall bedömer kommunen, med de justeringar som utförts till granskningsskedet, att den nya detaljplanens konsekvenser för de grannar för vilket detaljplanen kan angå är så små att de inte kan anses inverka på grannars fastighetsvärde eller på annat sätt få betydelse för fastigheternas markanvändning. Av denna anledning anser kommunen att de grannar för vilket den nya detaljplanen angår och som också ingår i samrådskretsen, inte bör anses berörda av planändringen i juridisk mening och därmed inte har vetorätt enligt 4 kap. 39§ PBL.

I plan och bygglagen (PBL) definieras dock inte vem som avses vara en berörd fastighetsägare utan det är en bedömning som kommunen får göra sett till omständigheterna i det enskilda fallet. Om en detaljplan trots allt ändras, ersätts eller upphävs före genomförandetidens utgång har den som äger en fastighet inom planområdet rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som detta medför. Ersättning ska i så fall betalas för fastighetens marknadsvärde-minskning och för eventuella övriga ekonomiska skador som fastighetsägaren drabbas av till följd av planåtgärden. Ersättning betalas dock inte för förväntningsvärden, det vill säga värden som beror på att marknaden förväntar sig att markanvändningen ska förändras. Om skadan på grund av den ändrade planen är så stor att användningen av fastigheten synnerligen försvåras är kommunen skyldig att lösa in fastigheten om fastighetsägaren begär det. Den som vill begära ersättning måste göra detta inom två år från den dag då planbeslutet fick laga kraft. Talan får dock väckas senare om skadan inte rimligen kunde förutses inom tvåårsperioden.

Den nu aktuella planändringen har små konsekvenser för intilliggande fastighetsägare och kommunen är ensam fastighetsägare till det aktuella delområdet. Den nya detaljplanen bedöms inte ge upphov till typen av ovanstående ersättningsanspråk och bör därmed kunna upprättas innan genomförandetidens utgång

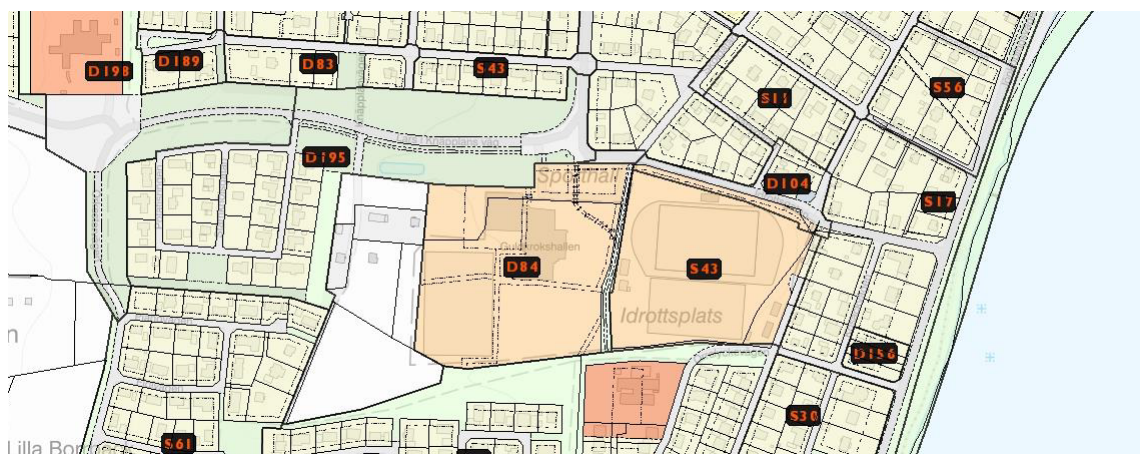


Nu gällande detaljplan D195. Utdrag ur kommunens digitala kartlager

Övriga närbelägna planer utgörs av detaljplanen D84 för idrottsområdet från 1990. Stadsplanen S43 är äldre från 1973, och gäller numer enbart för den östra delen av idrottsplatsen med Guld Kroksvallen med kringtor, småhuskvarteret Stråken norr om det föreslagna planområdet och Mörten och Siken sydöst om idrottsområdet. Inom småhuskvarteret Stråken medges fristående hus för bostadsändamål. Tomterna får bebyggas upp till en fjärdedel och ett 8 meter

brett område med mark som inte får bebyggas utgör prickmarksområde mot den befintliga naturmarken.

Öster om Ringvägen ingår småhuskvarteren inom stadsplan S30 från 1961 med Resedan, Liljan och Läktaren. En mindre del av kvarteret Liljan ingår även användningsändamålet småindustri vid sidan av bostadsändamålet.



Gällande detaljplaner i närområdet. Utdrag ur kommunens digitala kartlager

4.1.3 Översiktsplan

Då arbete pågår med en ny översiktsplan har en planeringsstrategi upprättats för att bedöma om den föregående översiktsplanen ska kunna fungera som planeringsunderlag fram till dess att den nya översiktsplanen antas. Hjos översiktsplan från 2010 som genom planeringsstrategin tills vidare betraktas som gällande anger att Guldskroksområdet ska ha möjlighet att utvecklas.

4.1.4 Barnperspektivet

Från och med den 1 januari 2020 är barnkonventionen svensk lag. Barnkonventionen gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering. Barnkonventionen är ett lagkrav som alla har att följa. Syftet med denna är att ge alla barn oavsett bakgrund rätt att behandlas med respekt och att få komma till tals. Bland annat barnets bästa ska beaktas i beslut och åtgärder som rör barn. Syftet är också att stärka barns rättsliga status. 2020 antog Hjo kommun "Policy för Hjo kommuns barn- och ungdomspolitiska arbete." inkluderat bilaga med riktlinjer som ansluter till konventionen. Där ingår bland annat ett utvecklingsarbete kring barn och ungdomars delaktighet i politiska frågor som även rör samhällsplaneringsfrågor.

4.2 Riksintressen

Enligt 3 kap. 5-8§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Område av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringar eller andra ingrepp som påtagligt kan skada riksintresset. Hit sorteras planeringsförutsättningar som relaterar till riksintressen.

