



5. Mark- och vattenanvändning

Här beskrivs planen för den framtida utvecklingen av mark- och vattenområden i Hjo kommun.

Markanvändningskarta

I markanvändningskartan redovisas Hjo kommuns syn på mark- och vattenanvändningen i hela kommunen. Kartan är uppdelad i olika områden och varje område har en specifik användning. Områden som pekas ut för förändring (till exempel bebyggelseområden, industri eller verksamhet) är översiktligt utritade och ska inte betraktas som fasta gränser. Dess mer detaljerade utformning och lämplighet avgörs vid framtida detaljplanering.

KATEGORIER

Alla områden och markeringar på kartan är uppdelade utifrån olika kategorier. Kartan visar vilken kategori som avses på just den platsen.

Ny och utvecklad markanvändning

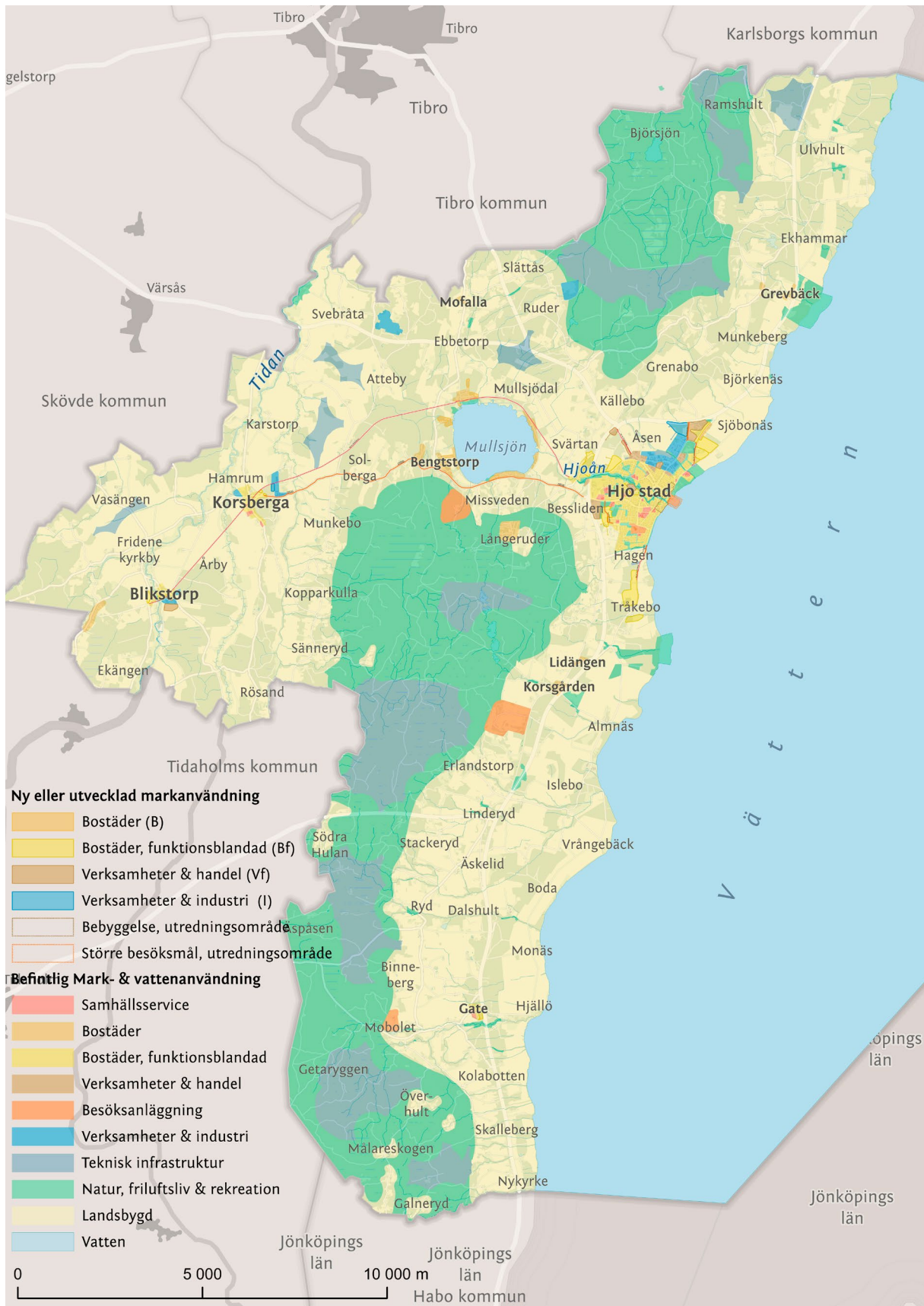
- **Funktionsblandad bebyggelse (Bf), eller (Vf)** är utpekade nya områden med förslag på bebyggelse av funktionsblandad karaktär – ett område med en blandning av bostäder, service, grönområden och verksamheter eller liknande. Den nya användningen specificeras i texten för varje område. Användningen markeras med bruna (Vf - verksamheter, handel) eller gula (Bf - bostäder) områden i kartan beroende på tänkt främsta användning. Varje område har också en siffra. Framtida möjliga utvecklingsinriktningar markeras med pilar i olika färg beroende på användning.
- **Verksamheter & industri (I)** är utpekade nya områden lämpliga för industri och tyngre verksamheter. Användningen markeras med blå områden i kartan, bokstaven I och en siffra. Framtida möjliga utvecklingsinriktningar markeras med pilar i blå färg.
- **Bostadsbebyggelse (B)** är utpekade nya områden lämpliga för bostadsbebyggelse – olika former av boende av varaktig karaktär. Användningen markeras med gula områden i kartan, bokstaven B och en siffra.
- **Vägtrafik** markerar infrastruktursatsningar på vägnätet eller gång- och cykelvägnätet. Åtgärderna innebär en tillämpning av infrastruktursatsningar av begränsad omfattning men med betydande påverkan på trafikflöden. Förbindelserna markeras med röda linjer i kartan, i olika nyanser beroende på typ av förbindelse. Vilken typ av förbindelse som planeras anges i kapitlet Kommunikationer .

Befintlig mark- och vattenanvändning

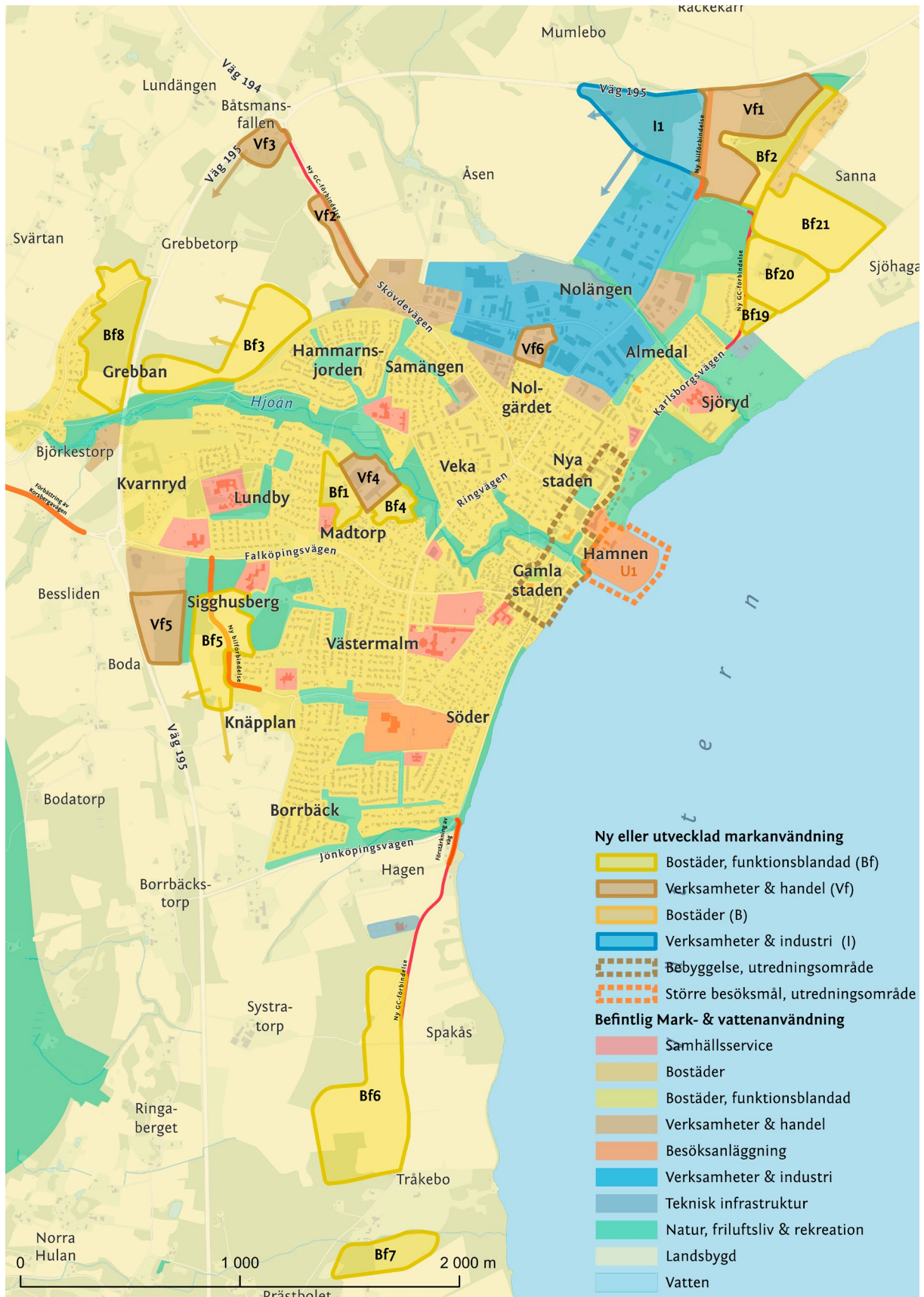
- **Teknisk infrastruktur** visar områden för skyddsåtgärder och teknisk infrastruktur som försörjer samhället med exempelvis energi, vatten och elektronisk kommunikation. Teknisk infrastruktur markeras som blågrå områden i kartan.
- **Funktionsblandad bebyggelse** visar befintlig och ianspråktagen bostadsmark som ljusa transparenta gula områden. Inom kategorin funktionsblandad bebyggelse förekommer förutom bostäder även handel eller verksamheter (bruna områden) samt besöksanläggningar (orange områden).
- **Samhällsservice** visar skolområden och områden för annan samhällsservice. Samhällsservice markeras som ljusröda områden i kartan.
- **Verksamheter & industri** visar befintlig och ianspråktagen industrimark. Marken markeras som transparenta ljusblå områden i kartan.
- **Bostäder** visar rena bostadsområden utan inslag av service, handel eller liknande. Marken markeras som gulorange områden i kartan.
- **Natur, friluftsliv & rekreation** visar sammanhängande stråk av tätortsnära grönområden och andra gröna element på landsbygden, som ska bevaras. Marken markeras som gröna områden i kartan.
- **Landsbygd** visar befintlig skogsmark, jordbruksmark eller övrig mark. Marken visas som ljusa transparenta gula områden på kartan.
- **Vatten** visar vattenområden som är lämpliga för olika användningar. Marken visas som blå områden i kartan.

Kartbilderna på efterföljande sidor är inte heltäckande men samtliga föreslagna bebyggelseområden innehåller motsvarande kartutsnitt. För bättre överskådlighet och möjlighet till områdesspecifik fördjupning rekommenderas att den digitala översiktsplanen studeras. [Länk till sida.](#)

I markanvändningskartan redovisas Hjo kommuns syn på mark- och vattenanvändningen i hela kommunen



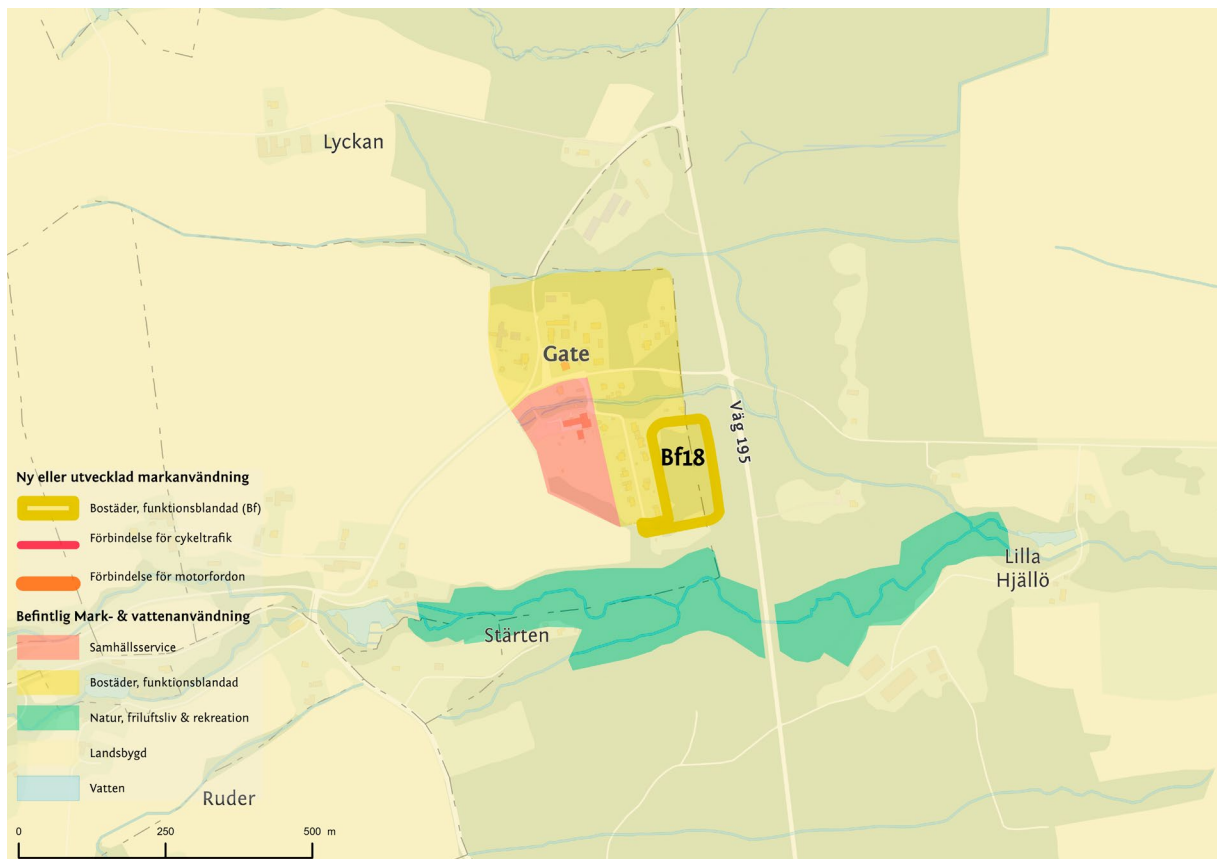
Kommunövergripande markanvändningskarta.



Markanvändningskarta utsnitt Hjo stad.



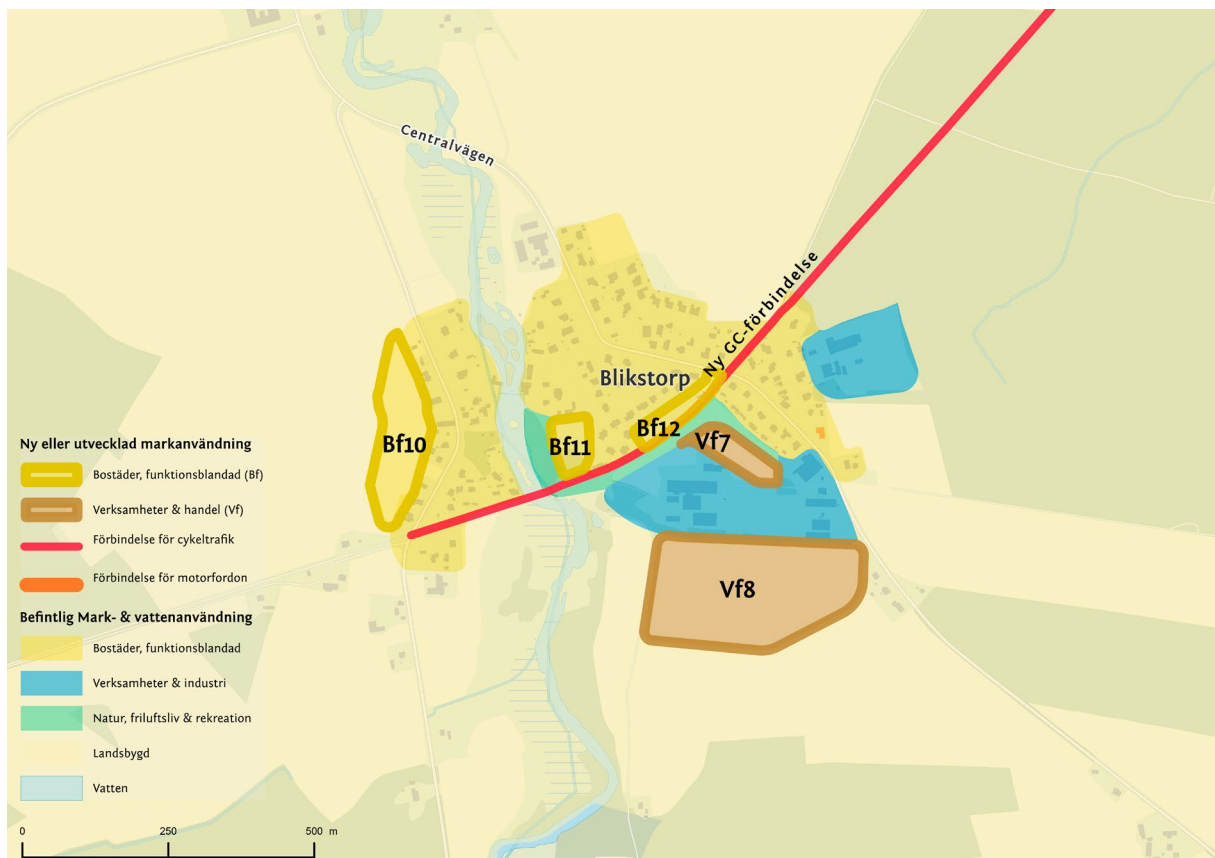
Markanvändningskarta utsnitt Mullsjön.



Utsnitt markanvändningskarta Gate.



Markanvändningskarta utsnitt Korsberga.



Markanvändningskarta utsnitt Korsberga.

Bostadsbebyggelse STÄLLNINGSTAGANDEN

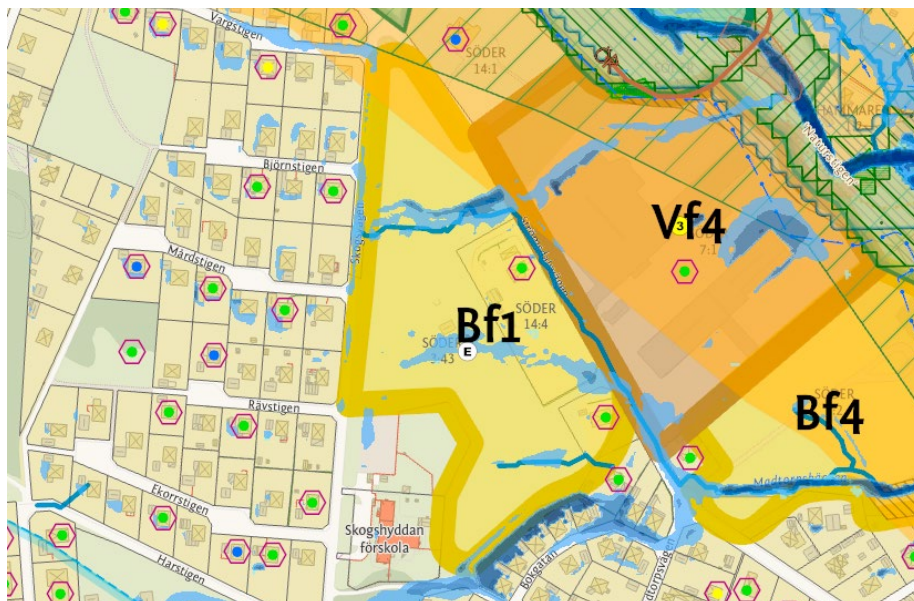
- Hjo kommun ska ha beredskap i form av färdiga detaljplaner för bostäder.
- Vid förtätning i Hjo stad ska park-, natur- och grönområden med stora kvaliteter för biologisk mångfald, lek och rekreation samt kulturvärden beaktas. Inom tillkommande bebyggelseområden behöver ytor för erforderlig rening och fördröjning av dagvatten säkerställas i detaljplaneskedet.
- Ny bebyggelse ska planeras så att möjligheten att försörja områdena med kollektivtrafik stärks.
- Brukningsvärd jordbruksmark får endast användas för bebyggelse om det krävs för att tillgodose kommunens definition av väsentligt samhällsintresse. Marken får endast användas om behovet inte kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt genom att använda annan mark. När jordbruksmark ska tas i anspråk ska mark som bedöms ha sämre bördighet prioriteras före mer bördiga områden. Prioriteringsordningen beskrivs i kapitlet Utbyggnadsordning i avsnittet Genomförande. Utbyggnadsordningen ska vara vägledande vid prioritering av exploateringsprojekt.
- Kommunen har en restriktiv inställning till nya bostäder inom de områden som pekats ut i kommunens vindkraftsplan. Detsamma gäller vid omvandling av ödehus till fullgoda bostäder. Kommunen är i annat fall positiv till enstaka nya bostäder eller renovering av ödehus på landsbygden, förutsatt att bebyggelsen inte försämrar brukandet av jordbruksmarken eller påverkar andra värden påtagligt.
- Inom upptagningsområdet för Fågelås skola ska kommunen väga behovet av jordbruksmark mot behovet av tillkommande bostäder, som också utgör ett väsentligt samhällsintresse.
- Ny bebyggelse, tillägg och förändringar ska ta hänsyn till och samspela med de kulturvärden och de kvaliteter som finns i den befintliga bebyggelsen, i landskapet och i landskapets topografi. Underhåll av byggnader ska anpassas till byggnadernas karaktärsdrag.
- Kulturmiljöskiktet i kommunens digitala karta ska vara underlag för bedömningar i frågor som rör bygglov, detaljplanering och andra förändringar i den yttre miljön.
- Särskilt värdefulla byggnader och kulturmiljöer ska skyddas i nya detaljplaner.

Översiktsplanen pekar ut områden som är lämpliga som geografiska fokusområden för bostäder och funktionsblandad bebyggelse. Områden som pekas ut för förändring i översiktsplanen är i allmänhet översiktligt utritade och det kan krävas ytterligare inventeringar och bedömningar av natur- och kulturvärden inför detaljplanering och genomförande. Nedan redovisas dessa områden för Hjo stad samt kommunens mindre orter, byar och bygder.

Hjo kommun har låtit en konsult göra en lokaliseringstudering. Utredningen är en samlad bedömning av områdesförutsättningarna och syftar till att ta ett helhetsgrepp på den utveckling av kommunen som föreslås på jordbruksmark. Utredningens bedömning är att de utpekade områdena i översiktsplanen med marginal motsvarar kommunens bostadsbehov. Kommunen är tveksam till bedömningen med hänsyn till markägförhållanden, möjlig exploateringsgrad och behovet av beredskap för fler bostäder, som uttrycks i kommunens bostadsförsörjningsprogram. Kommunen ser att det finns ytterligare bostadsbehov även när områdena som pekats ut i översiktsplanen är utbyggda. För de områden som berörs av ianspråktagande av jordbruksmark finns korta sammanfattande kommentarer från lokaliseringstuderingen längst ner vid varje utpekat område.



HJO STAD Koloniområdet (Bf1)



Koloniområdet Bf1 är beläget i den norra delen av Hjo stad. Området är avsett för sjönära och tätortsnära bostäder. De sexkantiga symbolerna visar byggnader med ett kulturhistoriskt värde efter klassificering. Blå prick innebär mycket kulturhistorisk värdefull bebyggelse, grön prick innebär kulturhistorisk värdefull bebyggelse och gul prick innebär bebyggelse av visst kulturhistoriskt värde.

Området ligger i Madtorp i de centrala delarna av Hjo stad, norr om Skogshyddans förskola. Området planeras för funktionsblandad bebyggelse. Stora delar av området är inte detaljplanerat sedan tidigare. Den nuvarande användningen består av två bostäder i den östra delen, naturmark i den västra och norra delen samt ett 30-tal kolonilotter. Den norra byggnaden på Söder 14:4 och byggnaden på Söder 7:8 är klassade som kulturhistorisk värdefull bebyggelse och ska hanteras med varsamhet. Närheten till Skogshyddans förskola och natursköna Hjoåns dalgång är en tillgång för området. Det finns möjlighet att utveckla området med ett 20-tal bostäder i form av flerfamiljshus eller liknande i samexistens med befintliga kolonitomter. Om behov finns att ta hela området i anspråk för bostäder kan kolonilotterna flyttas till en annan plats. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Försvarmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom ny bebyggelse begränsas till en lägre höjd. Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms heller inte nämnvärt påverkas av byggnation på området. Området ligger inom värdestrakt för ädellövskog, triviallövskog, skyddsvärda träd och skyddsvärda ekar. Ingen skog kommer att bebyggas och värdestrakterna bedöms inte påverkas.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- En före detta plantskola klassas som ett potentiellt förorenat område i länsstyrelsens digitala tjänst, vilket innebär att riskklassen inte är utredd. Marken har dock utretts 2021. Resultatet av utredningen visar

på lätt förhöjda halter av vissa metaller och bekämpningsmedel i ytlig mulljord. Utredaren anger att risk för människors hälsa och säkerhet är acceptabel vid odling. Utifrån utredarens slutsats gör kommunen bedömningen att även annan känslig markanvändning, som bostäder, kan bedömas som lämplig med villkoret att utredarens rekommendationer följs upp. Markmiljöundersökningar kan behövas för de delområden som ännu inte har undersökts, med hänsyn till tidigare markanvändning.

- Området ligger i anslutning till riksintresseområdet för naturvärden för Vättern inkluderat Hjoån, som är recipient för koloniområdets ytavatten. För att bevara riksintresseområdets värden ska god vattenkvalitet bibehållas. Därför ska utsläpp av föroreningar, organiska gifter eller försurande ämnen samt risken för erosion belysas i detaljplaneskedet och miljökvalitetsnormen för vatten ska särskilt beaktas.
- Hjo kommuns skyfallskartering visar att vattenansamlingar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.
- Inom området finns byggnader som klassats i kommunens kulturmiljöklassificering. Dessa ska beaktas vid ny planläggning.
- Norra delen av området ingår i stabilitetszon 2, silt/sand, i stabilitetskartering för bebyggda områden utförd av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). I detaljplaneskedet ska utredningsbehovet för markens stabilitet undersökas.

HJO STAD
Norra Sannaskogen (Bf2)



Norra Sannaskogen Bf2 ligger i den norra delen av Hjo stad och är lämpligt för bostäder av radbykaraktär inklusive ett grönområde.

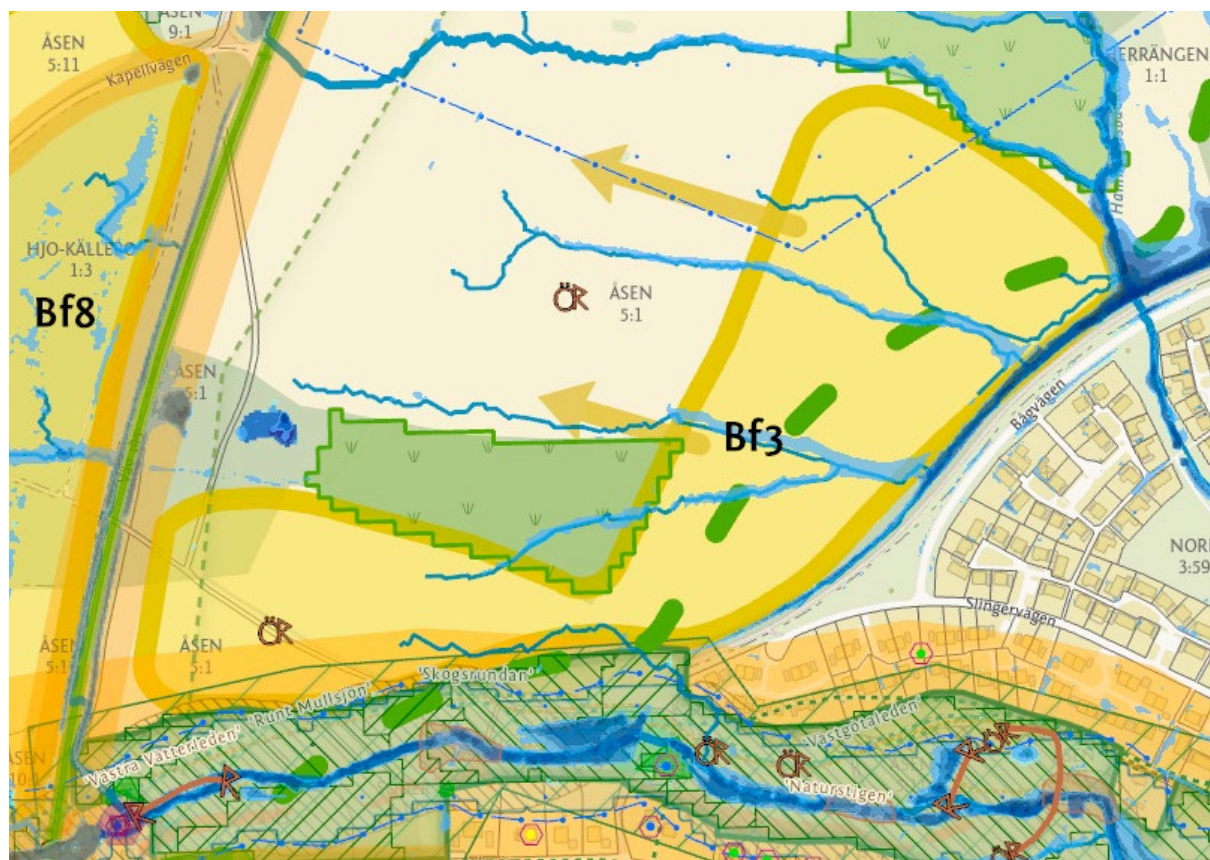
Området ligger vid Sannaområdet i den norra delen av Hjo stad och planeras för funktionsblandad bebyggelse av radbykaraktär med omgivande grönområden. Området ligger utmed Karlsborgsvägen med redan etablerad bebyggelse på den sydöstra sidan av vägen, mot sjön Vättern. I områdets mitt kan det vara lämpligt att bevara det befintliga naturområdet. Karlsborgsvägen kommer att förbjudas för genomfartstrafik när en ny infart till norra industriområdet färdigställts; vägen får då en lokalgaturkaraktär. Det skulle vara möjligt att avstycka 10-20 bostäder på området. Marken är cirka sex hektar stor och ägs av kommunen. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Väganslutning till befintlig bebyggelse på Norr 4:8 ska säkerställas i detaljplan.

Försvarmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom byggnationen kommer att begränsas till en lägre höjd. Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms inte heller påverkas negativt av byggnation på området. Området består av en värdeetrakt för ädellövskog, triviällövskog, barrskog och skyddsvärda träd men en större del av skogen behålls intakt och värdeetrakterna bedöms inte nämnvärt påverkas negativt.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Gränsen mellan det närbelägna riksintresseområdet för kulturmiljövård Grevbäck och det nya området ska gestaltas med omsorg. De sammanlagda effekterna av gestaltningen i samtliga områden som berör riksintresseområdet ska bidra till att stärka kvarvarande landskapsrum och dess värden.
- Värdeetrakt och värdekärna för skyddsvärda ekar - skyddsvärda ekar ska om möjligt behållas och ges ett tillräckligt skyddsavstånd.
- Cykelleden »Runt Vätternleden« korsar området - om inte befintlig sträckning kan bevaras ska en ny sträckning för leden planeras i detaljplanen.
- Hjo kommuns skyffalskartering visar att vattenansamlingar och rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.
- Eventuell bullerpåverkan från väg 195 behöver studeras i detaljplaneskedet.

HJO STAD Herrebacken (Bf3)



Herrebacken Bf3 är lämpligt som bostadsområde med blandade bostadsformer. Området är beläget i den västra delen av Hjo stad.

Området ligger på gården Åsens ägor mellan Hammarsjorden, Grebban och Hjoåns dalgång. Området omsluts av väg 195 i väster, en kraftledning i norr och Hjoåns dalgång i söder. Området planeras för funktionsblandad bebyggelse; det innebär främst bostäder med blandade bostadsformer men även att service i form av en förskola eller en mindre handelsverksamhet är möjligt på området. Grönområden ska vara en viktig del. Flera vandringsleder passerar i Hjoåns dalgång, söder om området, vilket ger området ett mervärde. Området är cirka 12 hektar stort och består till större delen av jordbruksmark. Beroende på bostadsform kan 40-50 bostäder byggas. Vägtrafiken kan anslutas via Bågvägen. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Området är i privat ägo. På längre sikt skulle den norra delen av området kunna utvidgas västerut.

Försvarmaktens och Trafikverkets riksintresse bedöms inte påverkas eftersom ny bebyggelse begränsas till en lägre höjd. Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms inte påverkas negativt av byggnation på området eftersom åtkomsten till området förenklas med exploatering.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Skyddsavstånd till befintlig regional kraftledning och länsväg 195 – länsväg 195 bedöms på grund av höjdskillnad mellan bebyggelseområdet och vägen inte störa i alltför hög grad. Eventuell bullerpåverkan från vägtrafiken behöver studeras i detaljplaneskedet. Ett skyddsavstånd eller flytt av kraftledningen beaktas i planprocessen.
- Området ligger inom värdestrakt och värdekärna för skyddsvärda träd, värdestrakt för ädellövskog och trivallövskog samt värdenätverk för gräsmarker. Bebyggelsen anpassas efter värdekärnorna. Stråk med gräsmarker eller naturområden ska anläggas för att bibehålla värdet för värdefulla gräsmarker.
- Fyndplats för övrig kulturhistorisk lämning, fyndplats för slagg i åker, kringspirt – fyndplats beaktas och utreds i detaljplaneprocess.
- En mindre del av området ligger inom vattenskyddsområde. Detta beaktas i detaljplanen.
- Området ligger inom uppmärksamhetsområde för odlingslandskapet. Detta beaktas i planprocessen.

- Området ligger i anslutning till riksintresseområdet för naturvården för Vättern inkluderat Hjoån, som är recipient för Herrebackens ytvatten. För att bevara riksintresseområdets värden ska god vattenkvalitet bibehållas. Därför ska utsläpp av föroreningar, organiska gifter eller försurande ämnen samt risken för erosion belysas i detaljplaneskedet och miljökvalitetsnormen för vatten ska särskilt beaktas. Riksintresseområdets avgränsning vid Hjoån bör anpassas efter naturreservatet för Hjoåns dalgång och Natura 2000-området. Området angränsar till ett vattenskyddsområde.
- Natura 2000-området vid Hjoåns dalgång - byggnationen anpassas efter Natura 2000-området. Åtkomst för skötsel av Hjoåns slänter ska säkerställas.
- Naturreservat vid Hjoåns dalgång - byggnationen anpassas efter naturreservatet. Åtkomst för skötsel av Hjoåns slänter ska säkerställas.
- Riksintresse för rörligt friluftsliv - passager till naturreservatet Hjoåns dalgång ska säkerställas.
- Den närbelägna Hjoån har mycket högt kulturhistoriskt värde, vilket ska beaktas vid planering av området.
- Södra delen av området ingår i stabilitetszon 2, silt/sand, i stabilitetskartering för bebyggda områden utförd av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). I detaljplaneskedet ska utredningsbehovet för markens stabilitet undersökas.
- Hjo kommuns skyfallskartering visar att vattenansamlingar och rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.

Området består främst av jordbruksmark. I lokaliseringstudningen för jordbruksmark bedöms att markens lämplighet för den föreslagna utvecklingen behöver utredas vidare. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara mycket rationell att bruka. Samtidigt bedöms den föreslagna utvecklingen utgöra ett väsentligt samhällsintresse, eftersom området har potential att möjliggöra utbyggnad av ett varierat bostadsutbud med många bostäder i direkt anslutning till Hjo stad och kommunikationer.

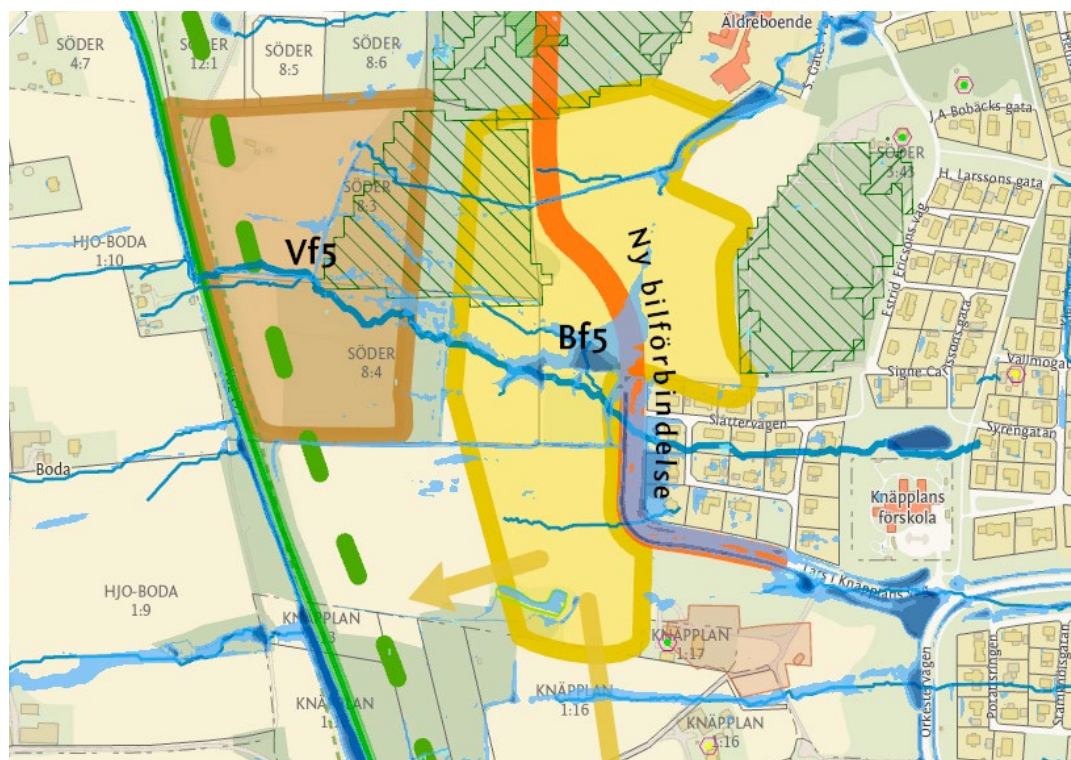
- Naturreseptet Hjoåns dalgång – byggnationen anpassas efter naturreseptet. Åtkomst för skötsel av Hjoåns slänter ska säkerställas och stora och mindre ekar inom höjdplatån närmast slänten ska skyddas.
- Riksintresset för rörligt friluftsliv beaktas genom att passager till naturreseptet bevaras.
- I områdets närhet finns byggnader som har klassats i kommunens kulturmiljöklassificering. Dessa ska beaktas i detaljplaneskedet.
- Den närbelägna Hjoån har mycket högt kulturhistoriskt värde, vilket ska beaktas vid planering av området.
- Hjo kommuns skyfallskartering visar att vattenansamlingar och rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.
- Den del av området som ligger närmast Hjoån ingår i stabilitetszon 2, silt/sand, i stabilitetskartering för byggda områden utförd av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). I detaljplaneskedet ska utredningsbehovet för markens stabilitet undersökas.
- Störningar från intilliggande verksamheter inom före detta Hjo mekaniska behöver hanteras för att bostadsbebyggelse ska vara lämplig.



FOTO: HJO KOMMUN

Hamnardalsområdet sett från norr.

HJO STAD Siggahusen (Bf5)



Siggahusen Bf5 är ett naturskönt område som är lämpligt för bostäder i de västra delarna av Hjo stad.

Området ligger vid Sigghusberg i de västra delarna av Hjo stad. Området är lämpligt för funktionsblandad bostadsbebyggelse. Närheten till Knäpplans förskola, Estrid Ericssonskolan och Sigghusbergs äldreboende motiverar att fler bostäder byggs i området. På den norra delen av området är planprocessen påbörjad och där skulle det kunna möjliggöras cirka 75 bostäder, både som egna hem och flerfamiljshus. Genom att området föreslås användas till funktionsblandad bebyggelse kan även någon form av service, mindre verksamhet och grönområden möjliggöras. Marken ägs av Hjo kommun och området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. På längre sikt, när området är utbyggt, kan det bli aktuellt att utvidga bostadsområdet söderut. Området består delvis av jordbruksmark.

Öster om området mot väg 195 planeras för ett nytt verksamhetsområde (Vf5); därför avsätts en remsa med grönområde som barriär. En pågående planprocess möjliggör förutom bebyggelse även en förlängning av Lars i Knäpplans väg med ny anslutning mot Falköpingsvägen vid Estrid Ericssonskolan. Utbyggnaden av Lars i Knäpplans väg med bil-, gång- och cykelväg skulle innebära infrastrukturförbättringar för hela den södra delen av Hjo stad.

Försvarsmaktens och Trafikerverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom den nya bebyggelsen begränsas till en lägre höjd. Riksintresset för rörligt friluftsliv

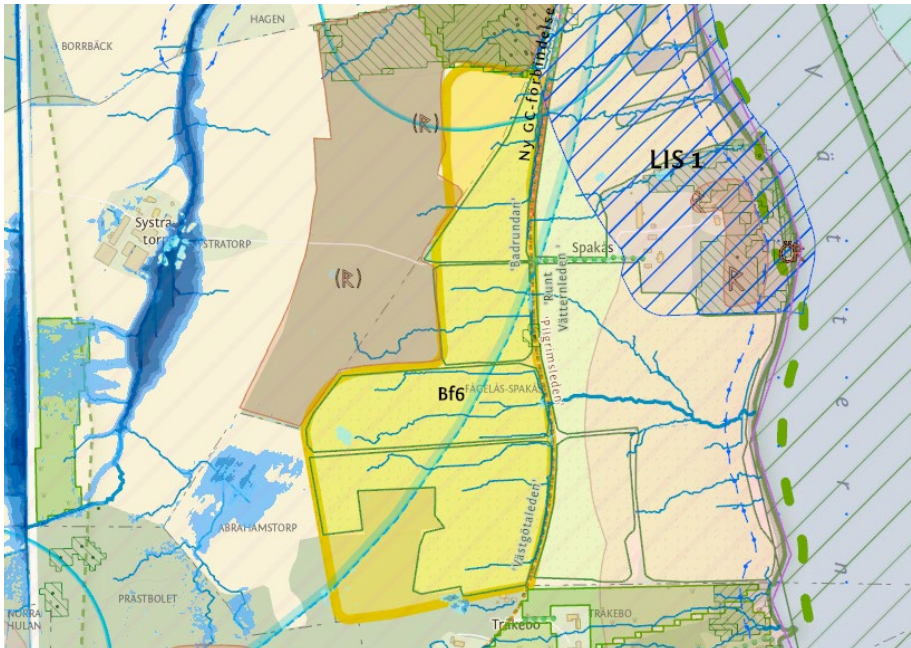
bedöms inte heller påverkas negativt av byggnation eftersom tillgängligheten till området för rekreation och rörelse bedöms öka. Påverkan på landskapsbildens kvalitet är begränsad eftersom området är avskärmat av skogsområden på alla sidor utom i söder.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Området ligger inom värdeområde och värdekärna för ädellövskog och skyddsvärda ekar samt värdeområde för skyddsvärda träd och trivallövskog - skogen och skyddsvärda träd ska bevaras i detaljplanen. Avstånd ska hållas mellan bebyggelse och träd i skogsbyrån.
- Riksintresset för rörligt friluftsliv beaktas genom att passager till grönområdet säkerställs.
- Hjo kommuns skyfallskartering visar att vattenansamlingar och rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.