4.2.1 Rörligt friluftsliv

Området ingår i riksintresseanspråket för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken (Vättern). Inom området ska turismens och friluftslivets främst det rörliga friluftslivets intressen

särskilt bevakas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för rörligt friluftsliv. Detaljplanen syftar till att med komplettering av parkeringsplatser till ett välbesökt idrotts- och rekreationsområde förbättra tillgängligheten till den samma

4.3 Miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 10§ PBL ska miljökvalitetsnormer utifrån föreskrifter i 5 kap. miljöbalken följas vid planläggning. Planförslaget bedöms inte medföra några betydande förändringar som kan innebära att miljökvalitetsnormer överskrids.

4.3.1 Luft

Luft i väst, luftvårdsförbundet för Västra Sverige genomför årliga mätningar av luftkvaliteten i alla kommuner i Västra Götalands län utanför Göteborgsregionens område. Den senaste beskrivningen av luftkvaliteten för Hjos kommun (2020-06-30) visar att miljökvalitetsnormer för luft inte överskrids. Aktuellt planförslag bedöms inte medföra risk för att miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

4.3.2 Vatten

Planområdet ligger i närheten av området för Karlsborg-S Fågelås grundvattenförekomst. Statusklassningen för grundvattenförekomsten är god för såväl gällande kemisk som kvantitativ status. Påverkanskällor som bedöms kunna medföra betydande påverkan på grundvattenförekomsterna är förorenade områden samt jordbruk.

Planområdet ligger ca 500 meter från ytvattendförekomsten Vättern – Störvattnen. Statusklassningen för ytvattenförekomsten är god gällande ekologisk status men uppnår ej god kemisk status.

Planen bedöms inte påverka möjligheterna för berörda vattenförekomster att uppnå miljökvalitetsnormerna.

4.3.3 Buller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller är inte aktuellt för planområdet eller omkringliggande vägar

4.4 Miljö

4.4.1 Strandskydd

Planområdet ligger ca 500 meter från Vättern och är därmed beläget utanför strandskyddat område

4.4.2 Dagvatten

Dagvatten leds i diken längs Lars i Knäpplans väg. På dess södra sida finns även fördröjningsdamm och översvämningsytor som fördröjer ytvatten från bostadskvarteren högre upp i terrängen. Längst i öster övergår gatans ledningssystem.

4.5 Hälsa och säkerhet

Planområdet bedöms i nuläget inte påverkas av faktorer kopplade till risk för människors hälsa och säkerhet: Risk för störande buller och ljussken samt risk för översvämning beskrivs i kapitel 6 Konsekvenser

4.6 Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s kartvisare jordartskartan 1:25 000 - 1:100 000 redovisas områdets helhet som postglacial sand vilket är ett material som bedöms ha god infiltrationsförmåga.

I samband med upprättande av detaljplanen för Knäpplan 1 utfördes två geotekniska utredningar. En översiktlig för området som helhet BGAB 2013 och en specifikt för gator, diken och dammar WSP 2014. Enligt de jordprovtagningar som utförts i anslutning till planområdet beskrivs jorden under ytskiktet som bestående av friktionsjord som vilar på för trycksondering fast botten – troligen morän, block eller berg. Inom undersökningsområdet förkom även skikt av siltig lera/lerig silt i friktionsjorden.

Ytskiktet i provtagningspunkterna består av mullhaltig friktionsjord (mullhaltig siltig sand/mullhaltig sand). Ytskiktet har en tjocklek mellan 0,3 och 0,7 meter. Under ytskiktet finns ett till lager friktionsjord. Understa skikt innan sonderingsstopp är siltig lermorän. I det aktuella planområdet ingår borrhål 3 och 4 (se *sammanställning av laboratorieundersökningar för borrhål 3 respektive 4 i PM Geoteknik BGAB 2013*) Föreslagna diken har efter utredningstillfället anlagts för att leda bort dagvatten och sänka områdets grundvattennivå. Några nya provtagningar har inte utförts för att fastställa nuvarande grundvattennivå.

Det bedöms ej föreligga några stabilitetsproblem inom området men jorden är tjälfarlig och erosions- och flytbenägen vilket kräver särskilt beaktande vid schackarbeten och hög nederbörd. Vid anläggandet av Lars i Knäpplans väg noterades påtagliga vibrationer av närboende.

4.7 Fysisk miljö

4.7.1 Natur och landskapsbild

Området är del av befintligt grönområde och utgjordes innan detaljplan 195 genomfördes av ett mindre skogsparti utanför planlagt område. Idag är området del av ett mer öppet naturstråk med insädd ängsmark och grupper av unga björkar. Ängsmarken sträcker sig utmed hela norra sidan av Lars i Knäpplans väg, längs ett område som är nästan 600 meter långt och vid planområdet 45 meter brett. I befintligt skick utgör grönområdet ungefär 1,8 hektar.



Naturområdet bildar ett stort landskapsrum som begränsas i söder av Guldkrokshallen och småhusbebyggelsen i den första etappen av Knäppplanområdet. Visuellt avgränsas området åt väster av trädridåer utmed väg 195 och Hökensås skogspartier.



Åt öster begränsas landskapsrummet av intilliggande småhuskvarter. Området är så pass flackt att inte bildas någon sjöutsikt.

4.8 Sociala

Planområdet är beläget i en del av Hjo som byggts ut successivt sedan andra halvan av 1900-talet fram till de senaste projektet med nya småhuskvarter på Knäppplan. Omgivningarna ingår i Hjo stads södra delar och är stadsnära. Förskola och grundskola finns i närområdet. Idrottsområdets är en central del av stadsdelen och drar med sin verksamhet både många besökande och idrottsutövare i varierade åldrar. Intensiteten i verksamheten varierar över dygnet och veckan, och emellanåt är området av förklarliga skäl mindre aktivt. Omgivande bostadsinnehåll tillsammans med målpunkter vad gäller skola, omsorg och

fritidsaktiviteter/idrott har inneburit att området är välförsett med upplysta gång- och cykelstråk, och upplevs som helhet som tryggt.