Området består delvis av jordbruksmark. I lokaliseringstuderingen för jordbruksmark bedöms att marken, utifrån kända förutsättningar, är lämplig för föreslagen utveckling. Utvecklingen bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse, eftersom området har potential att möjliggöra utbyggnad av ett varierat bostadsutbud med ett stort antal bostäder i direkt anslutning till Hjo stad och kommunikationer.

HJO STAD
Spakås (Bf6)



Spakås Bf6 är ett strandnära och naturskönt område avsett för permanentbostäder på fastigheten Fågelås-Spakås 1:1, i den södra delen av Hjo stad. Bf6 visas som ett gulfärgat område.

Området ligger vid Spakås strax söder om Hjo stad och planeras för funktionsblandad bebyggelse. Spakås är ett strandnära och naturskönt område främst avsett för permanentbostäder. År 2007 upprättades ett planprogram över Spakåsområdet och en första planprocess påbörjades 2012. Kommunen köpte in marken med avsikt att den skulle utnyttjas för exploatering. Planprocessen behöver dock tas om från början med hänsyn till tidsrymden och förändrade förutsättningar.

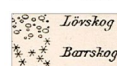
Området utgör ett av de Vätternära områden i översiktsplanen som har studerats i en fördjupad landskapskaraktärsanalys. Landskapet i området är öppet med stora sammanhängande odlingsmarker och vida vyer. Landskapet sluttar österut vilket skapar dominerande siktlinjer ner mot Vättern. Odlingsmarken sträcker sig hela vägen ner till den steniga Vätterstranden, kantad av lövträd och buskar. Längs Gamla landsvägen, som löper längs bebyggelseområdets östra sida, går vandringsleden Pilgrimsleden och cykelleder. De vida vyerna innebär ett visuellt exponerat landskap som är känsligt för nya tillägg som kan bryta av siktlinjer och bli synliga på långt håll.

Redan i slutet på 1800-talet var åker det dominerande markslaget kring Spakåsgården, en mindre herrgård som utgör en del av det karaktärgivande herrgårdslandskapet som fortsätter söderut med de större herrgårdarna. På den Häradsekonomiska kartan från 1877-

1882 är åkerytorna främst belägna öster om Gamla landsvägen och det går att föreställa sig ett helöppet landskap. Väster om landsvägen var en stor del av marken lövträdsbeklädd hagmark.



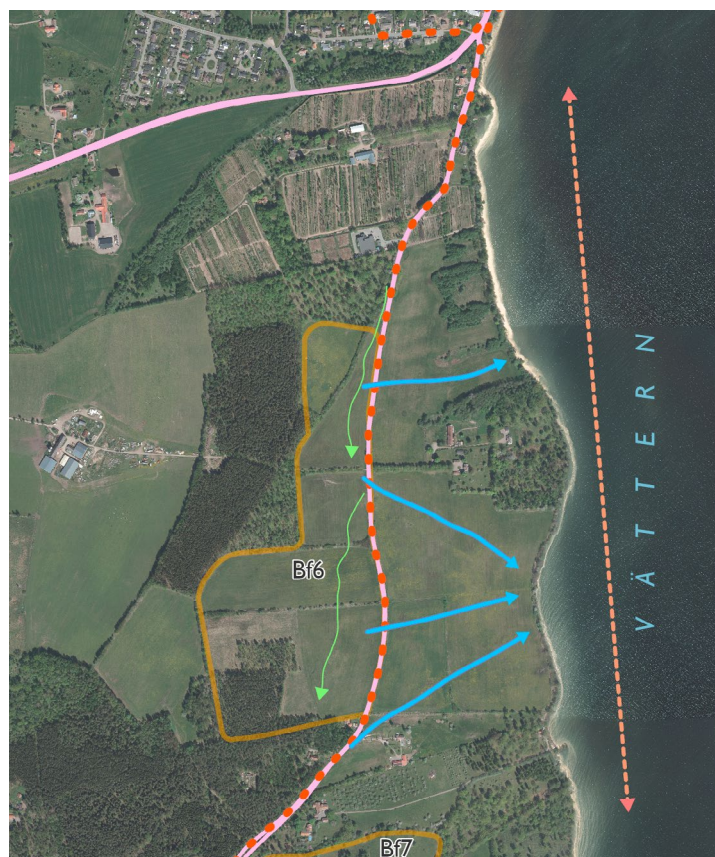
SPAKÅS - Häradsekonomiska kartan 1877-1882





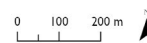
SPAKÅS - Landskapselement

- - - Fornstrand
- - - Dikesravín
- - - Stenmur
- - - Allé



SPAKÅS - Riktningar, siktlinjer och leder

- - - Riktning i landskapet
- - - Siktlinjer
- - - Dominanta siktlinjer ner mot Vättern
- - - Cykelled
- - - Vandringsled



Kartbilder från landskapskaraktärsanalysen, framtagen av Hjo kommun 2025. Observera att Bf6-områdets storlek är justerat till översiktsplanens område.

Landskapselement som, tillsammans med de vida vyerna, bidrar till landskapets karaktär samt dess ekologiska funktioner är en allé som leder ner från landsvägen till Spakåsgården. Ekhagen som gränsar till vattenreningsverket i norr kan ses som ett fragment av den på härads-ekonomiska kartan större sammanhängande lövbeklädda hagmarken. Stenmurar mellan gårderna, tillsammans med alléer och kantzoner i skogsbrynen utgör viktiga småbiotoper och spridningsvägar för arter i odlingslandskapet. Fornstranden, registrerad av Sveriges geologiska undersökning (SGU), öster om Gamla landsvägen vittnar om processer i samband med inlandsisens avsmältning. Den forna strandlinjen är inte särskilt visuellt synlig i odlingslandskapet vid Spakås.

Marken i området är idag av skiftande karaktär, men består till största del av odlingsmark som används till vallodling samt mindre delar skog- och hagmark. Odlingsmarken i området är kategoriserad som värdeelement i form av långliggande vall av länsstyrelsen. Långliggande

vall innebär odlingsmark som har potential att skötas som ängsmark och fungera som stödhabitat för värdekärnor av gräsmark. Odlingsmarken angränsar till värdekärnor för gräsmark i söder och ekhagen i nordväst. Hela området ingår i värdenätverk för gräsmarker och i värdeetrakter för ädellöv- och triviallövsskog samt skyddsvärda träd.

Den nya bebyggelsen bör utformas så att så många hus som möjligt får sjöutsikt. Med enbart villatomter är det möjligt att skapa cirka 80 tomter i varierande storlek. Om området bebyggs med villor till hälften och radhus, parhus eller kedjehus till hälften, kan området rymma cirka 130 bostäder. Det är önskvärt med blandade boendeformer för att främja social hållbarhet. Även möjligheten att bygga småskaliga flerbostadshus kan provas. Genom att området används till funktionsblandad bebyggelse kan även någon form av service, i form av exempelvis en förskola, mindre verksamhet och grönområden möjliggöras. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Nordost om Spakåsområdet ligger ett LIS-område, LIS1. LIS-området sträcker sig 50 meter från Vätterstranden ut i vattnet och 300 meter upp på land.

Försvarmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas av bebyggelsen eftersom den begränsas till en lägre höjd. Området ligger också inom riksintresset för rörligt friluftsliv, men utvecklingen bedöms inte påverka riksintresset negativt; tillgängligheten till området kan däremot öka med nya gång- och cykelvägar samt nya promenadstigar. Befintliga vandringsleder bedöms inte påverkas av exploatering av området. En del av området ingår i en värdestrakt för inlandets vattenytor, men värdestrakten bedöms inte beröras nämnvärt av ny bebyggelse.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Riksintresset för kulturmiljövård »Norra och södra Fågelås«. Ny bebyggelse ska anpassas efter riksintresset, som i området kopplas till herrgårdslandskap med torpmiljöer och stora sammanhängande åkerfält uppdelade av axialt placerade alléer. Landskapets öppenhet åt öster, siktlinjer från bebyggelse och avstånd till alléer och andra karaktärgivande landskapselement ska beaktas. Ny bebyggelse ska inte uppfattas som påträngande i landskapet och distans behöver hållas till Gamla landsvägen.
- Riksintresset för det rörliga friluftslivet. Kvaliteterna för det rörliga friluftslivet sammanfaller med kulturmiljövårds- och naturvärden, och landskapsbilden utgör det övergripande värdet. Vid exploatering med stor visuell påverkan behöver därför gränsen mellan bebyggelseområdet och det omgivande landskapet utformas med särskild estetisk omsorg. Det är också viktigt att friluftsstråk samt vandrings- och cykelleder fortsatt är tillgängliga och helst stärkta efter en exploatering. För att ytterligare stärka friluftslivet kan kompletterande gångstråk längs vattnet tillgängliggöra Vätterstranden och öppna upp för nya upplevelser av landskapet. Rastplatser med informationsskyltar skulle också kunna stärka friluftslivet.
- Området ligger inom värdestrakt och värdekärna för ädellövskog och särskilt skyddsvärda träd samt inom värdestrakt för triviallövskog och barrskog. Särskilt skyddsvärda träd ska bevaras med tillräckligt skyddsavstånd. Övriga värden bedöms inte påverkas nämnvärt av ny bebyggelse.
- Närheten till en fossil åker behöver belysas vid detaljplanering.
- Hjo kommuns skyfallskartering visar att vattenansamlingar och rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.
- Vättern öster om planområdet utgör riksintresse för naturvärden, Natura 2000-område samt dricksvattentäkt och vattenskyddsområde. Kommunen ska beakta strandzonens ekologiska funktion. Inför exploatering i områden som har Vättern som recipient för ytvatten behöver miljö kvalitetsnormen för vatten särskilt belysas vid kommande detaljplanering.
- I samband med exploatering ska en anpassad skötsel av gräsmarker längs vägkanter och som gröna stråk mellan bebyggelse och grönområden övervägas. Skötseln kan bidra till att stärka ekologiska funktioner.
- Kommunen ska eftersträva att bevara stenmurar, alléer och träridåer. De ekologiska funktionerna av skogsbyn ska stärkas.

- Enligt en geoteknisk undersökning som Hjo kommun genomförde 2024 behöver förstärkningsåtgärder vidtas för Gamla landsvägen, där slänten mot Vättern är smalast. Exempel på förstärkningsåtgärder är att sänka vägbanans nivå, flacka ut slänten eller någon form av stödkonstruktion.
- I områdesbestämmelserna för avloppsreningsverket finns ett skydds- och säkerhetsområde på 300-500 meter runt det befintliga avloppsreningsverket. I samband med detaljplanering behöver kommunen utreda om skydds- och säkerhetsområdet skulle kunna minskas alternativt behöva utvidgas med avseende på luktstörningar.

I lokaliseringsutredningen för jordbruksmark är bedömningen att området utgör ett väsentligt samhällsintresse, men utifrån kända förutsättningar bedöms området vara olämpligt för föreslagen utveckling eftersom det utgörs av jordbruksmark. En omfattande bostadsbebyggelse innebär även en påverkan på landskapsbilden inom området som är av riksintresse för kulturmiljövård. Riksintressets värden utgörs av odlingslandskapets stora

sammanhängande åkerfält. Efter en justering av områdets utbredning bedömer kommunen att riksintressena har förutsättningar för att tillvaratas väl och kommunen ser ett stort värde i att gå vidare med planeringen av Spakåsområdet som bostadsområde, eftersom det skulle kunna erbjuda ett stort antal attraktiva och sjö nära boenden på gång- och cykelavstånd från Hjo stad.

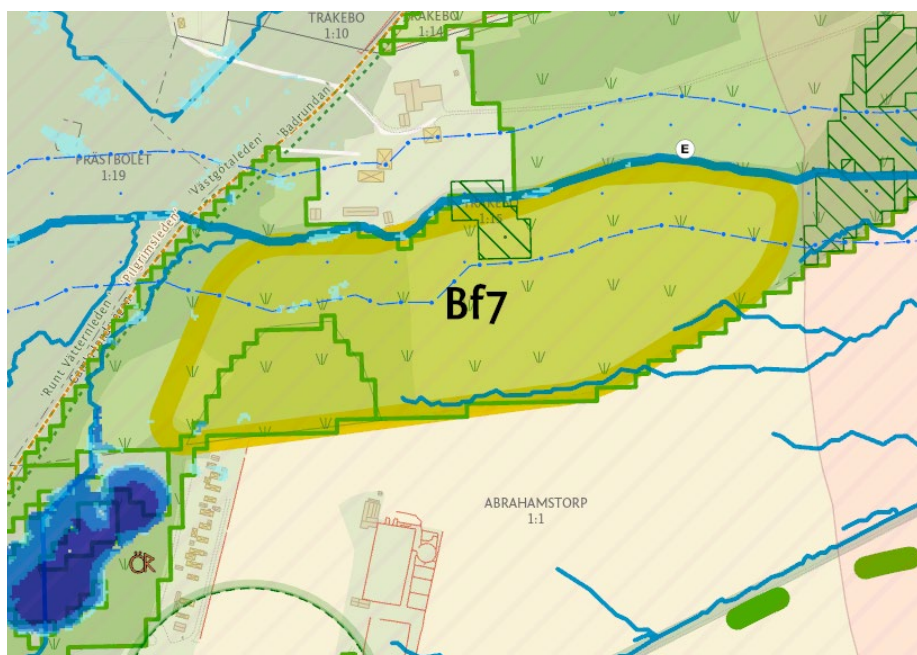
Lokaliseringsutredningens bedömning av jordbruksmarkens brukningsvärde utgår enbart från fältens storlek och form, inte från markens faktiska kvalitet och förutsättningar för biologisk produktion. Utredningen tar därmed inte hänsyn till jordbruksmarkens ekonomiska värde för livsmedelsproduktionen. Kommunens bedömning är att jordbruksmarken inom Spakås-området har sämre bördighet än många av de andra jordar som ligger i anslutning till stadens utkanter. Därför anser kommunen att det är motiverat att använda marken för bostadsbebyggelse, enligt prioriteringen i Utbyggnadsordningen. Kommunen äger dessutom marken och området utgör ett viktigt delprojekt för att klara kommunens bostadsförsörjningsbehov.



FOTO: HJO KOMMUN

Bild från landskapskaraktärsanalysen, framtagen av Hjo kommun 2025, som visar allén som löper från Gamla landsvägen ner till Spakås egendom.

HJO STAD Tråkebo (Bf7)



Tråkebo Bf7 är ett strandnära och naturskönt område avsett för permanentbostäder, söder om Hjo stad.

Tråkebo ligger cirka 1,5 kilometer söder om Hjo stadsgräns. Området, som är strand- och naturnära, kan definieras som tätortsnära landsbygd på gång- och cykelavstånd från Hjo stad. Området planeras för funktionsblandad bebyggelse, vilket möjliggör en blandning av bostäder, service och grönområden. Det aktuella området är cirka sex hektar stort och består idag av hagmark och betesmark. Området är privatägt och fastighetsägarens intention är att kunna erbjuda ett femtiotal naturnära bostäder på området. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

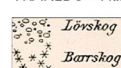
Området utgör ett av de Vätternära områden i översiktsplanen som har studerats i en fördjupad landskapskaraktersanalys. Landskapet blir mer brutet och mosaikartat söder om Spakås; hagmarker och tomter bryts av med barr- och lövskogspartier på båda sidor av den gamla landsvägen.

Vandrings- och cykelleder går längs Gamla landsvägen och på den aktuella sträckningen går det knappt att skymta Vättern från vägen, eftersom siktlinjer bryts av trädbestånd och byggnader. Nya byggnader och infrastruktur i området innebär en viss påverkan på landskapsbilden; men att landskapet redan i dag bryts upp i visuellt avskilda delar gör landskapsbilden mer tålig för nya tillägg, så länge dessa anpassas till topografi och andra karaktärgivande element i landskapet. På kartan från 1877-1882 består området till största del av åkermark, se bild. Åkermarken var då omgiven av lövträds-

beklädd hagmark och slättermark. Det går att föreställa sig att 1800-talets landskap var öppnare och växlade mellan åker och gles hagmarksskog på båda sidor av landsvägen.



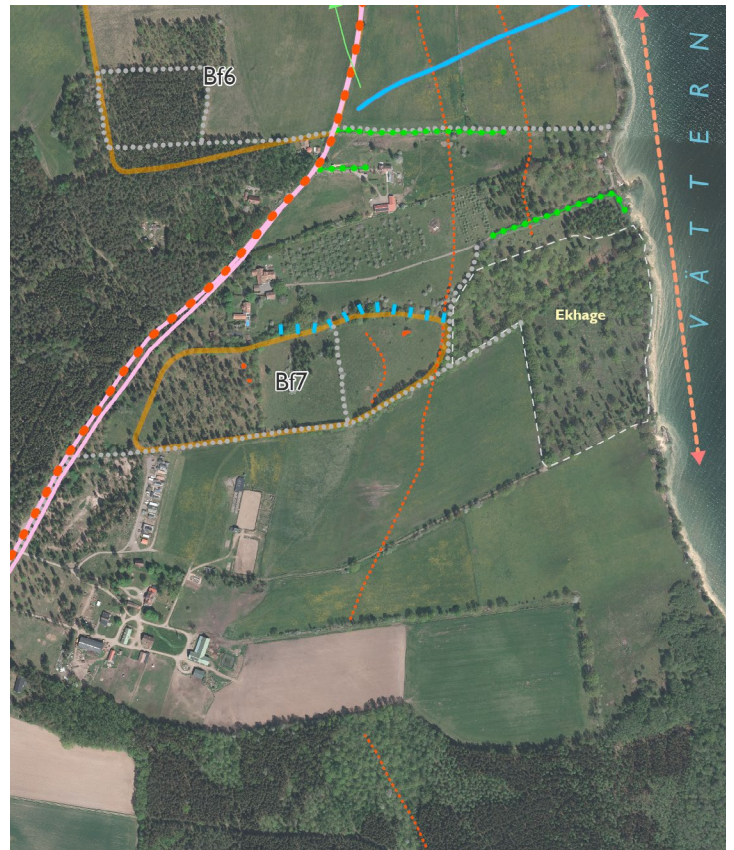
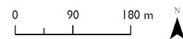
TRÅKEBO - Häradsekonomska kartan 1877-1882





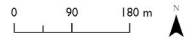
TRÅKEBO - Landskapselement

- Fornstrand
- Stenmur
- Dikesravin
- Allé



TRÅKEBO - Riktningar, siktlinjer och leder

- Riktning i landskapet
- Siktlinjer
- Dominanta siktlinjer ner mot Vättern
- Cykelled
- Vandringsled



Kartbilder från landskapskaraktärsanalysen, framtagen av Hjo kommun 2025. Observera att Bf7-områdets storlek är justerat till översiktsplanens område.

Olika landskapselement bidrar till landskapets karaktär och ekologiska funktioner. Hela området utgörs av hagmark, både öppen och trädbeklädd. I öster angränsar området till en ekhage som tillsammans med övrig hagmark kan ses som ett fragment av 1800-talets breda remsa av lövskog längst strandlinjen, då sammanhängande med ett större skogsparti söderut. Det löper en dikesravin norr om området som är kantad med lövträd. Ån som löper genom dikesravinen omfattas av Vätterns vattenskyddsområde. I dikesfåran rinner det dock bara vatten en kortare period under våren. Området norr om Tråkebo och dikesravinen utgörs av fruktodling, vilket vittnar om 1900-talets frukt- och bärödling som även omfattade stora delar av Tråkebo-området. Inom området finns stenmurar och flera odlingsrösen. Det aktuella bebyggelseområdet ligger på en höjd som sluttar ner mot Vättern med terrassformade fornstrandlinjer.

Området utgör idag värdekärna för gräsmarker och ingår i ett värdenätverk, vilket innebär att det finns goda spridningsmöjligheter mellan värdekärnor för arter knutna till gräsmarker. Tråkebo-området ligger även inom värde-trakt för lövskog och skyddsvärda träd, och inom området växer två jätteekar i dikesravinen. Ekhagen som angränsar till Tråkebo i öster utgör även värdekärnor för både ädellövskog och triviallövskog.

Försvarmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom den nya bebyggelsen begränsas till en lägre höjd. Kvaliteterna för riksintresset för det rörliga friluftslivet sammanfaller med kulturmiljövårds- och naturvärden; det övergripande värdet utgörs av landskapsbild. Eftersom bebyggelseområdet är avgränsat genom vegetationszoner bedöms området inte påverka riksintresset negativt. Riksintresset bedöms stärkas eftersom tillgängligheten till området ökar genom en varsam exploatering.