4.9 Teknik

Befintligt vatten- och avloppsledningsstråk finns strax väster om planområdet i Guld kroksgatans förlängning.

4.10 Trafik

Guld krokssområdet trafikeras från Ringvägens övergång i Lars i Knäpplans väg samt från Idrottsgatan. Det finns ingen åtkomst till planområdet i dagsläget. Spontant utnyttjas ibland Guld kroksgatans förlängning för åtkomst till småhusbebyggelsens trädgårdssida via gräsytorna inom det föreslagna planområdet. På södra sidan av Lars i Knäpplans väg finns gång- och cykelstråk som korsar vägen strax väster om den befintliga parkeringsutfarten och korsningen med Idrottsgatan/Ringvägen. Gång- och cykelstråket förbinder idrottsområdet med Hjo stads centrala delar, Guld kroksskolan, Knäpplans förskola och bostadsområde.

Flygfoto över området nedan. Till höger är flera fordon parkerade på gräsytor. Bilburna besökare når det befintliga idrottsområdets parkeringar med infart från Lars i Knäpplans väg samt från Idrottsgatan.



Lars i Knäpplans väg har en hastighetsbegränsning på 40 km/h. Trafikmätningar på Lars i Knäpplans väg utförs årligen. 2022 var årsdygnstrafiken 902 (ådt). Hastighetsöverträdelser förekom i relativt hög utsträckning. Vägen planeras att förlängas utmed nya bostadsområden västerut, för att ansluta till Falköpingsvägen vid Estrid Ericssonskolan.

Kollektivtrafiken trafikerar Lars i Knäpplans väg med med hållplatslägen vid vägens anslutning till Orkestervägen, samt vid utmed Ringvägen vid Guld kroksskolan befintliga skolskjutshållplats.

Hållplatslägena här ungefär 500 respektive 350 meter från idrotts- och aktivitetsområdet och för kollektivtrafiken planeras inget nytt hållplatsläge närmre än så.

De besökare som angör området med buss (oftast matchgäster) kan i dagsläget släppas av på den befintliga parkeringsytan vid entrén för att sedan parkera där så är möjligt i det allmänna gatunätet, exempelvis på Jönköpingsvägen utmed strandpromenaden. Även skolskjutshållplatsen vid Guld kroksskolan används för detta ändamål och vid Knäpplans förskola finns även en större parkering där bussar kan stå under match.

Linjekarta planerad linje 405/406 – planområdet är här



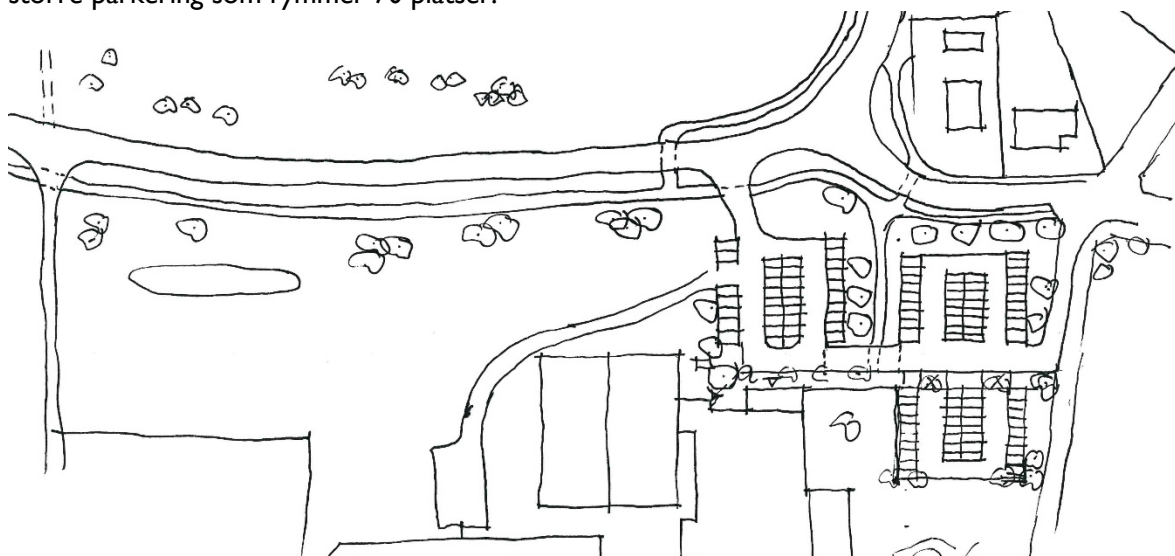
Som underlag till bullerutredningen har området studerats med Trafikverkets trafikstringsverktyg för att få fram en objektiv bild av trafikmängder knutna enbart till idrottsområdets verksamheter om detta hade varit en ny anläggning. Detta ger en bedömning av 733 fordon. Av dessa kan 36% av trafiken till idrottsområdet nyttja befintlig parkering och resterande 54% beräknas angöra den nya parkeringen. Den procentuella fördelningen motsvarar storleksförhållandet mellan de två parkeringsområdena. För de toppar då området alstrar mest trafik skulle den beräknade årsdygnstrafiken till det nya parkeringsområdet motsvara 469 fordon/dygn vilket är att betrakta som ett "worst case".

4.1.1 Lokaliseringsalternativ

På kallat av byggnadsnämndens ledamöter har alternativa placeringar av parkeringsytor studerats och utvärderats i samband med detaljplanens upprättande. Samtliga alternativ visar på områden avsedda för ca 70 platser vilket är vad som behövs.

4.1.1.1 Alternativ Idrottsgatan.

Området vars gräsytor idag används till fordonsuppställning redovisas i alternativet om till en större parkering som rymmer 70 platser.