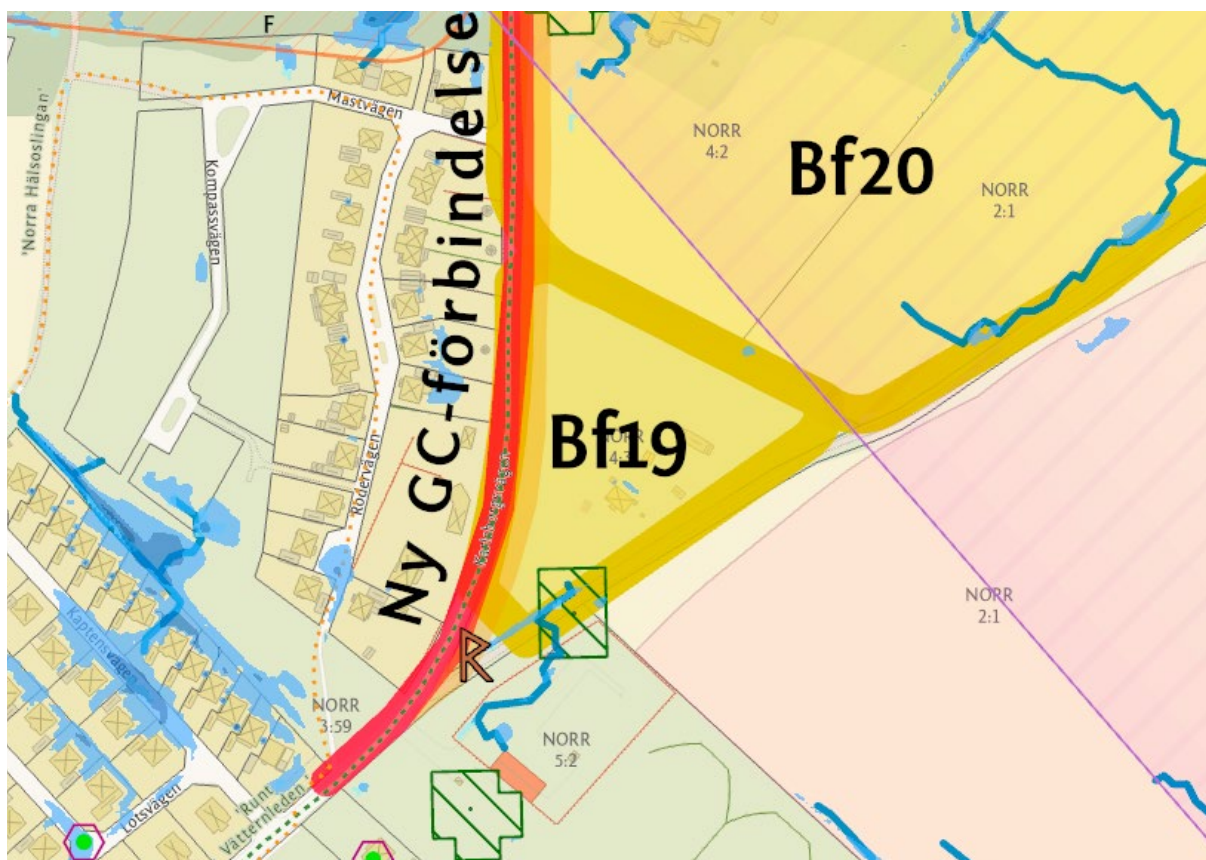
Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Riksintresset för kulturmiljövård. Byggnader och infrastruktur ska anpassas till landskapet vad gäller topografi, skala och utformning. Kommunen ska eftersträva att bevara element som vittnar om historisk markanvändning, till exempel hagmarker, odlingsrösen och stenmurar. För att bebyggelsen ska kunna smälta in i landskapet ska följande viktiga delar av landskapsbilden vara framträdande även efter exploatering: topografien med framträdande fornstränder, bäckravinen i norr samt murar och vegetationsridåer mot Abrahamstorp i söder och mot Gamla landsvägen i väster. För att uppnå det ska den nya bebyggelsen placeras på avstånd från landskapselementen. Rekommenderade åtgärder finns i kommunens landskapskaraktärsanalys.
- Området ligger inom värde-trakt och värdekärna för ädellövskog och särskilt skyddsvärda ekar samt inom värde-trakt för trivallövskog, barrskog, skyddsvärda träd och särskilt skyddsvärda lövträd – dessa värden ska beaktas i detaljplanläggning, särskilt skyddsvärda träd ska bevaras med tillräckligt skyddsavstånd.
- Kommunen ska eftersträva att bevara stenmurar, alléer och trädridåer. De ekologiska funktionerna av skogs-bryn ska stärkas.
- Området ligger inom värdekärna, värdenätverk och stödhabitat för värdefulla gräsmarker – dessa värden bedöms inte påverkas negativt om byggnation som varvas med grönområdesstråk ersätter befintliga gräs-marker. Så stora arealer som möjligt av gräsmark bör bevaras. I samband med exploatering kan en anpassad skötsel av gräsmarker, längs vägkanter och som gröna stråk mellan bebyggelse och grönområden, bidra till att bibehålla och stärka ekologiska funktioner.
- Vättern öster om det föreslagna bebyggelseområdet utgör riksintresse för naturvärden, Natura 2000-område samt dricksvattentäkt och vattenskyddsområde. Vattenskyddsområdet sträcker sig även upp utmed bäckfåran norr om området. Strandmiljöerna är viktiga för den biologiska mångfalden och strand-zonens ekologiska funktion som naturligt filter ska beaktas. Vid detaljplanering inför exploatering i områden som har Vättern som recipient för ytvatten behöver miljö-kvalitetsnormen för vatten särskilt belysas.
- Kommunen ska utreda behovet av markmiljöundersökningar i detaljplaneskedet, eftersom området tidigare har utgjort äppelodling och det därför finns en risk att marken innehåller rester av skadliga bekämpningsmedel.

ningen att området utgör ett väsentligt samhällsintresse, men utifrån kända förutsättningar har området ändå bedömts vara olämpligt för föreslagen utveckling eftersom det utgörs av jordbruksmark. Utvecklingen som föreslås omfattar ett stort antal bostäder som riskerar att fragmentera jordbruksmarken och göra den mindre rationell att bruka.

Lokaliseringsutredningens bedömning av jordbruksmarkens brukningsvärde utgår enbart från fältens storlek och form, inte från markens faktiska kvalitet och förutsättningar för biologisk produktion. Utredningen tar därmed inte hänsyn till jordbruksmarkens ekonomiska värde för livsmedelsproduktionen. Kommunens bedömning är att jordbruksmarken inom Tråkebo-området har sämre bördighet än många av de andra jordar som ligger i anslutning till stadens utkanter. Därför anser kommunen att det är motiverat att använda marken för bostadsbebyggelse, enligt prioriteringen i Utbyggnadsordningen. För att minimera påverkan kan bebyggelsen och infrastrukturen planeras så koncentrerat som möjligt inom det utpekade området. Detta gör det möjligt att fortsätta använda de omgivande markerna till bete och fruktodling. Kommunen bedömer att en exploatering här skulle kunna erbjuda attraktiva och sjönära boenden inom cykelavstånd från Hjo stad och att området utgör ett viktigt delprojekt för att klara kommunens bostads-försörjningsbehov.

I lokaliseringsutredningen för jordbruksmark är bedöm-



Norr 4:3 (Bf19) ligger i den norra delen av Hjo stad och är lämpligt för funktionsblandad bebyggelse i form av sjö- och tätortsnära bostäder.

Området ligger nära Hjo camping i den norra delen av Hjo stad och är lämpligt för funktionsblandad bebyggelse i form av sjö-, och tätortsnära bostäder. Området består idag av en bostadsbyggnad med tillhörande trädgård, ekonomibyggnader samt omgivande gräsmark och går under gårdsnamnet Sjöberg. Marken är cirka 1,4 hektar stor och privatägd. Beroende på byggnadsform skulle det vara möjligt att avstycka ett 10-tal bostäder med sjöutsikt. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Försvarsmaktens riksintressen bedöms inte påverkas eftersom den nya bebyggelsen kommer att begränsas till en lägre höjd. Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms inte heller påverkas negativt. Området ligger också inom värdestrakter för skyddsvärda träd, triviallövkog, ädellövskog och barrskog men värdestrakterna bedöms inte påverkas nämnvärt av förtätning på den befintliga tomten. Området bedöms inte heller påverka riksintresset för kulturmiljövården för Hjo stad vars norra gräns ligger cirka 200 meter från bort.

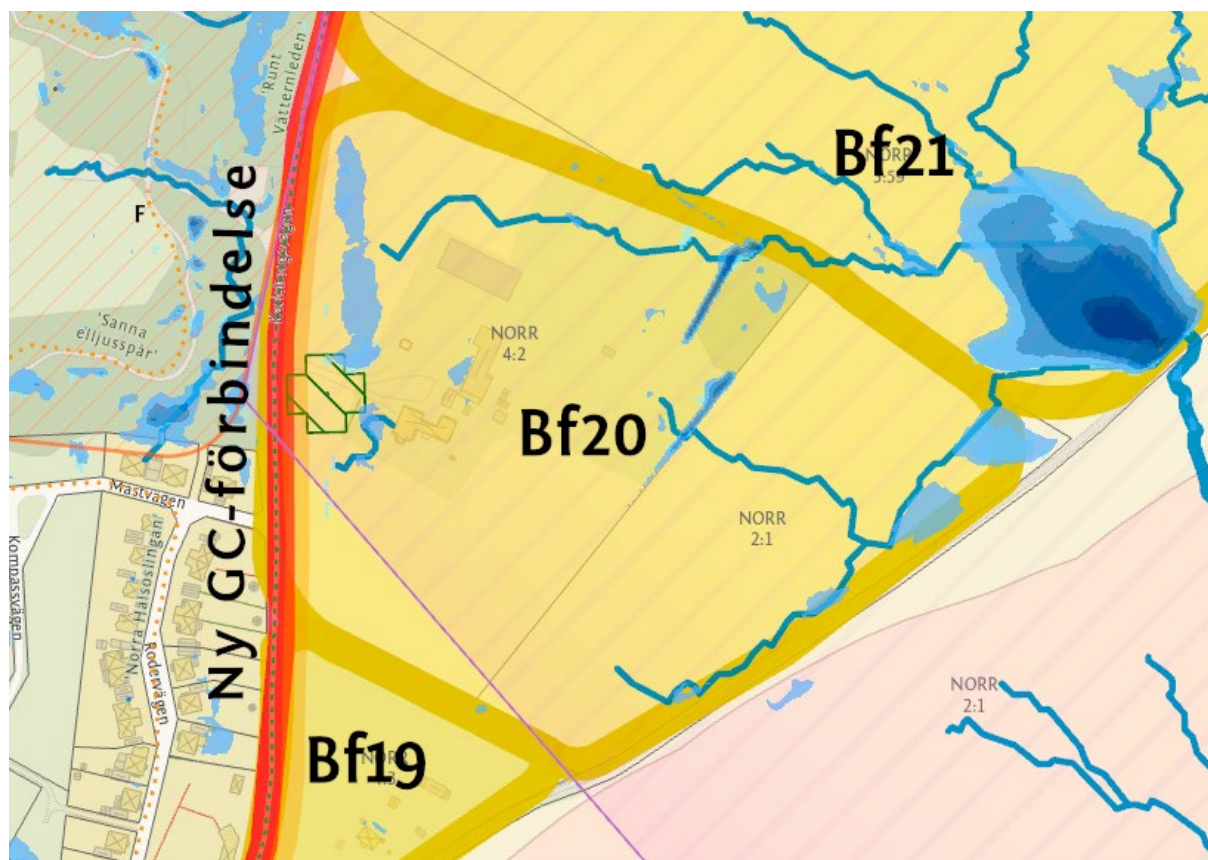
Visuellt är riksintresseområdet väl avskärmat med täta vegetationselement på norra sidan av Hjo camping, därför saknas visuell kontakt mellan riksintresseområdet och område Norr 4:3. Dessutom saknar den norra delen av

riksintresseområdet, med vårdcentral, modern bostadsbebyggelse och camping, de kvaliteter som utgör riksintresseområdets värden.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- En registrerad fornlämning i form av vägmärke/milstolpe daterad 1832. Denna ska bevaras och beaktas i planprocessen.
- Värdekärna för ädellövskog – större ädellövträd förekommer endast inom befintlig hemfridszon och ska bevaras i största möjliga mån.
- Gränsen mellan det närbelägna riksintresseområdet för kulturmiljövård Grevbäck och det nya området ska gestaltas med omsorg. De sammanlagda effekterna av gestaltningen i samtliga områden som berör riksintresseområdet ska bidra till att stärka kvarvarande landskapsrum och dess värden.

I lokaliseringsutredningen för jordbruksmark bedöms marken vara lämplig för föreslagen bebyggelse utifrån kända förutsättningar. Utvecklingen möjliggör sammanhållen bebyggelse och områdets ianspråktagande utgör ett väsentligt samhällsintresse.



Dalslund Bf20 ska planeras för funktionsblandad bebyggelse, vilket möjliggör bostäder men det kan också innebära verksamheter med begränsad påverkan på omgivningen.

Området utgörs av fastigheterna Norr 4:2 respektive Norr 2:1 och ligger i Sannaområdet i de norra delarna av Hjo stad. Området kan planeras för funktionsblandad bebyggelse vilket möjliggör bostäder men det kan också innebära en samexistens med verksamheter som har en begränsad påverkan på omgivningen. En förskola är också möjlig att etablera på platsen. Dalslunds åkeri, som är ett familjeägt åkeri- och entreprenadföretag, är etablerat på platsen sedan många år. Sannolikt krävs en omlokalisering av verksamheten om en större del av området tas i anspråk för bostäder. Idag består området till större delen av jordbruksmark. Området är cirka nio hektar stort och uppdelat i två fastigheter med olika privata ägare. I första hand föreslås nya bostäder på fastigheten närmast sjön, men nya bostäder sydväst om åkeriet kan också bli aktuellt. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Området utgör, tillsammans med det intilliggande området Sanna Bf21, ett av de Vätternära områdena i översiktsplanen som har studerats i en fördjupad landskapskaraktärsanalys. Se kartillustrationer från landskaps-

karaktärsanalysen i beskrivningen av område Sanna Bf21. Området ligger på gränsen mellan tät bebyggelse och odlingslandskap. Landskapet är platt med svag sluttning österut, som ger bitvis fria siktlinjer ner mot Vättern. I denna utkant av tätortsbebyggelsen breder stora sammanhängande odlingsmarker ut sig längre norrut, med några mindre gårdar och en rad bostadshus öster om Karlshögsvägen.

I norr angränsar intilliggande bebyggelseområde, Sanna Bf21, till ett skogsparti med lövskog. Skogen kommer att fungera som ett visuellt avskiljande element mellan tätortsbebyggelsen och det öppna odlingslandskapet norrut. Övriga skogspartier tillsammans med åkeriet bryter också av landskapet. Att området ligger i direkt anslutning till Hjo stad gör det tillgängligt för friluftsliv. Området ligger nära Hjo camping och Sanna friluftsområde med vandringsstigar på andra sidan Karlshögsvägen. Det finns möjlighet att koppla ihop befintliga stråk och leder genom grusvägen mellan Karlshögsvägen och Sjöbornäs, samt genom lövskogen norr om Sanna Bf21.

Området utgörs även historiskt främst av åkermark, vilket redovisas på den Häradsökonomiska kartan från 1877-1882. Lövslogen norr om Sanna Bf21 och åkerholmen i anslutning till åkeriet var på den kartan lövträdsbäddad hagmark. Gården Sjöheden var omgiven av lövträdsbäddad hagmark och slåttermark. Vägarna som ledde till Sjöheden var allébäddade. 1800-talets landskap var troligen mer öppet med gläsa trädbestånd men också mer mosaikartat. Idag är kontrasterna starkare mellan öppen åkermark och skogspartier. Området har en karaktär av det storskaliga öppna odlingslandskapet med större gårdar (Sjöheden och främst Sjöbonäs) som utgör en del av det sammanhängande herrgårdslandskapet som fortsätter norrut. Ner till gårdarna löper raka allébäddade vägar. Mellan Karlsborgsvägen och Sjöbonäs, söder om Dalslund Bf20 och Sanna Bf21 går en delvis glädd allébäddad grusväg parallellt med Vättern.

Området bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövärden för Hjo stad vars norra gräns ligger cirka 350 meter bort. Visuellt är riksintresseområdet väl avskärmat med täta vegetationselement på norra sidan av Hjo camping, och därför saknas visuell kontakt mellan riksintresseområdet och område Bf20. Dessutom saknar den norra delen av riksintresseområdet, med vårdcentral, modern bostadsbebyggelse och camping, de kvaliteter som utgör riksintresseområdets värden.

Försvarsmaktens riksintressen bedöms inte påverkas eftersom den nya bebyggelsen begränsas till en lägre höjd.

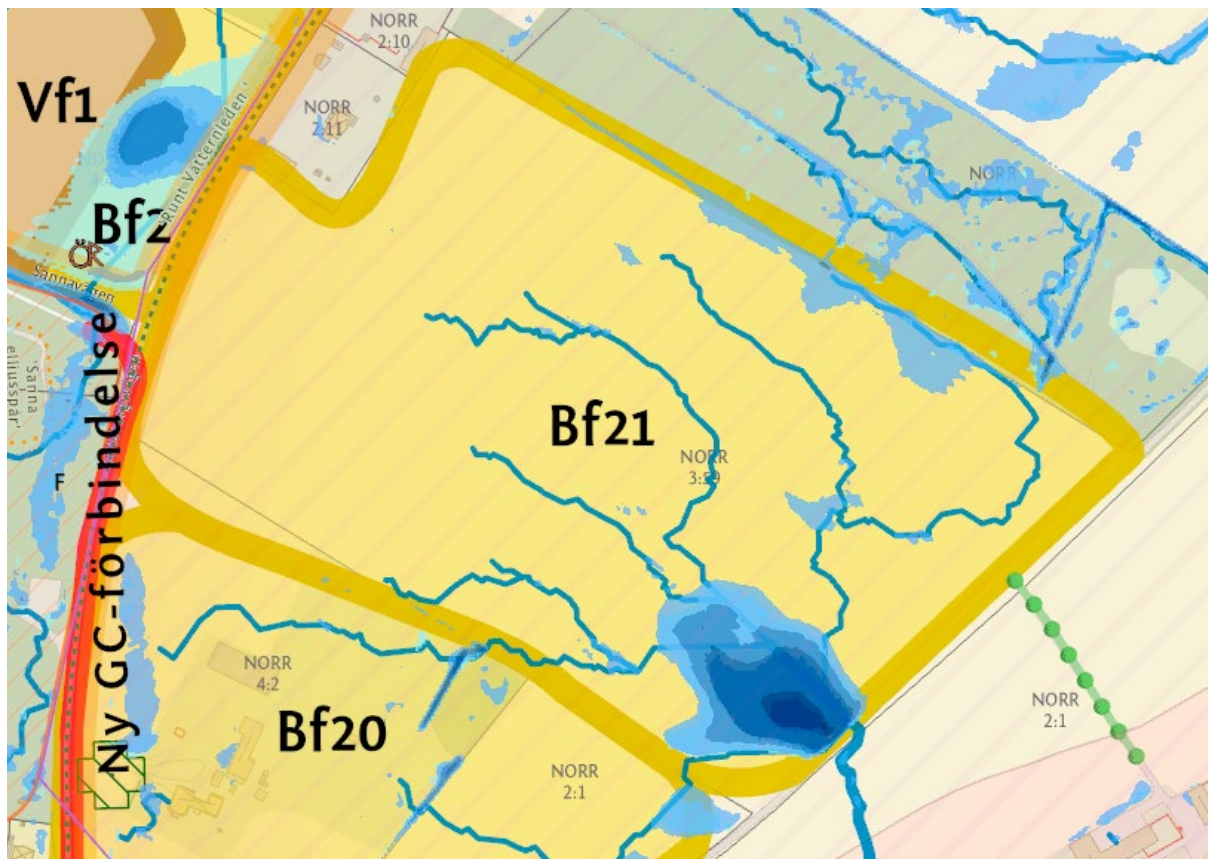
Området ligger inom värdegräns för ädellövskog, trivialövskog, barrskog och skyddsvärda träd, men ingen skog planeras att byggas och värdegränserna bedöms inte påverkas negativt av att odling ersätts med byggnation varvat med villatomter och grönområden.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Riksintresse för kulturmiljövärd Grevbäck och riksintresset för det rörliga friluftslivet. Området ligger i den södra utkanten av riksintresseområdet för kulturmiljövärden, där jordbrukslandskapet möter staden. Kvaliteterna för riksintresset för det rörliga friluftslivet sammanfaller med kulturmiljövärds- och naturvärden, och det övergripande värdet utgörs av landskapsbilden. Påverkan på riksintressena bedöms vara liten eftersom skogspartiet norr om det angränsande bebyggelseområdet Sanna Bf21 fungerar som ett visuellt avskiljande element mellan tätortsbebyggelsen och det öppna odlingslandskapet. Gränsen mellan riksintresseområdet kulturmiljövärd Grevbäck och det nya området ska gestaltas med omsorg. De sammanlagda effekterna av gestaltningen i samtliga områden som berör riksintresseområdet ska bidra till att stärka kvarvarande landskapsrum och dess värden.
- Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms stärkas eftersom tillgängligheten till området ökar med en varsam exploatering. Siktlinjerna mot Vättern ska beaktas i utformningen av bebyggelse och området ska planeras för passager för gång- och cykeltrafikanter. Grusvägen öster om området ska bevaras till sin karaktär eftersom grusvägen är ett stråk där det öppna landskapet mot Vättern i öster är mycket påtagligt. Allén längs grusvägen kan med fördel stärkas med fler träd.
- Ett skyddsvärt träd utgör värdekärna för lövskog. Skyddsvärda träd ska skyddas bland annat med tillräckliga avstånd och hanteras vid kommande detaljplanering.
- Hjo kommuns skyfallskartering visar att vattenansamlingar och rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.

I lokaliseringstudien för jordbruksmark bedöms marken vara lämplig för föreslagen utveckling, eftersom utvecklingen bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse och möjliggör utveckling av staden i en tydlig riktning mot väg 195. Jordbruksmarken är delvis avskuren genom bebyggelsen men bedöms sammantaget vara rationell att bruka. Marken är bördig, och därför bör bebyggelse ske först efter att områden med sämre jordar har detaljplanerats och exploaterats enligt den föreslagna Utbyggnadsordningen.

HJO STAD
Sanna (Bf21)



Sanna Bf21 ska planeras för funktionsblandad bebyggelse. Det innebär främst bostäder men det kan även innebära service i form av förskola eller mindre handelsverksamhet.