Fördelar:

- + Närhet Guldkroksvallen.
- + Samlad parkering minimerar söktrafik
- + Naturvärden som går förlorad är begränsade då markområdet i befintligt skick utgörs asfalt och klippt gräsmatta

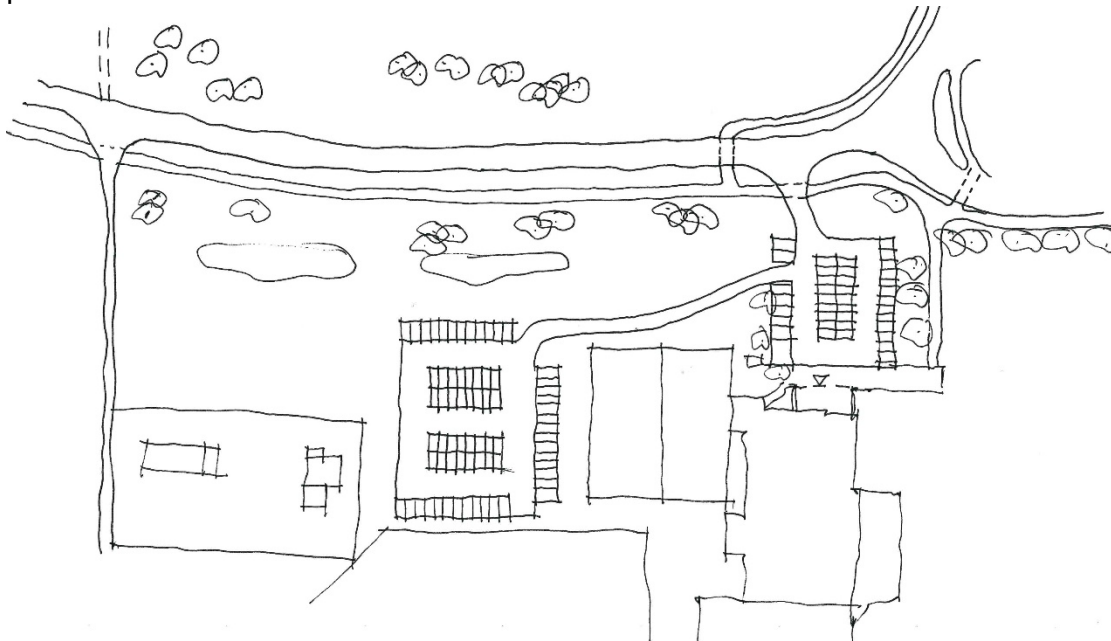
Nackdelar:

- Utvecklingsprogrammets viktigaste del – entréparken, inringad nedan- med sitt strategiska läge och innehåll kommer inte kunna förverkligas.
- Bilburna besökare prioriteras i närhet framför mer miljövänliga och hälsobefrämjande färdslag.



4.11.2 Alternativ tennishallen/konstgräsplanen

Norr om konstgräsplanen väster om tennishallen finns idag ca 8 parkeringsplatser som nås via entréparkeringen. Parkeringsområdet kan byggas ut, dels som visionsförslaget redovisar med ytterligare 10 platser eller dels mer omfattande som nedanstående skiss med ytterligare 70 platser.



Fördelar: + Närhet till konstgräsplanen, framtida guldskogen och hundrastplats.

Nackdelar:

- Längre avstånd guldskroksvallen i förhållande till alternativ idrottsgatan.
- Parkeringsplatsens läge gör den mindre synlig från gatunätet.
- Hindrar en av få planlagda utbyggnadsmöjligheter för byggnad.
- Trafikanter leds in i områdets mitt med målkonflikter vad gäller en bilfri rekreativmiljö, trygghet och säkerhet.
- Aktivitetsparken blir svår att utveckla i enlighet med visionen nedan.
- Närhet bostad.



4.11.3 Alternativ Lars i Knäpplans väg

Norr om Lars i Knäpplans väg placeras parkeringsyta med cirka 70 platser.

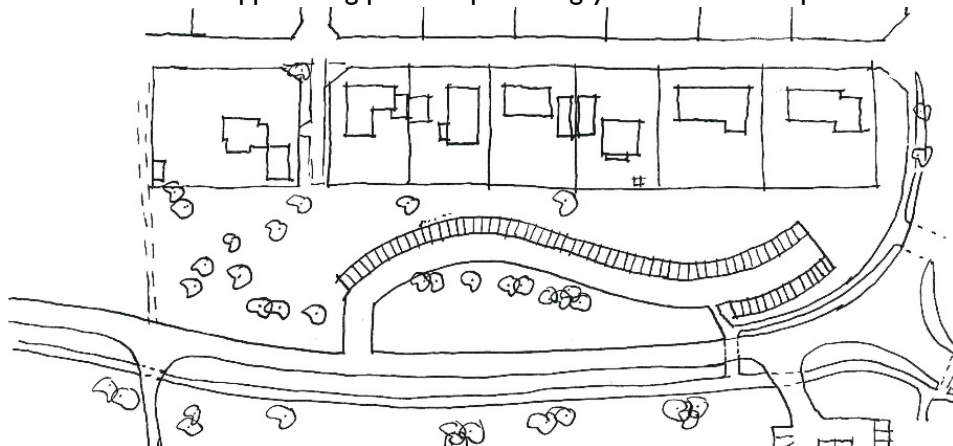


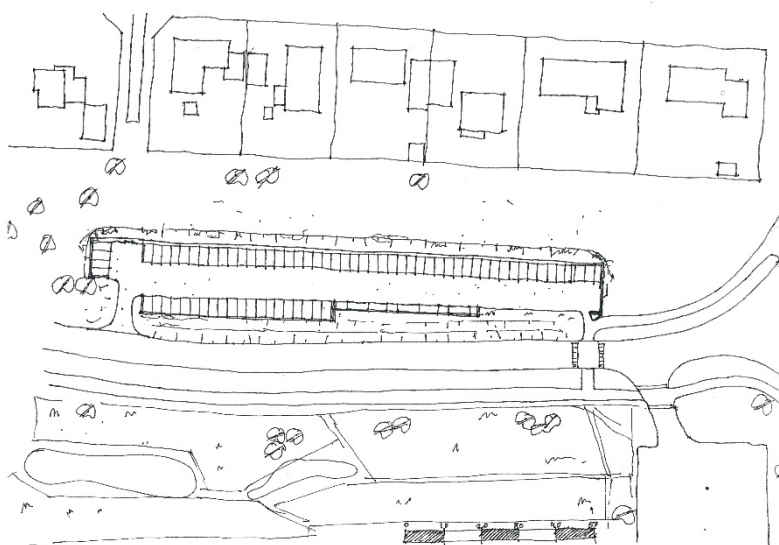
Illustration från samrådet i vilket delar av parkeringen är belägna relativt nära bostäderna.