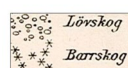
Sannområdet ligger i de norra delarna av Hjo stad och ska planeras för funktionsblandad bebyggelse med sjö- och tätortsnära bostäder. Funktionsblandad bebyggelse innebär främst bostäder men det kan även innebära service i form av förskola eller mindre handelsverksamhet. Grönområden ska vara en viktig del. Området är cirka 14 hektar stort och det är möjligt att förlägga ett 80-tal bostäder här beroende på bostadsform, vilket kan innebära villatomter i olika storlek, bostadsrätter eller flerfamiljshus. Marken har köpts in av kommunen med avsikt att möjliggöra bostäder. Området består främst av tätortsnära jordbruksmark som idag arrenderas ut. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. På längre sikt skulle bebyggelseområdet kunna utvidgas på skogsområdet i nordostlig riktning.

Området utgör, tillsammans med det närliggande området Dalslund Bf20, ett av de Vätternära områden i översiktsplanen som har studerats i en fördjupad landskapskaraktärsanalys. Området ligger på gränsen mellan tät bebyggelse och odlingslandskap. Landskapet är platt med en svag sluttning österut som ger bitvis fria siktlinjer ner mot Vättern. I denna utkant av tätortsbebyggel-



SANNA - Häradsekonomska kartan 1877-1882

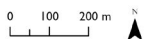
0 100 200 m





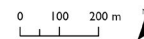
SANNA - Landskapselement

- Allé
- Glesare allé



SANNA - Riktningar, siktlinjer och leder

- Riktning i landskapet
- Siktlinjer
- Dominanta siktlinjer ner mot Vättern
- Cykelled
- Vandringsled



Kartbilder från landskapskaraktärsanalysen, framtagen av Hjo kommun 2025.

sen breder stora sammanhängande odlingsmarker ut sig längre norrut, med några mindre gårdar och en rad bostadshus öster om Karlsborgsvägen.

I norr avgränsas bebyggelseområde Bf21 av ett skogsparti med lövskog. Skogen kommer att fungera som ett visuellt avskiljande element mellan tätortsbebyggelsen och det öppna odlingslandskapet norrut. Övriga skogspartier tillsammans med åkeriet bryter också av landskapet. Att området ligger i direkt anslutning till Hjo stad gör det tillgängligt för friluftsliv. Området ligger nära Hjo camping och Sanna friluftsområde med vandringsstigar på andra sidan Karlsborgsvägen. Det finns möjlighet att koppla ihop befintliga stråk och leder genom grusvägen mellan Karlsborgsvägen och Sjöbonäs, samt genom lövskogen norr om Sanna Bf21.

Området utgörs även historiskt främst av åkermark, vilket redovisas på den Häradsekonomiska kartan från 1877–1882. Lövskogen norr om Sanna Bf21 och åkerholmen i anslutning till åkeriet var på den kartan lövträdsbäddad hagmark. Gården Sjöhagen var omgiven av lövträdsbäddad hagmark och slåttermark. Vägarna som ledde till Sjöhagen var allébäddade. 1800-talets landskap var troligen mer öppet med glesa trädbestånd men också mer

mosaikartat. Idag är kontrasterna starkare mellan öppen åkermark och skogspartier.

Området har en karaktär av det storskaliga öppna odlingslandskapet med större gårdar (Sjöhaga och främst Sjöbonäs) som utgör en del av det sammanhängande herrgårdslandskapet som fortsätter norrut. Ner till gårdarna löper raka allébäddade vägar. Mellan Karlsborgsvägen och Sjöbonäs, söder om Dalslund Bf20 och Sanna Bf21 går en delvis gles allébäddad grusväg parallellt med Vättern. Lövskogen norr om Sanna Bf21 vittnar om den äldre markanvändningen. Skogen är relativt gles och består i sydkanten främst av ek, asp och björk samt enar som visar på en kontinuitet av öppenhet. Skogspartier och alléer kan fungera som småbiotoper och spridningsvägar i ett annars öppet landskap.

Området bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövården för Hjo stad, vars norra gräns ligger cirka 600 meter bort. Visuellt är riksintresseområdet väl avskärmat med täta vegetationselement på norra sidan av Hjo camping och därför saknas visuell kontakt mellan riksintresseområdet och området Sanna Bf21. Dessutom saknar den norra delen av riksintresseområdet, med vårdcentral, modern bostadsbebyggelse och camping, de kvaliteter som utgör riksintresseområdets värden.

En gång- och cykelväg föreslås vid etablering på området för att på ett enkelt sätt kunna nå centrum till fots eller med cykel. Gång- och cykelvägen kompletterar och möjliggör även en längre rundtur på gång- och cykelvägar i de norra delarna av Hjo.

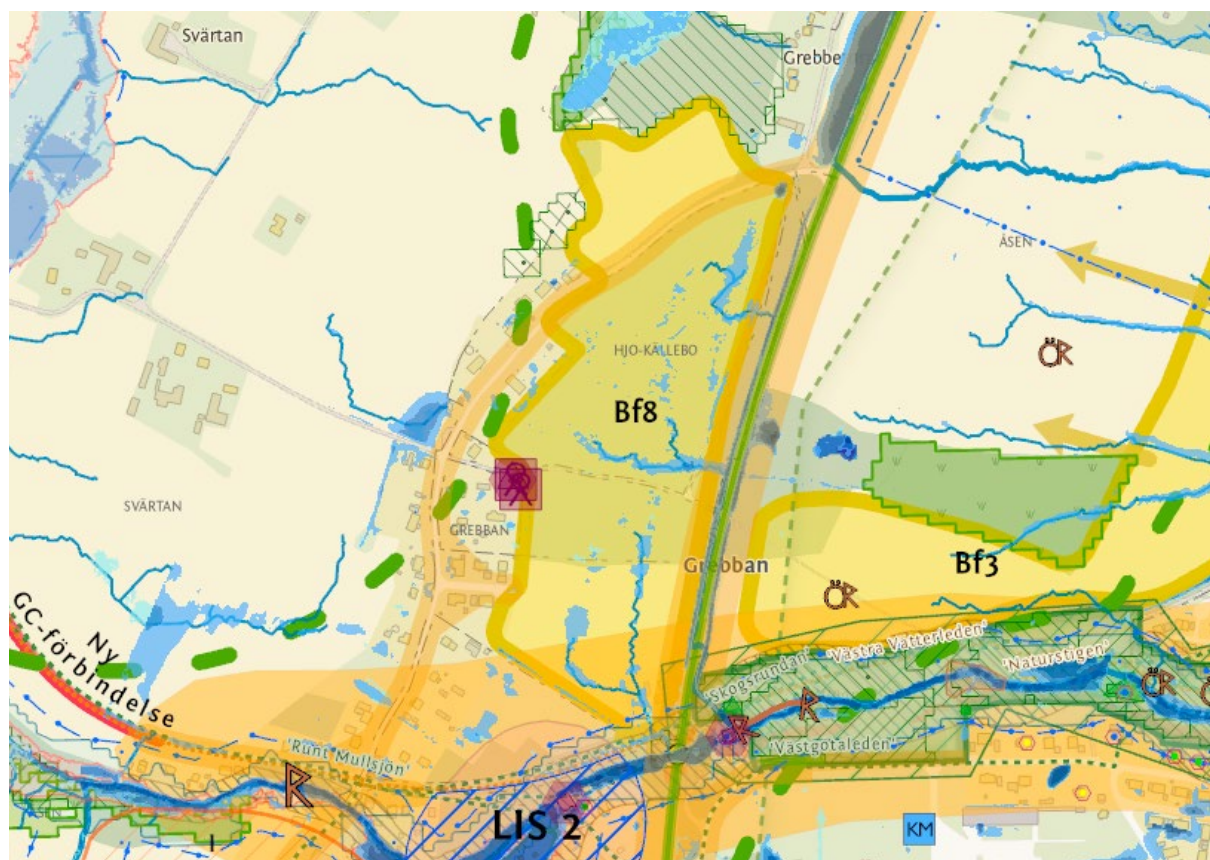
Försvarmaktens riksintressen bedöms inte påverkas eftersom den nya bebyggelsen begränsas till en lägre höjd. Området ligger inom värdestrakt för ädellövskog, triviällövskog, barrskog och skyddsvärda träd, men ingen skog planeras att bebyggas och värdestrakterna bedöms inte påverkas negativt av att odling ersätts med byggnation varvat med trädgårdstomter och grönområden.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Riksintresse för kulturmiljövård Grevbäck och riksintresset för det rörliga friluftslivet. Området ligger i den södra utkanten av riksintresseområdet för kulturmiljövården, där jordbrukslandskapet möter staden. Kvaliteterna för riksintresset för det rörliga friluftslivet sammanfaller med kulturmiljövårds- och naturvärden; det övergripande värdet utgörs av landskapsbilden. Påverkan på riksintressena bedöms vara liten eftersom skogspartiet norr om det angränsande bebyggelseområdet Dalslund Bf20 fungerar som ett visuellt avskiljande element mellan tätortsbebyggelsen och det öppna odlingslandskapet. Gränsen mellan riksintresseområdet och det nya området ska gestaltas med omsorg. De sammanlagda effekterna av gestaltningen i samtliga områden som berör riksintresseområdet ska bidra till att stärka kvarvarande landskapsrum och dess värden.
- Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms stärkas eftersom tillgängligheten till området ökar med en varsam exploatering. Siktlinjerna mot Vättern ska beaktas i utformningen av bebyggelse och området ska planeras för passager för gång- och cykeltrafikanter. Grusvägen öster om området ska bevaras till sin karaktär eftersom grusvägen är ett stråk där det öppna landskapet mot Vättern i öster är mycket påtagligt. Allén längs grusvägen kan med fördel stärkas med fler träd.
- Skogspartiet norr om området är viktigt som avgränsande element mellan det öppna landskapet och den nya bebyggelsen. Skogen stoppar också vindar från norr, vilket medför ett mer gynnsamt klimat för bostäder. Avstånd ska hållas mellan bebyggelsen och skogsbrynet. Skogsbrynets ekologiska funktion ska stärkas genom anpassad skötsel.
- Hjo kommuns skyfallskartering visar att vattenansamlingar och rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.

I lokaliseringstudien för jordbruksmark bedöms marken vara lämplig för föreslagen utveckling, eftersom utvecklingen utgör ett väsentligt samhällsintresse i form av ett stort antal bostäder i direkt anslutning till Hjo stad och med närhet till kommunikationer. Bebyggelsen möjliggör också en utveckling av staden i en tydlig riktning mot väg 195. Marken är bördig, och därför bör bebyggelse ske först efter att områden med sämre jordar har detaljplanerats och exploaterats, enligt Utbyggnadsordningen.

GREBBAN OCH SVÄRTAN Grebban (Bf8)



Grebban Bf8 är ett större område vid Grebban, som avgränsas av befintlig bebyggelse i väster och länsväg 195 i öster. Området är lämpligt för ny bostadsbebyggelse. De sexkantiga symbolerna visar byggnader med ett kulturhistoriskt värde och fyrkantiga symboler visar kyrkliga kulturminnen.

Grebban är en samlad bebyggelse av radbykaraktär strax väster om Hjo stad. Området Bf8 ligger mellan Grebban och länsväg 195 i öster. Området planeras för funktionsblandad bebyggelse och ingår i bebyggelsestråket Hjo-Korsberga-Blikstorp från översiktsplanens Utvecklingsinriktning. Det innebär främst bostäder men även att service i form av en förskola eller en mindre handelsverksamhet är möjlig på det tolv hektar stora området. Grönområden ska vara en viktig del i området och en trädridå mot väg 195 bör sparas som skydd mot länsvägen.

I de södra delarna av Grebban ansluter Kapellvägen (väg 2901), som går genom Grebban, till en gång- och cykelväg in till centrala Hjo. Den skogbeklädda delen i mitten av området är privatägd och den södra och den norra delen, som består av mer öppen mark, ägs av Hjo kommun. En kraftledning korsar området. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Trafikverket vill påbörja en dialog med Hjo kommun om vägghållaransvaret av Kapellvägen vid exploatering av området.

Försvarsmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom den nya bebyggelsen begränsas till en lägre höjd.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Skyddsavstånd till befintlig regional kraftledning och länsväg 195. Eventuell bullerpåverkan från vägtrafiken behöver utredas i detaljplaneskedet.
- Hänsyn ska tas till det närbelägna Natura 2000-området som omfattar Hjoåns dalgång.
- Området ligger inom värdetrakt och värdekärna för ädellövskog samt inom värdetrakt för triviallövskog, barrskog och skyddsvärda träd – särskilt skyddsvärda träd ska bevaras med tillräckligt skyddsavstånd, övriga värden ska beaktas i detaljplaneläggningen.
- Området ligger inom värdenätverk för gräsmarker – stråk med gräsmarker eller naturområden planeras in vid detaljplanering för att bibehålla värdet.
- Hjo kommuns skyfallskartering visar att vattenansamlingar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.
- Den närbelägna Hjoån har här även mycket högt kulturhistoriskt värde, vilket ska beaktas vid planering av området.

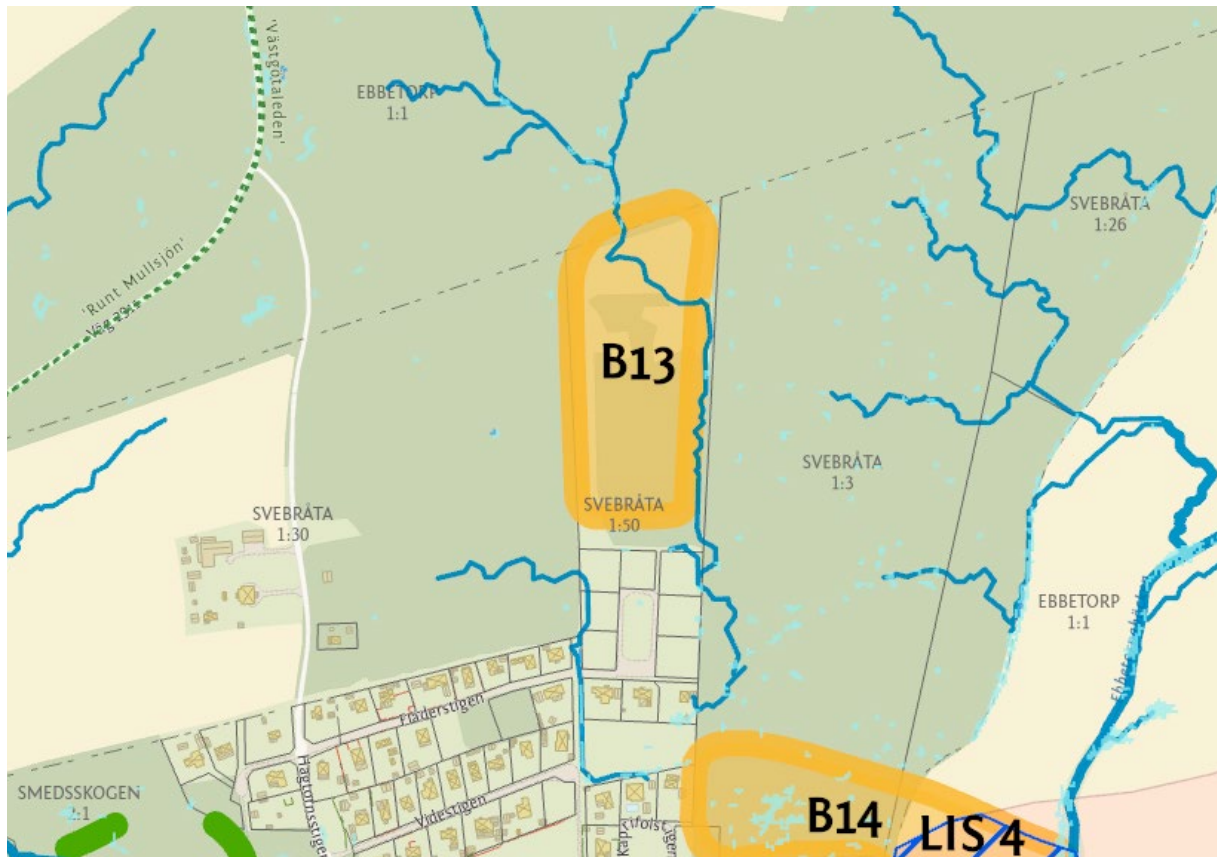
- I områdets närhet finns byggnader som ingår i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister: Svärtans kapell och kyrkomiljön däromkring samt Stampens kvarn. Dessa byggnader har även klassats i kommunens kulturmiljöklassificering och ska beaktas vid ny detaljplanering.
- Södra delen av området ingår i stabilitetszon 2, silt/sand, i stabilitetskartering för bebyggda områden utförd av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). I detaljplaneskedet ska utredningsbehovet för markens stabilitet undersökas.

I den norra delen av området har en planprocess påbörjats på kommunens fastighet som idag både består av hag- och jordbruksmark. Området bedöms utgöra en strategisk lokalisering av nya bostäder och ianspråktagande av marken utgör inte ett avbrott i ett sammanhängande område av jordbruksmark. Detaljplaneprocessen har pausats efter samrådsskedet men kan återupptas när efterfrågan på byggbar bostadsmark i området ökar.

Det kan vara lämpligt att göra ett planprogram över hela Grebban för att utreda ytterligare bebyggelse.

I lokaliseringsutredningen för jordbruksmark bedöms marken vara lämplig för den föreslagna utvecklingen. Trots att jordbruksmarken är rationell att bruka kan ett ianspråktagande av marken motiveras av att det södra fältet är litet och ligger isolerat. Utvecklingen bedöms dessutom utgöra ett väsentligt samhällsintresse eftersom det möjliggör en utveckling av staden i en tydlig riktning väster om Hjo stad.

MULLSJÖN OCH MOFALLABYGDEN Norra Svebråta (B13)



Norra Svebråta B13 är ett område som är lämpligt för bostäder, norr om Svebråta sommarstugeområde.

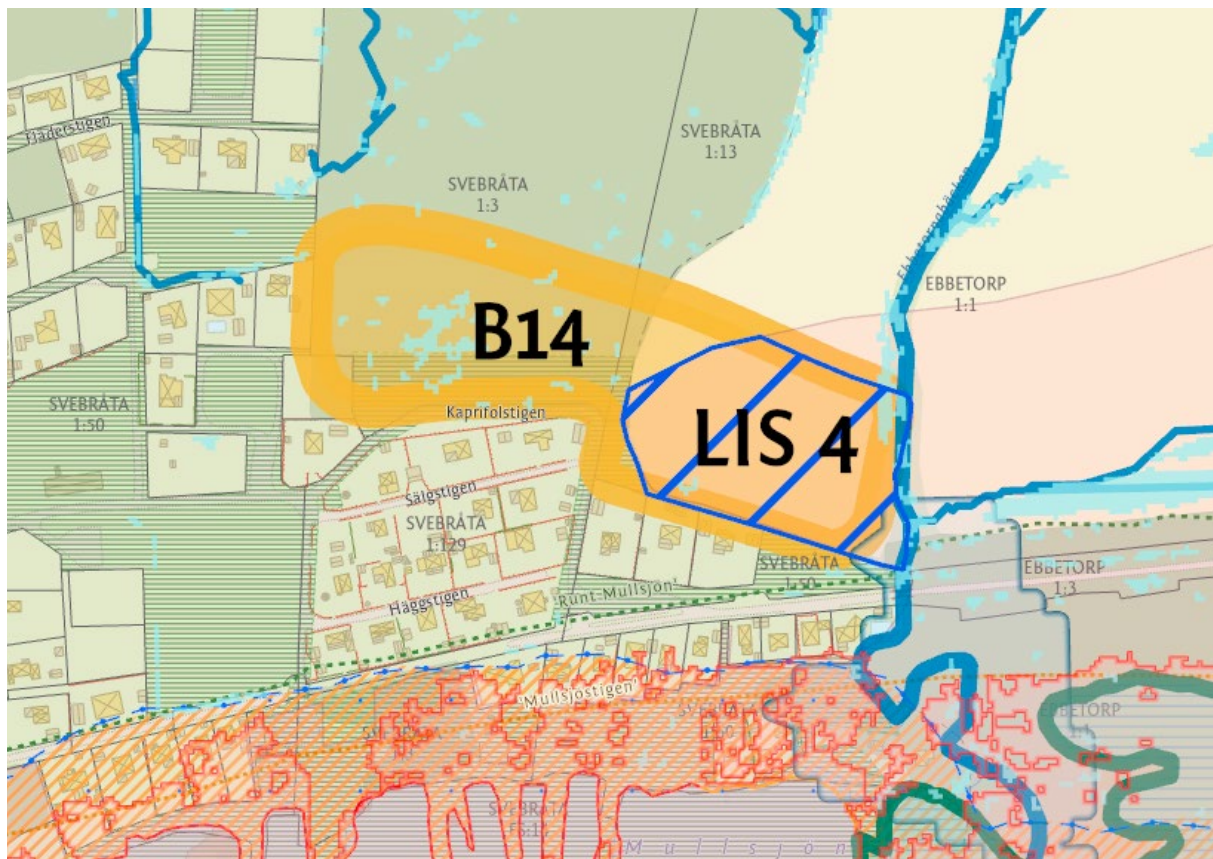
Området ligger norr om Svebråta sommarstugeområde, på hagmark som ägs av Svebråta samfällighetsförening. Här är det möjligt att detaljplanlägga för ytterligare ett tiotal naturnära bostäder för året runt- eller fritidsbruk. Söder om området finns avstyckade tomter som inte är fullt bebyggda. De avstyckade tomterna ägs av olika privatpersoner och företag. Vid nybyggnation ska karaktären av sommarstugeområde bibehållas genom byggnation i samma skala och uttryck. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Försvarsmaktens riksintressen bedöms inte påverkas eftersom den nya bebyggelsen begränsas till en lägre höjd.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Området ligger inom en värde-trakt för skyddsvärda träd – eventuella särskilt skyddsvärda träd ska bevaras inom området med tillräckligt skyddsavstånd. Värde-trakt för skyddsvärda träd bedöms inte påverkas nämnvärt av ny etablering.

MULLSJÖN OCH MOFALLABYGDEN Östra Svebråta (B14)



Östra Svebråta B14 är ett sjönära område, lämpligt för ett tiotal bostäder i nordöstra delen av Svebråta fritidshusområde. B14 visas som ett guldfärgat område och LIS-området är blårandigt.

Området ligger i utkanten av Svebråta sommarstugeområde nära Mullsjöns strand. Området ska planeras för ett tiotal bostäder av året runt eller fritidskaraktär. Området är privatägt och cirka 1,5 hektar stort. Den västra delen av området består av skogsmark och den östra av jordbruksmark. Vid nybyggnation ska karaktären av sommarstugeområde, som idag finns i Svebråta, bibehållas genom byggnation i samma skala och uttryck. Området är möjligt att anslutas med väg och kommunalt vatten och avlopp till Kaprifolvägen.

Det finns en värdekärna för kantzon vattendrag utanför den sydöstra delen av området, vid Ebbetorpabäcken. Ett skyddsavstånd till bäcken för byggnation läggs in vid detaljplanering. Ett LIS-område (LIS4) i den östra delen underlättar etablering trots utökat strandskydd runt Mullsjön. Tillgängligheten till stranden påverkas inte av ny byggnation eftersom området redan är ianspråktaget med befintlig bebyggelse närmare stranden.

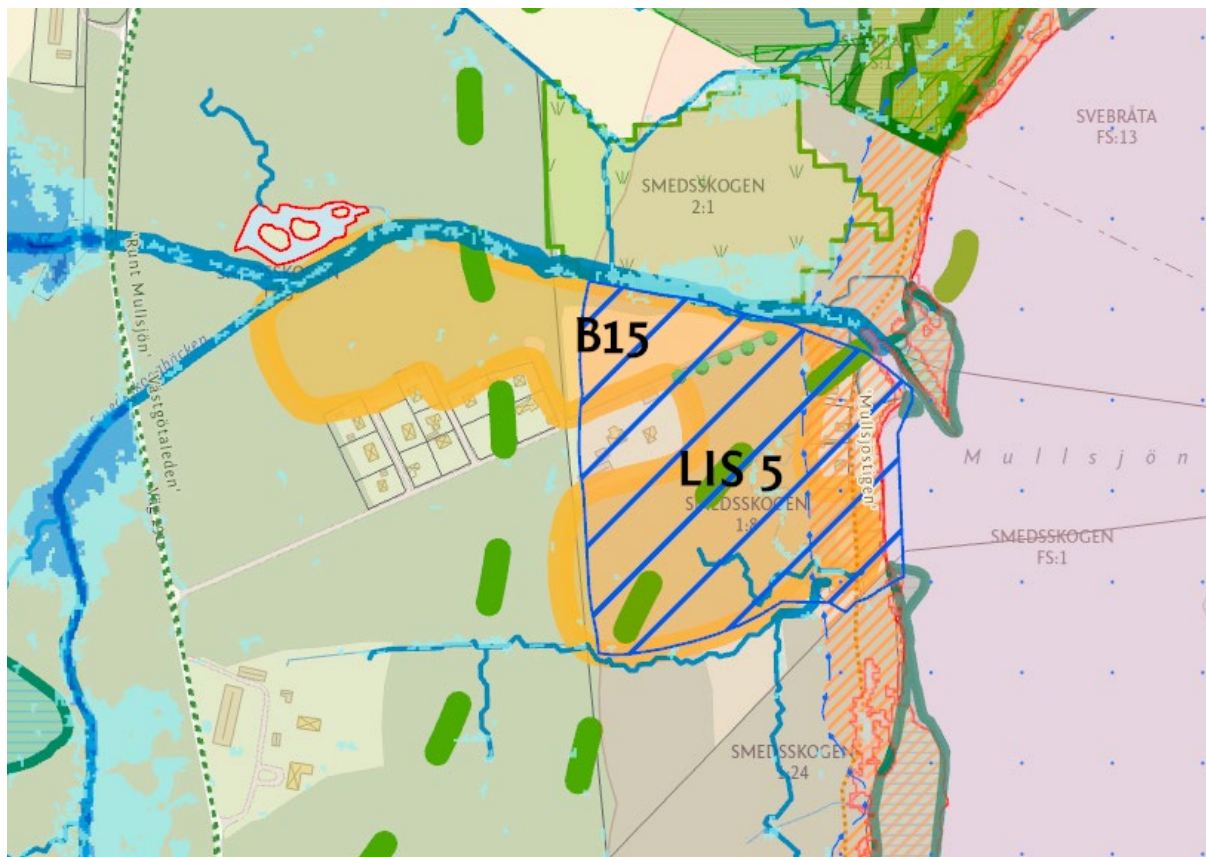
Försvarsmaktens riksintressen bedöms inte påverkas eftersom den nya bebyggelsen begränsas till en lägre höjd. Området ligger inom en värdestrakt för skyddsvärda träd men värdestrakten för skyddsvärda träd bedöms inte påverkas nämnvärt.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Östra delen av området ligger inom strandskyddet – platsen är avskild från Mullsjöns strand genom redan etablerad bebyggelse och dispens från strandskyddet borde kunna ges med stöd av ett LIS-område
- Ebbetorpabäcken bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde, vilket beaktas i planeringen av området.

I lokaliseringsutredningen för jordbruksmark bedöms att det är tveksamt om den föreslagna utvecklingen kan sägas utgöra ett väsentligt samhällsintresse, detta eftersom området ligger långt från kollektivtrafik och service. I utredningen fastställs också att området är en del av ett sammanhängande jordbrukslandskap och att marken är rationell att bruka, men marken ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse vid Mullsjön och gång- och cykelvägen som sträcker sig mellan Hjo och Korsberga.

MULLSJÖN OCH MOFALLABYGDEN Smedsskogen (B15)



Smedsskogen B15 är ett idylliskt och sjönära område, lämpligt för exploatering i samma skala och uttryck som befintlig bebyggelse. B15 visas som ett gulfärgat område och LIS-området är blårandigt.

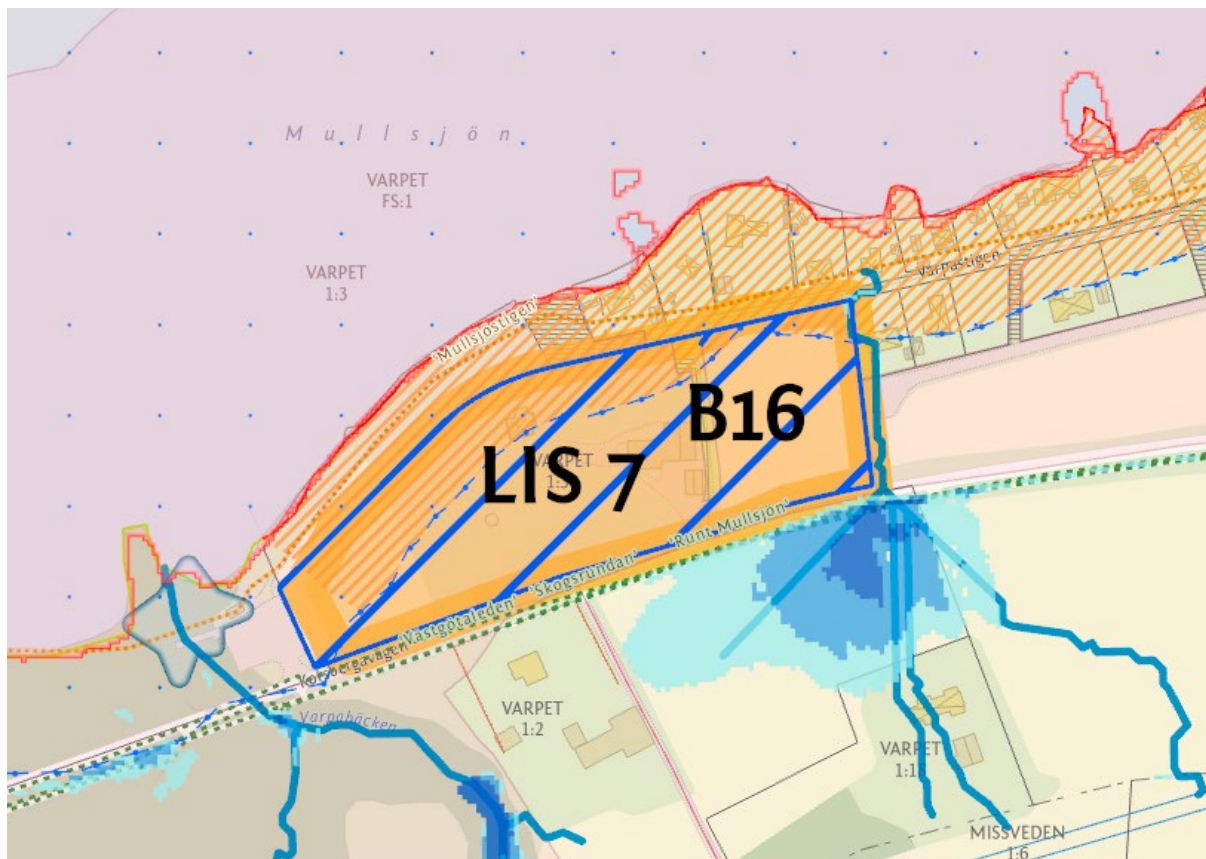
Fritidshusområdet Smedsskogen ligger vid Mullsjöns västra strand och här skulle en utbyggnad med 20–30 bostäder vara möjlig. Marken är privatägd och området omfattar idag bland annat 18 avstyckade arrendetomter som är bebyggda med sommarbostäder. Området består idag av en samlad bebyggelse som skulle behöva detaljplanläggas för ny och etablerad bebyggelse. Vid nybyggnation ska den karaktär av sommarstugeområde som idag finns i Smedsskogen bibehålls genom byggnation i samma skala och uttryck. Året-runt-bostäder ska också vara möjligt. Den utpekade marken består till största delen av skog och hagmark. Vandringsleden Mullsjöstigen går utmed stranden men bedöms inte påverkas av utbyggnaden. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Försvarsmaktens riksintressen bedöms inte påverkas eftersom den nya bebyggelsen begränsas till en lägre höjd.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Delar av området ligger inom strandskyddsområde – LIS-området Smedsskogen (LIS 5) ger stöd för dispens från strandskyddet
- Området ligger inom ett värdenätverk för skyddsvärda träd och gräsmarker – värdenätverket bedöms inte påverkas av varsam byggnation med trädgårdar varvat med stråk med naturområden
- En mindre del av området ligger inom ett vattenskyddsområde – detta beaktas i detaljplaneringen
- Vägnodet naturvärde i form av en allé – detta ska beaktas
- Den strandnära delarna av området ingår i ett utpekad aksamhetsområde för skred i finkornig jordart, enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU). I detaljplaneskedet ska utredningsbehovet för markens stabilitet undersökas.

MULLSJÖN OCH MOFALLABYGDEN Varpet (B16)



Varpet B16 är ett sjönära område som är lämpligt att förtäta med bostäder. B16 visas som ett gulfärgat område och LIS-området är blårandigt.

Varpet är ett sjönära område vid Mullsjön, i stråket Hjo-Blikstorp (se Utvecklingsinriktning). Området är lämpligt att förtäta med ett tiotal bostäder och kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Området är privatägt och består delvis av jordbruksmark. Den östra delen av området används idag som hästhage, men skulle vara möjlig att exploatera. Hela området omfattas av LIS-området Varpet (LIS 7).

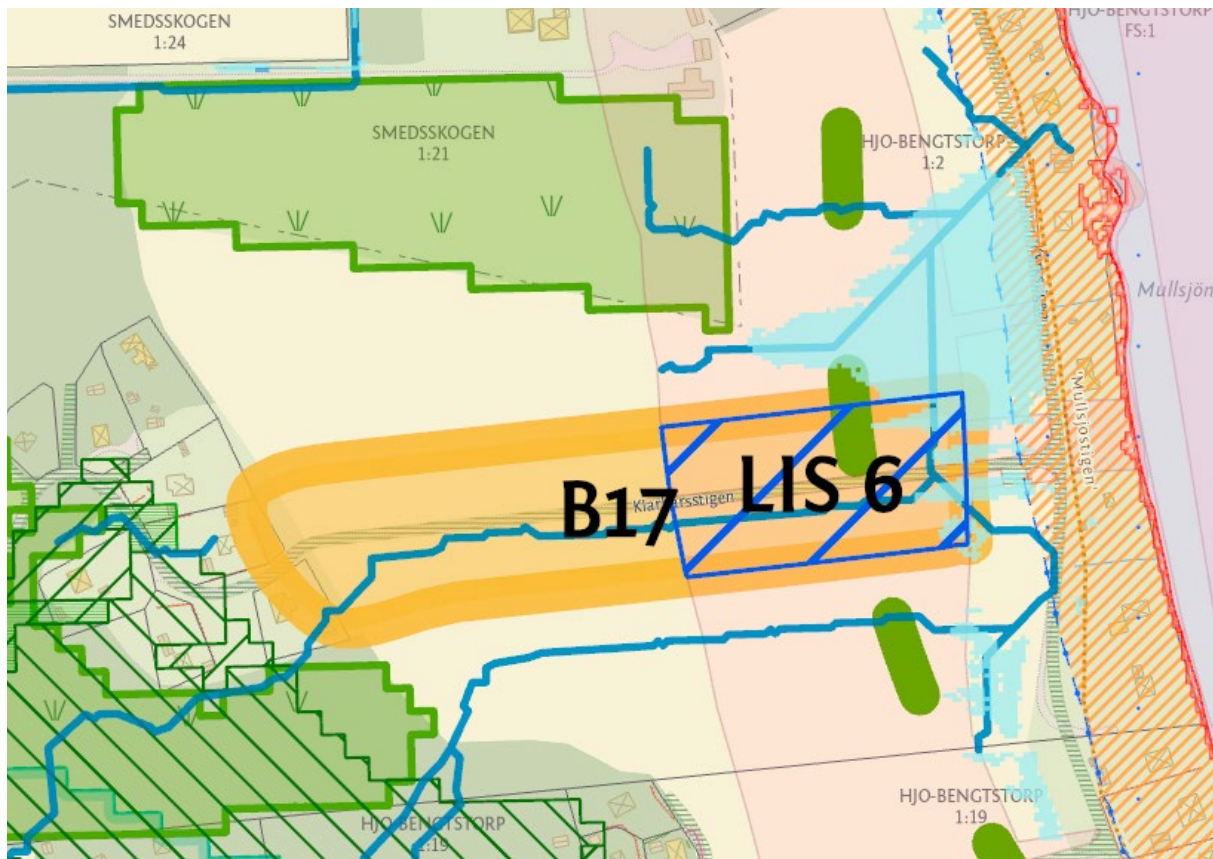
Försvarsmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom den nya bebyggelsen begränsas till en lägre höjd. Området ingår också i en värdestrakt med skyddsvärda träd, men värdestrakten bedöms inte påverkas. Ingen värdekärna ingår i området, endast ett litet blandskogsbestånd i områdets mitt.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Området ligger inom strandskyddet – LIS-området Varpet och redan etablerad bebyggelse närmare stranden ger stöd för dispens från strandskyddet i den östra delen. I den västra delen bör allmänhetens tillträde till strandområdet tillgodose från befintlig stig mellan Varpastigen och den kommunala badplatsen och norrut mot vattenlinjen.
- Områdets naturvärden behöver studeras ytterligare i samband med detaljplaneskedet.
- Eventuell bullerpåverkan från vägtrafiken behöver studeras i detaljplaneskedet.
- Den strandnära delarna av området ingår i ett utpekat akksamhetsområde, enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU). I detaljplaneskedet ska utredningsbehovet för markens stabilitet undersökas.

I lokaliseringstudien för jordbruksmark bedöms den föreslagna utvecklingen utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Området bedöms vara lämpligt för bebyggelse förutsatt att all jordbruksmark tas i anspråk för att undvika fragmentering.

MULLSJÖN OCH MOFALLABYGDEN Bengtstorp (B17)



Bengtstorp B17 är ett sommarstugeområde vid Mullsjöns västra strand, som tål en förtätning i form av radby. Området visas som ett orangefärgat område, LIS 6-området överlappar B17 och visas som ett blårandigt område.

Området utgörs av ett sommarstugeområde vid Bengtstorp vid Mullsjöns västra strand. Området ingår i bebyggelsestråket Hjo-Korsberga-Blikstorp (se Utvecklingsinriktning). Den största delen av området utgörs av jordbruksmark. Området närmast sjön är detaljplanlagt för tomter som tillåter bostadsbebyggelse. Idag ligger arrendetomter på ofri grund närmast vattnet, men möjligheten att bygga på andra sidan vägen, närmare gårdet, har aldrig utnyttjats. Området skulle tåla en komplettering av bebyggelsen med radbykaraktär utmed Klarbärsstigen. Utöver 15 redan detaljplanerade tomter närmast sjön skulle man kunna skapa ytterligare ett tiotal tomter utmed Klarbärsstigen. Här skulle det vara möjligt att få sjöutsikt från alla tomter med en varsam bebyggelseform.

Karaktären av sommarstugeområde som idag finns vid Bengtstorps sommarstugeområde ska bibehållas genom nybyggnation i samma skala och uttryck. Permanentbostäder ska också vara möjligt.

Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Försvarsmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas då ny bebyggelse begränsas till en lägre höjd.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

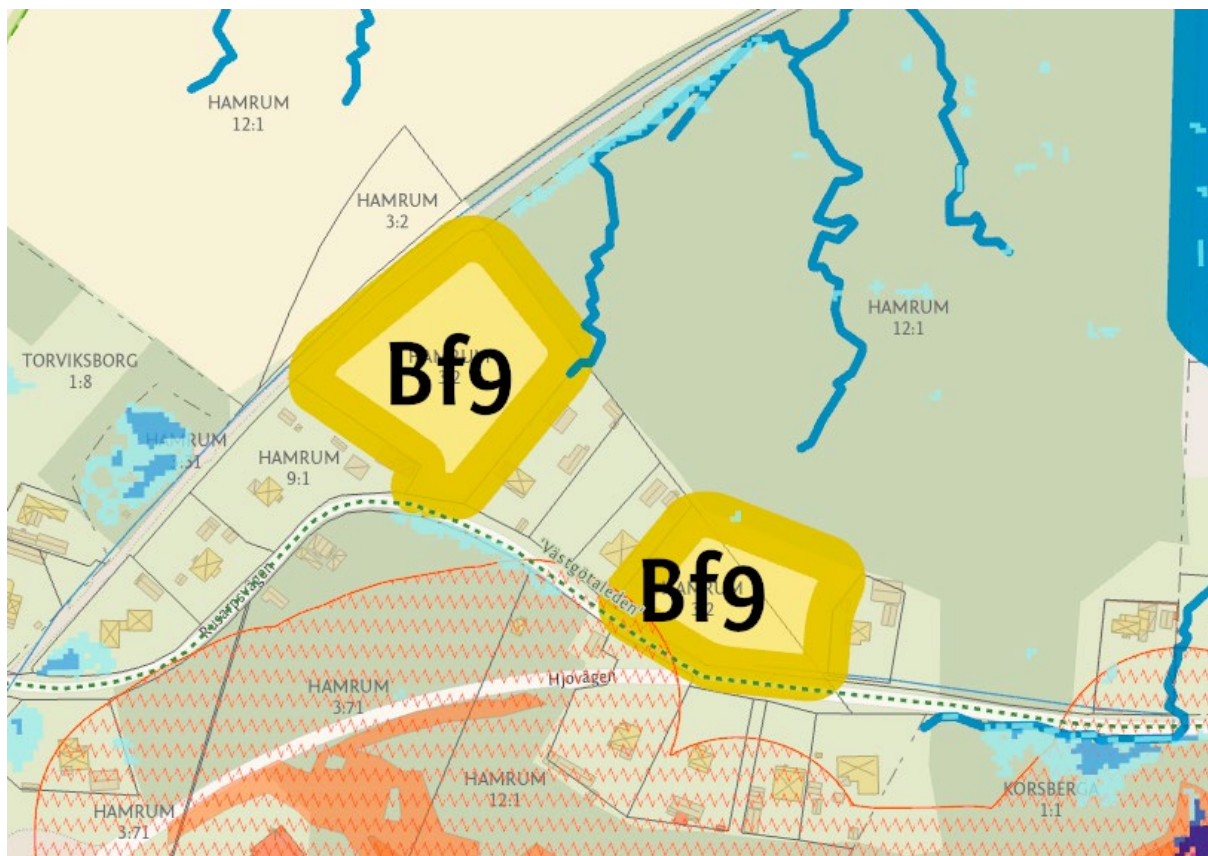
- Området ligger inom strandskyddet – LIS-området Bengtstorp (LIS 6) ger stöd för dispens från strandskyddet för cirka hälften av tomterna.
- Området ligger inom ett värdenätverk för gräsmarker och skyddsvärda träd – värdenätverket bedöms inte påverkas eftersom en radby med trädgårdstomter ersätter befintliga gräsmarker

I lokaliseringsutredningen för jordbruksmark bedöms att ett ianspråktagande av marken skapar ett mer fragmenterat jordbrukslandskap med fält som blir avskurna från andra fält. Det är tveksamt om föreslagen utveckling kan sägas utgöra ett väsentligt samhällsintresse eftersom det handlar om ett mindre antal bostäder på landsbygden, långt från kollektivtrafik och service. Kommunen ser värdet av att kunna skapa attraktiva tomter på området, och menar att fälten redan är uppdelade av en befintlig väg och att påverkan på brukandet är liten.

KORSBERGA

Eftersom det redan finns ett fyrtiotal detaljplanerade bostadstomter i den västra delen av Korsberga som inte är bebyggda, har kommunen endast ett fåtal nya områden utpekade i översiktsplanen.