Fördelar:

- + Inkräktar inte på idrottsanläggningens och aktivitetsparkens utvecklingsbehov.
- + Lättillgänglig.
- + När beläggningen är lägre och ytan är tom kommer den att ingå i den fria delen av det befintliga landskapsrummet utgör, och inte ge den känsla av ödslighet som tomma parkeringsytor vid de andra lägena innebär förutsatt att markbeläggningen till stor del utgörs av armerat gräs.

Nackdelar

- Närhet till befintliga bostäder. Avståndet dock utökat efter samrådet till 25 meter.
- Del av befintlig ängsmark behöver tas bort.
- De västra delarna av parkeringsytan får ett längre avstånd till Guldkroksvallen än i alternativ Idrottsgatan.
- Innebär att Lars i Knäpplans väg korsas av fler fotgängare än i övriga alternativ.



Illustrationsplan justerad efter samrådet i enlighet med den justerade plankartan.

4.11.4 Utvärdering

Kommunens samhällsbyggnadsenhet som har berett såväl visionsarbetet som denna planhandling bedömer att en investering i en parkeringsanläggning inom det nuvarande idrottsområdet skulle hämma dess strategisk långsiktig utveckling. Att negligera verksamhetens parkeringsbehov innebär svårigheter att få till stånd övriga önskemål om hälsobefrämjande insatser i aktivitetsparkens utemiljö. Skulle man välja att enbart behålla entréparkeringen med sina 40 platser, och hindra ytterligare "vild parkering" inom området skulle parkeringsbehovet vid hög beläggning belasta trafiksituationen i den närbelägna kvartersstrukturen med mycket söktrafik, och kantstensparkering utmed småhuskvarteren i den mån detta är möjligt. Söktrafiken kan bli till nackdel för Guldkroksområdets attraktivitet och en olägenhet för närboende och leder indirekt till ökade utsläpp.

I bedömningen av alternativen är egenskaper som främjas att parkeringsplatsen ska vara lätt att hitta till och att den visuellt ska kunna ingå i omgivningen när den inte används. Ett visst avstånd till den kompletterande parkeringsytan är inte enbart en nackdel då besökare som väljer andra färdmedel som cykel, eller kommer till fots, bör premieras utifrån närhetsprincipen framför bilburna. Av dessa skäl, samt att placeringen möjliggör aktivitetsparkens utveckling, bedömer kommunen att alternativ Lars i Knäpplans väg har fördelar som överträffar de övriga alternativen. Ett respektavstånd till befintliga bostäder om 25 meter säkerställs i detaljplanen till granskningshandlingen och effekterna på den biologiska mångfalden med minskande ängsmark ska kompenseras för på södra sidan av Lars i Knäpplans väg.

5 Planeringsunderlag

5.1 Kommunal

5.1.1 Detaljplan

D195 Detaljplan för Knäpplan I, laga kraft 2014-04-17.

5.1.2 Grundkarta

Grundkarta upprättad 2024-10-23

5.1.3 Översiktsplan

Översiktsplan för Hjo kommun, antagen 2010

5.1.4 Undersökning enligt 6 kap. 6§ miljöbalken (1998:808)

Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2023-12-13.

5.1.5 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Särskilt beslut att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan fattas i samband med byggnadsnämndens sammanträde den femte november 2024.

5.2 Utredningar

5.2.1 Dagvattenutredning

PM Dagvatten – Parkering Guldkroksområdet (WSP 2024)

5.2.2 Geoteknisk utredning

Geoteknik Knäpplan etapp I (BGAB 2013)

PM Geoteknik Knäpplan etapp I, Nybyggnad gator, diken och dammar (WSP 2014)

5.2.3 Bullerutredning

Bullerutredning Guldkroksområdets parkering, Hjo (Soundcon 2024)

6 Konsekvenser

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens konsekvenser. Konsekvenserna kan redovisas i ett eget avsnitt av planbeskrivningen eller i anslutning till en viss fråga. Till detta tema hör framför allt konsekvenser som beskrivits i ett eget avsnitt.

6.1 Fastigheter och rättigheter

Inga fastighetsrättsliga åtgärder föreslås

6.2 Natur

6.2.1 Grönområde

Kommunen arbetar med ett särskilt projekt kallat "slätterängar i Hjo" där flera tidigare gräsytor successivt omvandlats till ängsmark. Lars i Knäpplansvägen är ett av 13 områden för vilka kommunen fått bidrag från Naturvårdsverket inom ramen för LONA – Lokala naturvårdssatsningen för att stärka gröns infrastruktur. Området är ur ängsmarkssynpunkt ett lyckat område då mark- och jordförutsättningarna varit särskilt goda. Kommunens gata-parkenhet har tillsammans med den lokala naturskyddsföreningen utfört en enklare inventering. Ängsmarken innehåller torrängsväxter av olika arter. Inom växtbeståndet har inga skyddsvärda arter påträffats.