Hamrum Korsberga (Bf9)



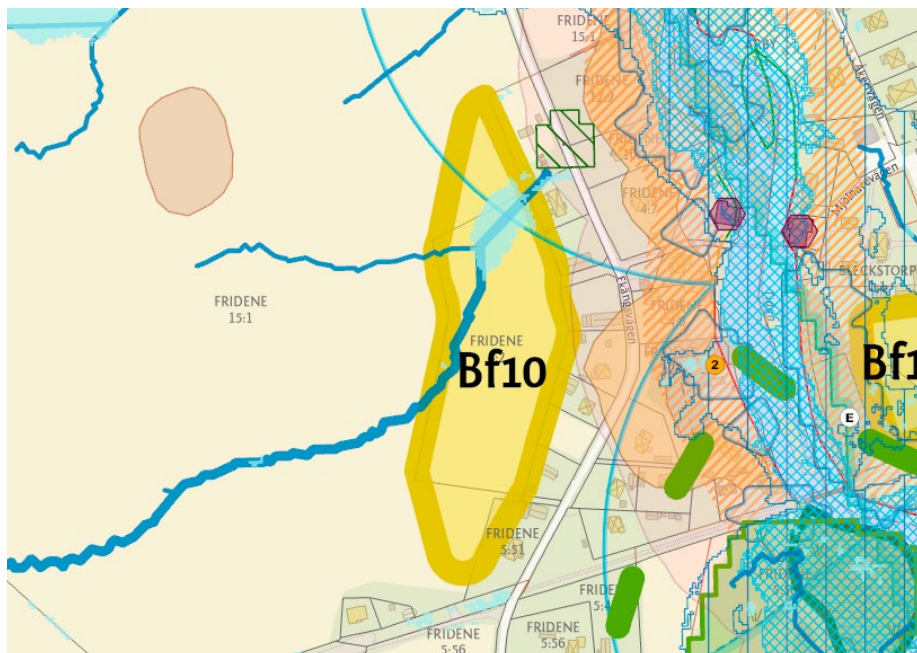
Hamrum Korsberga Bf9 är två mindre områden i östra delen av Korsberga, utpekade i översiktsplanen från 2010 och lämpliga för mild förtätning.

Försvarens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom den nya bebyggelsen begränsas till en lägre höjd. Områdena ligger inom värdetrakt för våtmarker och inlandets vattenytor, men dessa bedöms inte påverkas.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Området ligger vid uppmärksamhetsområde för våtmarker och odlingslandskapet, samt värdetrakt för småvatten. Bedömningen är att påverkan är liten men behöver utredas vidare.
- Eventuell bullerpåverkan från vägtrafiken behöver studeras i detaljplaneskedet.

BLIKSTORP OCH FRIDENE Västra Blikstorp (Bf10)



Västra Blikstorp Bf10 består av mark i östra delen av Blikstorp. Marken är inköpt av Hjo kommun som ett lämpligt framtida exploateringsområde. De sexkantiga symbolerna visar byggnader med ett visst kulturhistoriskt värde.

Området ligger i den västra delen av Blikstorp och pekades ut för bostäder redan i Översiktsplan 2010. Området ska planeras för funktionsblandad bebyggelse och ingår i bebyggelsestråket Hjo-Korsberga-Blikstorp (se Utvecklingsinriktning). Det aktuella området består av drygt två hektar mark som idag är jordbruksmark. Marken är inköpt av Hjo kommun som ett lämpligt framtida exploateringsområde, men idag arrenderas marken ut och brukas.

Minst åtta större villatomter skulle rymmas på området, blandat med grönytor. Byggnationen skulle stärka bykaraktern i den västra delen av Blikstorp. Med fördel kan siktlinjer formars genom befintlig byggnation och genom området så att kontakt skapas från Ekängsvägen till odlingslandskapet västerut. En anslutningsväg till Ekängsvägen och ledningar kan placeras vid skaft (en markkremsa utan bebyggelse) mellan befintlig bebyggelse. Området i västra Blikstorp är idag inte detaljplanerat. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. I områdets närhet finns byggnader som klassats i riksantikvarieämbetets bebyggelseregister.

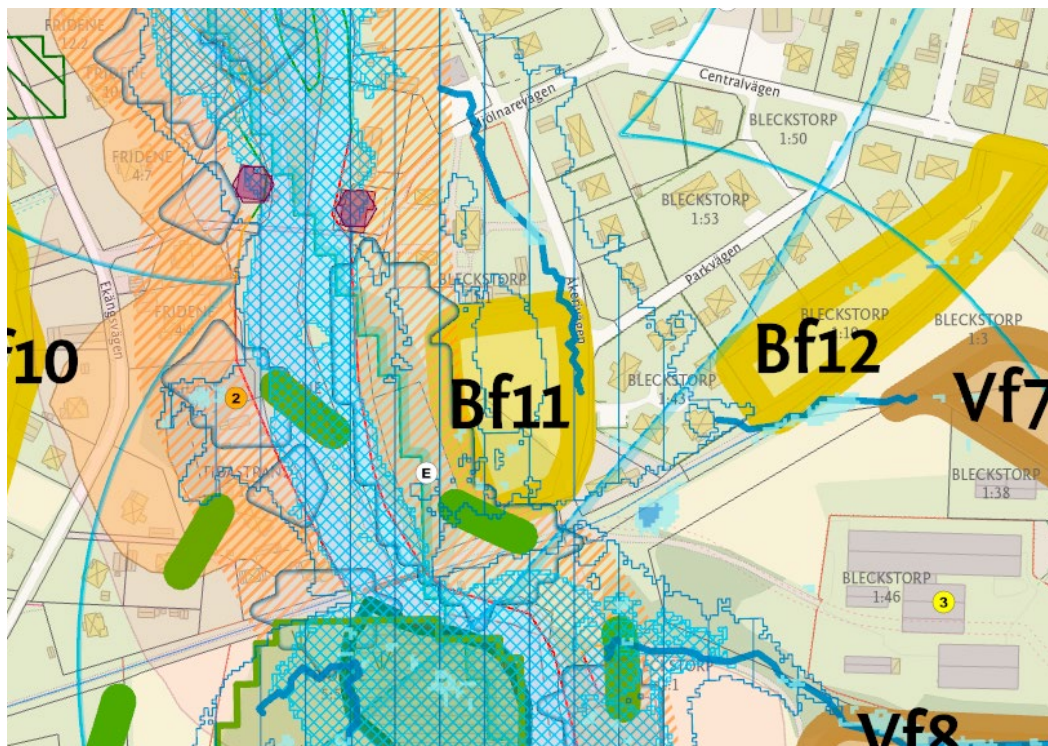
Försvarsmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom den nya bebyggelsen begränsas till en lägre höjd.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Västra Götalandsregionens kartering av ytavrinning och lågpunkter från 2018 visar att rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.

I lokaliseringsutredningen för jordbruksmark bedöms den föreslagna utvecklingen utgöra ett väsentligt samhällsintresse, eftersom det möjliggör nya bostäder i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Om marken ska tas i anspråk för bostadsändamål behöver bebyggelsens placering och omfattning studeras noggrant för att begränsa den negativa påverkan på brukandet.

BLIKSTORP OCH FRIDENE Blikstorp vid Tidan (Bf11)



Blikstorp vid Tidan Bf11 är ett mindre område som föreslås för förtätning av bostäder i centrala Blikstorp. De sexkantiga symbolerna visar byggnader med ett visst kulturhistoriskt värde.

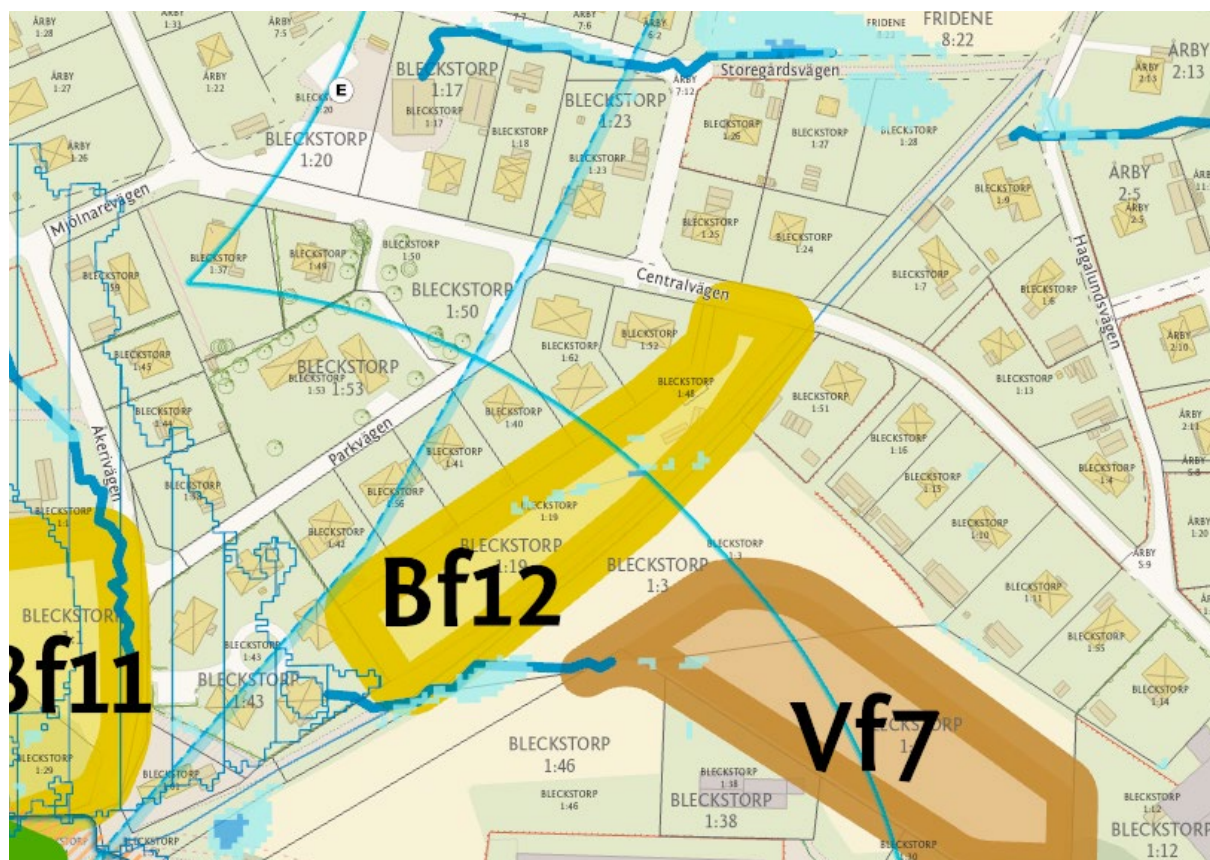
Området som ligger i centrala Blikstorp, nära ån Tidan, planeras för funktionsblandad bebyggelse och ingår i bebyggelsestråket Hjo-Korsberga-Blikstorp (se Utvecklingsinriktning). Området kan möjliggöra tre till fyra bostäder och vid byggnation av parhus eller ett grupp-husområde kan fler bostäder möjliggöras. Genom funktionsblandad bebyggelse kan även någon form av service eller mindre verksamhet möjliggöras på området. De södra delarna av området är idag detaljplanerade som industrimark, både närmast Tidan och i den sydvästra delen av området. Den norra delen är detaljplanerad för jordbruksändamål och parkmark. Området, som består av öppen mark och en lövträdsdunge, ägs av privatpersoner. Ett grönområde föreslås närmast Tidan, på grund av möjlig risk för skred och en värdekärna för kantzonn vattendrag. Enligt gällande detaljplan är strandskyddet upphävt och kan upphävas även i en ny plan. I områdets närhet finns byggnader som har klassats i riksantikvarie-ämbetets bebyggelseregister. På platsen låg tidigare en möbelindustri. Området kan anslutas till vägnätet genom en utfart mot Åkerivågen och det kan även anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Försvarsmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom den nya bebyggelsen begränsas till en lägre höjd.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Området ligger inom en värdekärna för inlandets vattenytor samt värde-trakt för våtmarker – om byggnation sker med ett tillräckligt avstånd till Tidan bedöms detta inte påverka värdena.
- Bebyggelse anpassas efter värdekärnan för kantzonn vattendrag.
- En översvämningskartering vid Tidan visar att området kan beröras av ett högsta flöde som beräknas förekomma vid ett 10 000-årsregn, eller mer sällan. Bebyggelsen anpassas efter detta.
- Utredningsbehov av markens stabilitet ska beaktas i detaljplaneskedet.
- Området ligger vid ett uppmärksamhetsområde för våtmarker samt värdekärnor för småvatten. Bedömningen är att påverkan är liten men behöver utredas vidare.
- Tidan har klassats att ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde efter en preliminär värdering. Det ska beaktas vid planering av området.
- I detaljplaneskedet ska behovet av att genomföra markmiljöundersökningar med hänsyn till den tidigare industriella markanvändningen undersökas.

BLIKSTORP OCH FRIDENE Centrala Blikstorp (Bf12)



Centrala Blikstorp Bf12 är lämpligt för förtätning med bostäder.

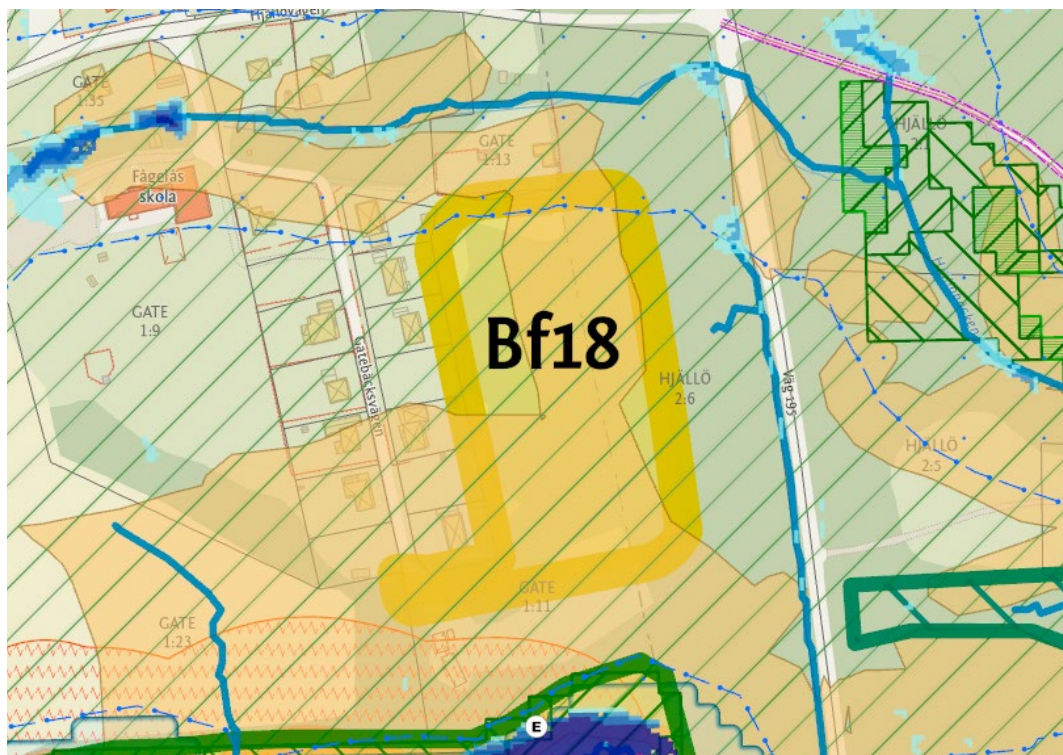
Området ligger i den centrala delen av Blikstorp, bredvid den gamla banvallen, och ingår i bebyggelsestråket Hjo-Korsberga-Blikstorp (se Utvecklingsinriktning). Platsen är lämplig för funktionsblandad bebyggelse. På grund av områdets form skulle bostadsbebyggelse av radhuskaraktär eller parhus vara passande. Genom funktionsblandad bebyggelse kan även någon form av service eller mindre verksamhet möjliggöras på området. Marken är privatägd och består idag av öppen mark. Närheten till gång- och cykelvägen vid gamla banvallen ger området ett mervärde. I den nordöstra delen av området har Vattenfall en mindre anläggning och där är en väganlutning till området möjlig via Centralvägen. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Försvarsmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom den nya bebyggelsen begränsas till en lägre höjd. Området ligger inom en värdekärna och värdeetrakt för inlandets vattenyt, värdekärnor och värdeetrakt för småvatten samt värdeetrakt för våtmarker, men föreslagen byggnation bedöms inte påverka värdena.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Området berörs av uppmärksamhetsområde för odlingslandskapet och våtmarker. Bedömningen är att påverkan är liten men behöver utredas vidare.

GATE MED SÖDRA FÅGELÅSBYGDEN Gate (Bf18)



Gate Bf18 utgörs av ett naturskönt område i sydöstra delen av Gate.

Området ligger i den sydöstra delen av Gate och är lämpligt för funktionsblandad bebyggelse. Beroende på byggnadsform skulle det vara möjligt att skapa ett 15-tal bostäder på området. Området kan tillåtas ha en friare karaktär. Området finns illustrerat som en del av en befintlig och antagen detaljplan i nordväst, men den delen av detaljplanen har ännu inte antagits. Avsikten var att gå vidare med området när bostadsområdet i nordväst blev fullbyggt. Marken ägs av Hjo kommun och består till större delen av skogs- och hagmark. Området ligger naturskönt; vid trädgränsen i söder finns ett område som är upptaget i länsstyrelsens karta som biotopskyddat område. Området runt Gatebäcken i söder är angivet som nyckelbiotopsområde. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Försvarsmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom den nya bebyggelsen kommer att begränsas till en lägre höjd. Riksintresse för naturvård, Munkaskogsområdet och Västra Vätterstranden bedöms inte påverkas eftersom området ligger vid redan etablerad bebyggelse.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Området ligger inom ett område klassat som värde-
trakt för triviallövsskog för björkskog och barrskog, vär-
de-
trakt för skog och annan trädbärande mark, möjlig
värdekärna för lövskog och värde-
trakt för skyddsvärda
träd - dessa värden bedöms inte påverkas eftersom
området ligger vid redan etablerad bebyggelse och
området består av yngre skog och hagmark. Eventu-
ella särskilt skyddsvärda träd inom området ska sparas
med ett tillräckligt skyddsområde.
- Området ligger inom ett område klassat som värde-
trakt för gräsmarker - värdenätverket bedöms inte på-
verkas eftersom trädgårdstomter ersätter gräsmarker.
- Söder om området har Skogsstyrelsen identifierat ett
konsekvensområde för ras och skred. Området ingår
även i ett utpekade akksamhetsområde, enligt Sveriges
geologiska undersökning (SGU). I detaljplaneskedet
ska behovet av att utreda markens stabilitet under-
sökas.
- Eventuell bullerpåverkan från vägtrafiken behöver
studeras i detaljplaneskedet.
- De närbelägna bäckarna Hjällöbäcken och Gate-
bäcken bedöms ha högt kulturhistoriskt värde, vilket
beaktas vid planering av området.

Näringsliv

STÄLLNINGSTAGANDEN

- Hjo kommun ska ha beredskap i form av färdiga detaljplaner för näringsliv.
- Hjo kommuns etableringsstrategi ska styra var olika verksamheter är lämpliga att lokalisera med hänsyn till våra hållbarhetsmål, gällande till exempel hushållning av mark, elförbrukning, transporter med mera.
- En väl fungerande infrastruktur och bra förutsättningar ska kunna erbjudas företag och nya etableringar.
- Vid ny handelsverksamhet behöver avväganden göras för att värna stadskärnans konkurrenskraft.
- Befintliga verksamheter inom tidigare planlagda industriområden ska behålla goda förutsättningar att bedriva sina verksamheter.
- De areella näringarna ska värnas, och konsekvenser för dessa verksamheter behöver beaktas både vid bygglovsprövning på landsbygden och vid exploatering av samhällenas utkanter. Lokalisering av nya bebyggelseområden inom jordbruksmark kan inte helt undvikas utan föreslås i flera fall. I dessa fall bör områdena utformas så att jordbruksnäringens intressen skadas så lite som möjligt. Översiktsplanens Utbyggnadsordning ska vara vägledande vid prioritering av exploateringsprojekt.
- Inom tillkommande bebyggelseområden behöver ytor för erforderlig rening och fördröjning av dagvatten säkerställas i detaljplaneskedet.