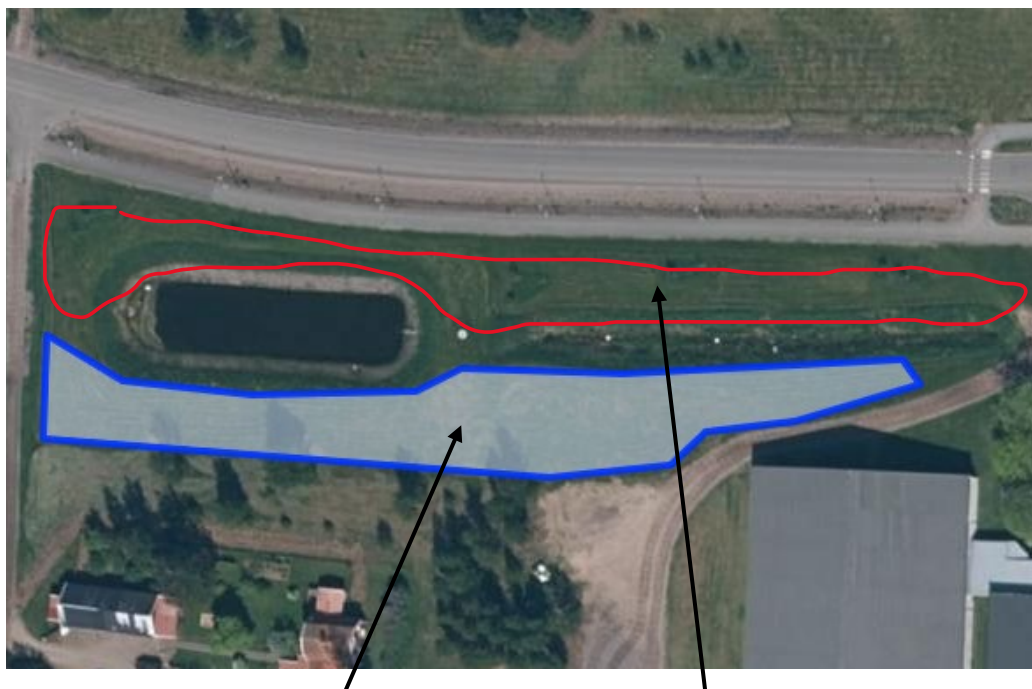


Område 11 Lars i Knäpplans väg ca 13 000 m²

Att utveckla Guldkroksområdets idrottsområde som aktivitetspark är politiskt prioriterat. I den prioriteringen ingår att ordna upp trafiksituationen inkluderat att förbättra parkeringsmöjligheterna. Till granskningsskedet har området för parkeringsplatser minskat, men också blivit mindre flexibelt, vilket innebär att de träd som är placerade inom området sannolikt behöver tas ned eller flyttas för att erforderlig mängd parkeringsplatser ska kunna erhållas. Cirka 2160 m² ängsmark föreslås ianspråktagas för parkeringsyta.

Kvarvarande ängsmark får behålla en sammanhängande bredd om 25 meter vilket bedöms vara till gagn för den biologiska mångfalden där pollinerare med mera blir mindre störtd. För den ängsmark som ändå tas bort föreslås denna förstärkas med vegetationsstrukturer som förlänger blomningstid och därför kan få en gynnsam effekt för platsens biologiska mångfald.

Södra sidan av Lars i Knäpplans föreslås som kompensationsområde. Redan idag har 2000 m² pekats ut i projektet "Hjo slätterängar" söder om Guldkroksdammen. Plats finns att utvidga delområdet med ytterligare cirka 1900 m² vilket är nästan lika stort område som det som tas bort. Det magra marklager som är gynnsamt för ängsvegetation kan också återanvändas inom kommunens andra slätterängar där markförhållandena idag är mindre gynnsamma.



Område vid Guldkroksdammen 2000 m². Kompensationsområde norr om dammen cirka 1900 m².

6.2.2 Landskapsbild

Förändringen påverkar landskapsbilden endast i begränsad omfattning då inga byggnader planeras och biluppställningen är av ett temporärt slag

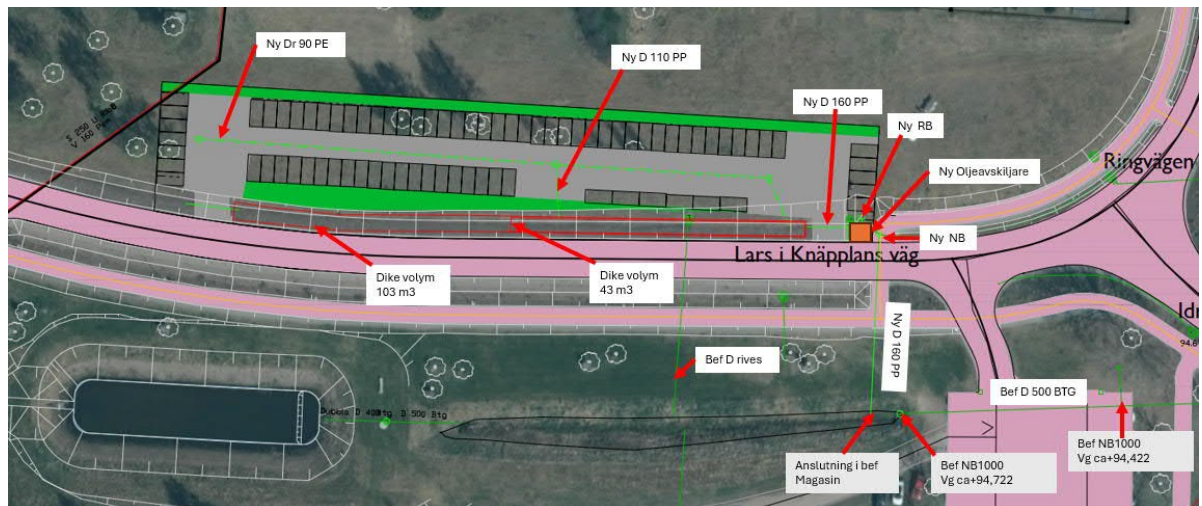
6.3 Miljö

6.3.1 Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Då rening av ytvatten bedöms kunna ske med en enklare förstärkning av befintligt dagvattenanläggning med mackadamdike och eventuellt oljeavskiljare samt det säkerställts att parkering inte sker närmre bostäder än 25 meter samt att visuellt skydd mot störande ljuskäglir ska finnas bedömer kommunen att den nya detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. Särskilt beslut om detta tas av byggnadsnämnden i samband med beslut om granskning av detaljplanen.

6.3.2 Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram för att belysa hur avledning av dagvatten ska gå till. Dagvattenutredningen belyser tre jämförande fall där markbeläggningen antingen utgörs av asfalt, genomsläppligt material alternativt en kombination av de båda. Utredningen visar att fallet med ett genomsläppligt material leder till minst behov av rening och fördröjning. Befintligt dike på norra sidan av Lars i Knäpplans väg har en tillräcklig volym för att fördröja tillkommande ytvatten som sedan leds vidare i befintliga system. Utredningen föreslår att detta dike byggs om till ett mackadamdike samt kompletteras med oljeavskiljare för erforderlig rening.



Förslag till fördröjning och anslutning till befintligt dagvattennät. Illustration WSP

Beroende på höjdsättning kan ytvatten för det parkeringsområde beläget närmast Lars i Knäpplans väg rinna ytledes mot diket.

6.4 Miljökvalitetsnormer

Den nya detaljplanen är av begränsad omfattning och även om den berör biltrafik befaras ej att detaljplanen får några konsekvenser för miljökvalitetsnormerna för luft, vatten eller buller.

6.4.1 Vatten

Till granskningsskedet har kommunen låtit upprätta en dagvattenutredning som också belyser frågan om miljökvalitetsnormen för vatten

I dagvattenutredningen gör utredarna följande slutsats: *Föroreningssimuleringen visar att ju mer permeabel yta som anläggs desto lägre flöde och färre föroreningsmängder och halter kommer att följa med dagvattnet. Om befintligt gräsdike behålls och inga nya dagvattenåtgärder implementeras förväntas föroreningshalterna i dagvattnet vid planerad markanvändning stiga något, men ändå hålla sig under riktvärdeshalterna för 12 av 13 studerade ämnen. De mängdökningar som noteras efter modellerade reningssteg är förhållandevis låga. Genom att rena dagvattnet via en kombination av makadamdike och oljeavskiljare, bedöms åtgärderna leda till att acceptabla halter och mängder förs vidare via dagvattnet.*

Planförslaget riskerar totalt sett inte att möjligheterna till att följa miljökvalitetsnormerna, MKN för Vättern försämrats. Ingen enskild kvalitetsparameter bedöms heller försämrats om föreslagna renande åtgärder genomförs.

Det rekommenderas att dagvattenanläggningen utformas även med avstängningsventil för att förhindra att föroreningar sprids med dagvattnet till ledningsnätet vid händelse av brand eller olycka.

Plankartan förses med bestämmelse om dike inom det befintliga dikesområdet utmed Lars i Knäpplans väg. Med denna åtgärd, samt att dagvattenutredningen biläggs planhandlingen som underlag inför fortsatt projektering bedömer kommunen att det inte finns någon risk för försämring av miljökvalitetsnormen för vatten

6.5 Hälsa och säkerhet

Den nya detaljplanen bedöms inte medföra konsekvenser för människors hälsa och säkerhet till följd av dess genomförande.

6.5.1 Beräkning av omgivningsbuller

Kommunen har låtit upprätta en bullerutredning som biläggs planhandlingen. *Guld Kroksområdets parkering, Hjo – Bullerutredning, Soundcon 2024*. Utredningen belyser bullerpåverkan från parkeringsområdet både som vägtrafikbuller och verksamhetsbuller. Även bullerpåverkan från trafiken på Lars i Knäpplans väg är medräknat i utredningen.

Riktvärden för trafikbuller

Riksdagen har genom infrastrukturpropositionen 1996/97:53 fastställt riktvärden för trafikbuller vid bostäder. Riktvärden för trafikbuller bör normalt inte överskridas vid nybyggnation och väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur.

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad), frifältsvärde
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostäderna

Riktvärden för verksamhetsbuller

Naturvårdsverket anger i sin vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller Rapport 6538, 2015 riktvärden för bedömning av buller från verksamheter.

Tabell 1. Ljudnivå från industri/verksamhet, frifältsvärde

	Leq dag (06-18)	Leq kväll (18-22) samt lör-, sön- och helgdag (06- 18)	Leq natt (22-06)
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA

Utsnitt ur Naturvårdsverkets vägledning

De trafikmängder som utgjort förutsättningar för utredningen är vad gäller den framtida parkeringen uppskattade med hjälp av trafikallstringsverktyget (se kapitel 5.5 Trafik). Trafikalstringen på parkeringen är bedöms vara dominerande den tid då aktivitet pågår på idrottsplatsen, främst vardagkvällar samt helger. För trafiken på Lars i Knäpplans väg är uppmätta trafikmängder uppräknade för framtidsscenariet 2045. För beräkningar på parkeringsytan har en hastighetsbegränsning på 20 km/h använts. För beräkningar på Lars i Knäpplans väg har den tillåtna hastigheten på 40 km/h använts. Beräkningar av vägtrafikbuller har utförts enligt Nord2000 i beräkningsprogrammet Soundplan version 9.1 (ver 2024-20-20). För beräkning av ljudnivåer från parkeringsplatsen som jämförs med Naturvårdsverkets riktvärden för verksamhetsbuller har intensiv belastning under lördag studerats då detta fall bedöms dimensionerande, då parkering nattetid vanligen inte bedöms förekomma. Utöver fordonsrörelser till och från parkeringsplatserna har även ljudalstring från aktiviteter inom varje respektive parkeringsplats studerats såsom start och stopp samt tomgångskörningar. Beräkningar har utförts med beräkningsmodulen General Prediction Method.

Av utredningen framgår att ljudnivåerna på bostadstomterna klarar rådande riktvärden både för vägtrafikbuller och verksamhetsbuller, varför kommunen bedömer att det inte finns risk för negativ påverkan. Inga bullerreducerande åtgärder är heller därför nödvändiga.



Dygnskvivalent ljudnivå, utsnitt bullerutredning Soundcon 2024



Maximal ljudnivå, utsnitt bullerutredning Soundcon 2024



Ekvivalent ljudnivå lördag 10-18, utsnitt bullerutredning Soundcon 2024

6.5.2 Översvämning

Risken för översvämning är låg och detaljplanens föreslagna innehåll utgör ingen samhällsviktig funktion som är påvisat känslig för översvämning. Nedan redovisas kartutdrag från den skyfallskartering som tagits fram inför arbetet med ny översiktsplan.

Kartutdraget visar hur översvämningsnivåer vid ett 100 årsregn med klimatfaktor och hur dessa stråk följer diken och dagvattendammar längs Lars i Knäpplans väg. Planområdet är inte påverkat av riskabla översvämningsnivåer.



6.6 Sociala

Den nya detaljplanen och dess genomförande bedöms i sig inte innebära några sociala konsekvenser. Däremot innebär frigörande av mer centrala delar av idrottsområdet att aktivitetsparken i visionsarbetet kan utvecklas så som avsetts. Detta innebär sociala konsekvenser i det att idrottsområdets innehåll kan utvecklas för att attrahera fler olika typer av utövare, vilket också är positivt för både barn och gamla samt ur ett jämställdhetsperspektiv.

6.7 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Den aktuella detaljplanen står inte i strid med hushållningsbestämmelserna enligt 3 kap. miljöbalken och innebär inga konsekvenser för de särskilda markanvändningsintressen som ingår i 3 kap miljöbalken

6.8 Trafik

Gruppen avser konsekvenser som rör trafik. Det kan vara trafikvolym, säkerhet, förbättrande åtgärder eller potentiella problem med mera.

6.8.1 Motortrafik

Även om planområdet i sig avses användas som besöksparkering till idrottsområdet/aktivitetsparken bedöms inte trafiksituationen påverkas med utökad fordonstrafik i allmänhet, då den befintliga beläggningen kvarstår. Angöringssituationen för besökare med buss påverkas inte av den nya detaljplanen, men plats för av- och påstigning föreslås på idrottsgatan. För längre bussuppställning, vilket oftast inträffar helger anvisas bussar till Knäpplans förskolas parkering och vändplan 500 meter väster om planområdet.

Bilar inom tätorten bedöms oftast inte använda helljus varför starka och bländande ljussken från bilstrålkastare bedöms vara sällan förekommande. Befintliga häckar skärmar också i viss mån av ljusinstrålningen. För att ändå inte störningar för bostäderna i anslutning till planområdet innehåller plankartan en bestämmelse om skydd mot störningar, och att skydd

mot störande ljus ska avskärmats. Till detta ansluter en bestämmelse om villkor för att medge bygglov för parkeringsytan, på så vis undviks störande ljussken som en potentiell konsekvens av detaljplanens genomförande. Gatubelysning som behöver kompletteras på några få punkter inom parkeringsytan bedöms ej utgöra någon störning då ytan är placerad 25 meter från bostäderna.

6.8.2 Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken är förlagd till södra sidan av Lars i Knäpplans väg och påverkas inte av parkeringsområdet eller dess utfartsläge. Däremot blir gångpassagen över vägen mer frekventerad och bör hastighetssäkras för en tryggare passage.

7 Genomförandefrågor

Information som handlar om hur detaljplanen ska genomföras ska sorteras till detta tema. 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. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

7.1 Tekniska frågor

7.1.1 Tekniska åtgärder

Inom projektet för anläggande av parkeringsytan ska detaljplanens bestämmelser om teknisk uppbyggnad följas. Marken ska vara genomsläpplig och dagvattenhanteringen ska ske enligt dagvattenutredningen och anslutas till befintligt system med erforderliga reningssteg. Hinder ska finnas åt norr för att inte bilfordon ska köra ut på ängsmarken. Visuellt skydd ska finnas som dämpar störande ljus från bilstrålkastare.

7.1.2 Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för hastighetsdämpande åtgärder (hastighetssäkring), utfartsläge samt kulvertering av befintligt dike i anslutning till utfarten samt ytterligare åtgärder enligt dagvattenhanteringen. Kommunen ansvarar även för kompensationsåtgärd i form av anläggande av ny ängsmark inom allmän platsmark på södra sidan av Lars i Knäpplans väg.

7.1.3 Utbyggnad kvartersmark

Anläggande av stora parkeringsområden kräver bygglov. Kommunen ansvarar som markägare för utbyggnaden av den nya parkeringsanläggningen samt dess utformning, med erforderlig belysning, markbeläggning samt skyddsåtgärd och hinder.

7.2 Ekonomiska frågor

7.2.1 Planekonomisk bedömning

Den nya detaljplanen har aktualiserats efter kommunfullmäktiges beslut att i budget för kommande år prioritera en etappvis utveckling av Guldkroksområdet med början i en ny parkering som möjliggör för kommande skeden. Såväl detaljplanens upprättande som dess genomförande bekostas av kommunen. En grov kostnadsuppskattning för genomförandet av parkeringsytan utfördes i samband med budgetarbetet inför 2024. Kostnader för eventuell hastighetssäkring tillkommer. Visst anläggande av ängsmark ingår i Guldkroksprojektet, men ytterligare medel behöver täcka kostnaderna för den kompensationsåtgärd behöver utföras.

Detaljplanens bestämmelse om att marken ska vara genomsläpplig fordrar efter anläggande en mer skonsam skötselhantering än vid normala asfaltsytor varför detta medför något utökade kostnader för kommande drift och skötsel

7.2.2 Planavgift

Ingen planavgift tas ut vid ansökan om bygglov/marklov inom detta planområde.

7.2.3 Ersättningsanspråk

Planändringen bedöms inte orsaka sådan skada för närliggande fastigheter att ersättningsanspråk enligt 14 kap. PBL bedöms som aktuella.

7.3 Organisatoriska frågor

7.3.1 Tidplan

Samråd	Vintern 2024
Granskning	Senhösten 2024
Antagande	Vårvintern 2025
Laga kraft	Våren 2025

Tiderna är preliminära och kan komma att justeras. Projektering bör kunna utföras parallellt i samband med planarbetet. Därmed bör anläggningsarbetet kunna komma till stånd redan våren 2025 förutsatt att detaljplanen vinner laga kraft enligt uppskattade tider

7.4 Upplysningar

En större parkeringsanläggning kräver bygglov.

8 Medverkande

Detaljplanen är upprättad av plan- och byggenheten inom samhällsbyggnadsförvaltningen på Hjo kommun.

Matilda Åslin, planarkitekt, plan- och byggenheten

Katarina Kjellberg, Plan- och byggchef