BEHOV AV VERKSAMHETSMARK

Kommunens historiska utbyggnadstakt gällande verksamheter har sedan år 1990 varit cirka 0,5 hektar/år. Den mark som tagits i anspråk för exploatering har dock haft en låg nyttjandegrad. Antalet inflyttade, arbetskraftens mängd och ytbehov för näringslivet har inget direkt samband, men det är ändå rimligt att befolkningstillväxten kan avspeglas i behovet av ytor för verksamhetsområden. Med utgångspunkt i att kommunens befolkningstillväxt beräknas öka från de senaste tio årens befolkningstillväxt på 40 personer/år till 50 personer/år, och att det ska finnas beredskap för en ökning på 100 personer/år, har följande antaganden gjorts:

	Historisk utveckling	Minsta utveckling	Beredskapsnivå
Behov fram till år 2050	12,5 hektar	15,6 hektar	31,3 hektar

Hjo kommuns beräknade behov av verksamhetsmark fram till år 2050

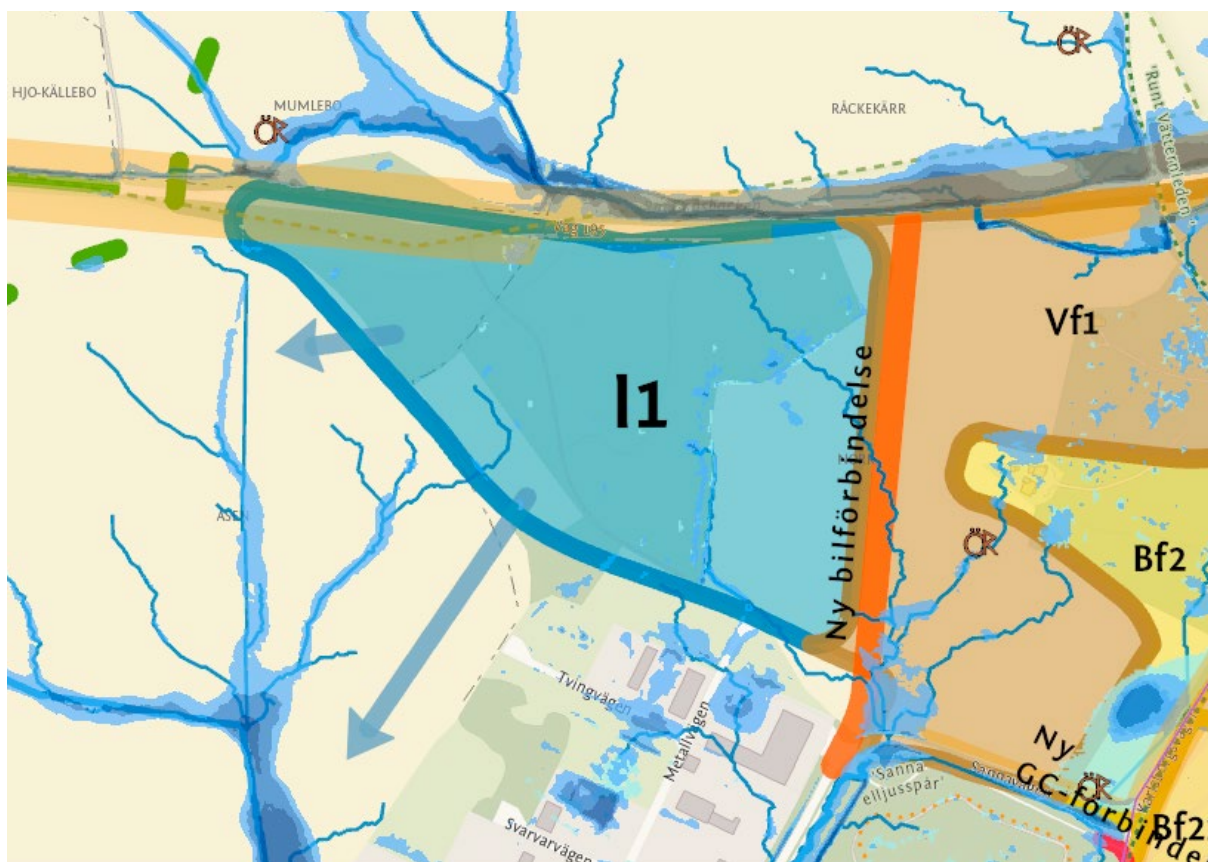
FOTO: HJO KOMMUN



FOTO: HJO KOMMUN



HJO STAD Hjo norra industriområde (I1)



Hjo norra industriområde I1 är ett tätortsnära område i den nordvästra delen av Hjo stad, lämpligt för industri.

Verksamhetsområdet som ligger mellan Hjo norra industriområde och länsväg 195 är lämpligt för industri eller tyngre verksamheter och kan möjliggöra 10-15 industriomtomter beroende på utbredning. Området kompletterar befintligt industriområde i norra Hjo. Området närmast länsväg 195 är ett bra läge för exponering mot vägen och här kan även handel eller verksamheter som är i behov av ett framträdande läge tillåtas. Hjo kommun äger större delen av området och marken består både av jordbruksmark och skogsmark. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. På längre sikt kan industribebyggelsen utökas åt väst och sydväst.

Området är under planläggning. Planområdet är 15,8 hektar stort, varav cirka 12 hektar är avsett för industriomtomter, verksamheter eller handel. En förlängning av Sveavägen med en ny utfart mot väg 195 medges i pågående detaljplan, vilket skulle gynna hela det norra industriområdet.

Försvarsmaktens riksintressen bedöms inte påverkas eftersom byggnationen kommer att begränsas till en lägre höjd. Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms inte heller påverkas negativt.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- I området finns en värdegrund för skog, blandtrivialövskog samt för särskilt skyddsvärda träd - eventuella särskilt skyddsvärda träd inom området ska bevaras och förses med ett tillräckligt skyddsavstånd.
- Hjo kommuns skyffelskartering visar att vattenansamlingar och rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.

I lokaliseringstudien för jordbruksmark bedöms att den föreslagna utvecklingen utgör ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande av jordbruksmarken kan motiveras av närheten till Hjo stad och befintliga verksamhetsområden, samt att det möjliggör en utveckling av staden i en tydlig riktning mot väg 195. Vid utveckling bör all jordbruksmark tas i anspråk för att inte skapa mark som inte är rationell att bruka.

HJO STAD Hjo norra verksamhetsområde (Vf1)



Hjo norra verksamhetsområde Vf1 är ett område i den nordvästra delen av Hjo stad, lämpligt för kontor, handel eller verksamheter.

Området ligger mellan norra industriområdet och länsväg 195 och pekas ut som funktionsblandad bebyggelse i översiktsplanen. Området är lämpligt för kontor, handel eller verksamheter som är förenligt med framtida och befintliga bostäder i närområdet. Närheten till länsväg 195 ger verksamheterna ett bra kommunikationsläge och en möjlighet att exponera mot länsvägen samt mot Sveavägens planerade förlängning. Kommunen äger marken som utgörs av både skogs- och jordbruksmark. En skogsridda lämnas mot planerad bostadsbebyggelse i öster. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

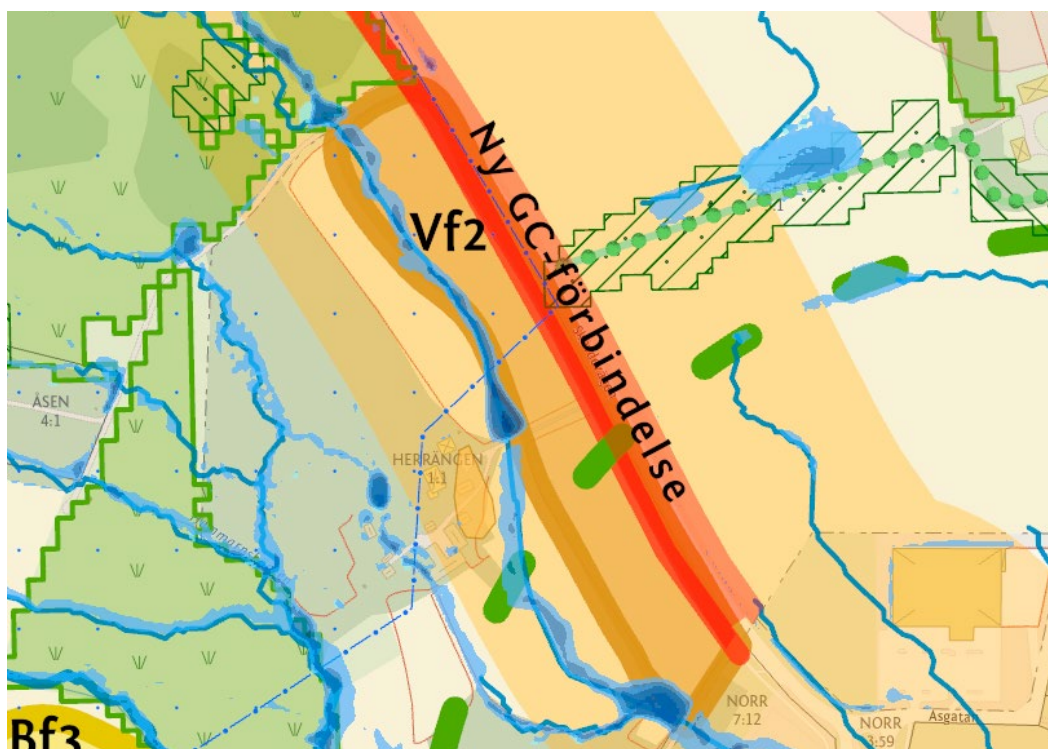
Försvarsmaktens riksintressen bedöms inte påverkas eftersom byggnationen kommer att begränsas till en lägre höjd. Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms inte heller påverkas negativt.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- En fornlämning inom området – beaktas i planläggningen
- Området ligger inom en värdegräns för ädellövskog, trivallövskog, barrskog och skyddsvärda träd. Det kan även förekomma särskilt skyddsvärda ekar i området – särskilt skyddsvärda träd ska bevaras och ges ett tillräckligt skyddsavstånd. Övriga värden ska beaktas i en planprocess.
- Vandringsleden »Runt Vätternleden« korsar området. Om inte befintlig sträckning kan bevaras ska en ny sträckning för leden planeras in i detaljplanen.
- Hjo kommuns skyfallskartering visar att vattenansamlingar och rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.

I lokaliseringstudien för jordbruksmark bedöms marken vara lämplig för föreslagen utveckling, utifrån kända förutsättningar. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett inlämnande av jordbruksmarken kan motiveras av närheten till Hjo stad och befintliga verksamhetsområden, samt av att det möjliggör en utveckling av staden i en tydlig riktning mot väg 195.

HJO STAD
Hjo Skövdevägen (Vf2)



Hjo Skövdevägen Vf2 är ett område för funktionsblandad bebyggelse, nära infarten till Hjo via Skövdevägen.

Området som ligger vid Herrängen på utfarten mot Skövde och planeras för funktionsblandad bebyggelse. Området är mest lämpligt för handel eller verksamheter som gynnas av ett bra exponeringsläge mot Skövdevägen. Marken är 2-3 hektar stor, i privat ägo och består av jordbruksmark. En ny förbindelse i form av gång- och cykelväg föreslås utmed Skövdevägen i samband med en eventuell etablering. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

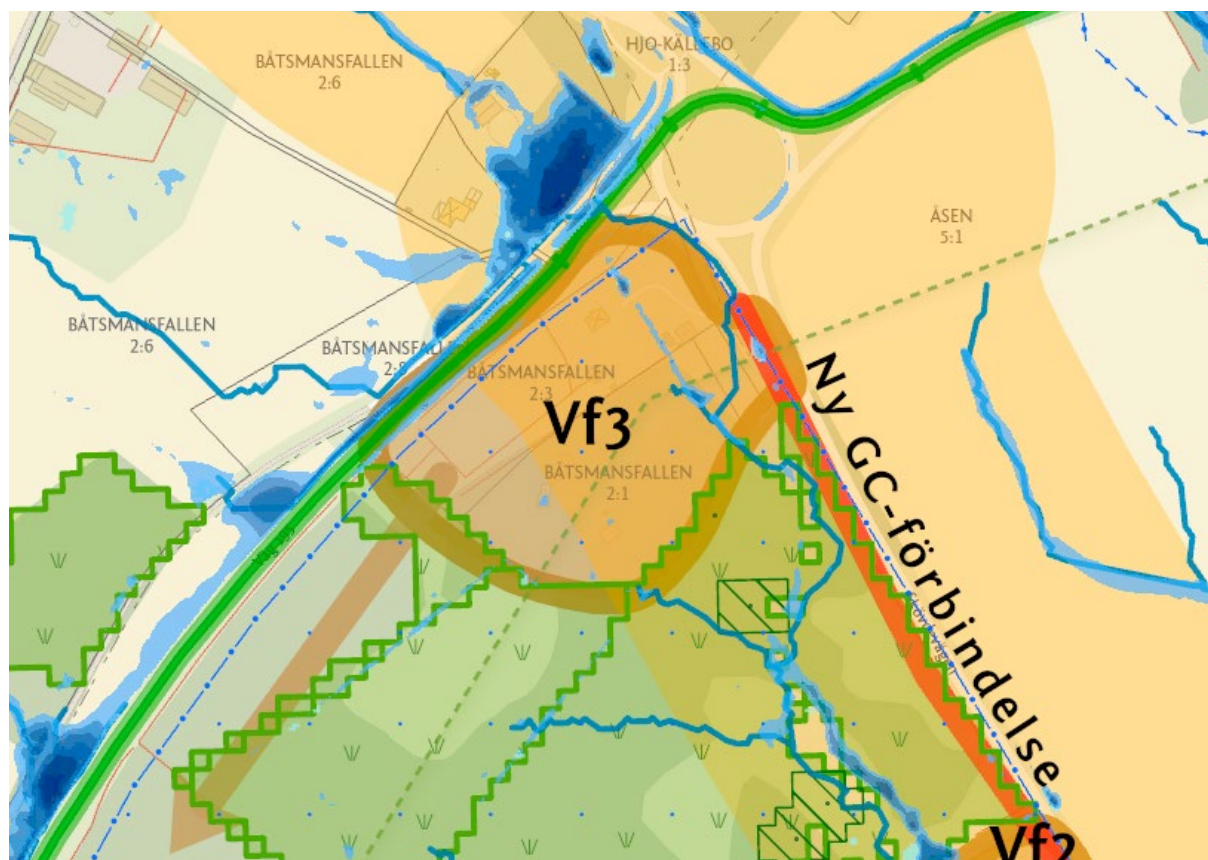
Försvarsmaktens riksintressen bedöms inte påverkas eftersom byggnationen kommer att begränsas till en lägre höjd. Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms inte heller påverkas negativt.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Området ligger i en värdegränd och värdekärna för skyddsvärda träd samt värdegränd för ädellövskog, trivallövskog och barrskog - eventuella särskilt skyddsvärda träd ska bevaras med tillräckligt skyddsavstånd. Övriga värden bedöms inte påverkas nämnvärt.
- Den norra delen ligger inom ett värdenätverk för gräsmarker - stråk med gräsmarker eller naturområden bör planeras in vid detaljplanering för att bibehålla värdet.
- En del av området ligger inom vattenskyddsområde - detta beaktas i detaljplaneringen.
- Området ligger inom uppmärksamhetsområde för odlingslandskapet - detta beaktas i planprocessen.
- Hjo kommuns skyfallskartering visar att rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.

I lokaliseringsutredningen för jordbruksmark är bedömningen att föreslagen utveckling utgör ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande av jordbruksmarken kan motiveras av närheten till Hjo stad och befintliga verksamhetsområden och att det möjliggör en utveckling av staden i en tydlig riktning mot väg 195.

HJO STAD
Hjo Skövderondellen (Vf3)



Hjo Skövderondellen Vf3 är ett område för funktionsblandad bebyggelse nära rondellen för länsvägarna 194 och 195.

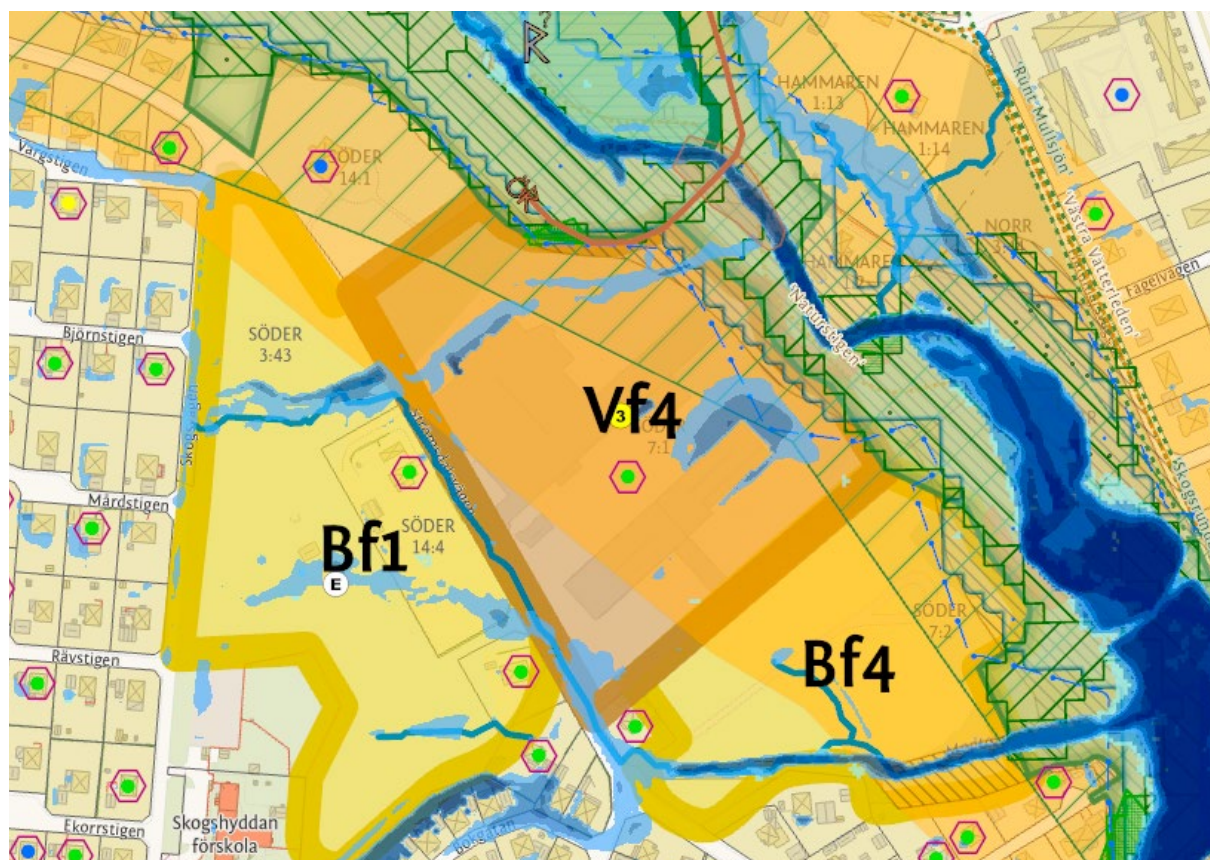
Område som ligger vid Båtsmansfallen vid rondellen för länsväg 194 och länsväg 195 är avsett för funktionsblandad bebyggelse. Området är mest lämpligt för handel eller verksamheter som gynnas av ett bra exponeringsläge mot Skövdevägen och länsvägarna. Närheten till länsvägarna ger bullerproblematik och väg 194 är idag rekommenderad väg för farligt gods. Detta gör att området är mer lämpligt för verksamheter och handel än för bostäder. Området består av två fastigheter som båda är i privat ägo och dessa utgör tillsammans drygt två hektar. Den norra fastigheten används idag som bostad och den södra fastigheten har tidigare använts som folkparksområde. En ny förbindelse i form av gång- och cykelväg föreslås utmed Skövdevägen i samband med en eventuell etablering. På längre sikt skulle verksamheterna kunna utvidgas åt sydväst, längs väg 195. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Försvarmaktens riksintressen bedöms inte påverkas eftersom byggnationen kommer att begränsas till en lägre höjd. Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms inte heller påverkas negativt.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Området ligger inom en värde-trakt och värdekärna för skyddsvärda träd, inom värde-trakt för ädellövskog, trivallövskog och barrskog - skyddsvärda träd ska om möjligt bevaras. Övriga värden bedöms inte påverkas nämnvärt, men beaktas i en planprocess.
- Värdenätverk för gräsmarker - stråk med gräsmarker eller naturområden bör planeras in vid detaljplanering för att bibehålla värdet.
- Området ligger inom vattenskyddsområde - detta beaktas i detaljplaneringen.
- Området ligger inom uppmärksamhetsområde för odlingslandskapet - detta beaktas i planprocessen.

HJO STAD Hjo Mekaniska (Vf4)



Hjo mekaniska Vf4 föreslås ändra användning, från industrianvändning till ett område planerat för verksamhet, kontor, handel, restaurangverksamhet eller liknande, beläget i de centrala delarna av Hjo stad. De sexkantiga symbolerna visar byggnader med ett kulturhistoriskt värde. Blå prick visar mycket kulturhistorisk värdefull bebyggelse, grön prick visar kulturhistorisk värdefull bebyggelse och gul prick visar bebyggelse av visst kulturhistoriskt värde.

Hjo Mekaniska är beläget i de centrala delarna av Hjo stad, nära Hjoåns dalgång. Området föreslås kunna omvandlas från industrianvändning till ett funktionsblandat bebyggelseområde för verksamhet, kontor, handel, lager, restaurangverksamhet eller liknande. Användningen kan även inbegripa bostäder. Marken omfattar drygt fyra hektar, är i privat ägo och de nuvarande ägarna hyr ut lokaler till ett stort antal hyresgäster som bedriver olika typer av verksamheter och lagerhantering. Utveckling av transportintensiv verksamhet i området bör bromsas på grund av närheten till bostäder. Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

Försvarmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom byggnationen kommer att begränsas till en lägre höjd. Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms inte heller påverkas negativt.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Den befintliga bebyggelsen har ett visst kulturhistoriskt värde och bebyggelsen ska hanteras med varsamhet. Även byggnader i områdets närhet har ett kulturhistoriskt värde och beaktas i detaljplaneskedet.
- Riksintresset för naturvård vid Hjoåns dalgång - utbredningen av riksintresset är idag schematiskt avgränsat och föreslås ändras till att följa naturskyddsområdets och Natura 2000-områdets avgränsning, eftersom naturvärdena bedöms inbegripas i dessa avgränsningar.
- Natura 2000-område vid Hjoåns dalgång - byggnation anpassas efter Natura 2000-området.
- Naturskyddsområde vid Hjoåns dalgång - byggnation anpassas efter naturskyddsområdet.
- Inom området finns en värdetrakt och värdekärna för skyddsvärda träd samt en värdetrakt för ädellövskog, triviällövskog och barrskog - eventuella särskilt skyddsvärda träd ska bevaras med tillräckligt skyddsavstånd. Övriga värden bedöms inte påverkas nämnvärt.

- Ett vattenskyddsområde följer utmed Hjoån – detta beaktas i planprocessen.
- Den närbelägna Hjoån har mycket högt kulturhistoriskt värde, vilket ska beaktas vid planering av området.
- Hjo kommuns skyfallskartering visar att vattenansamlingar och rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.
- Om området ska användas för känslig markanvändning behöver föroreningar inom anläggningen åtgärdas.
- Stora delar av området ingår i stabilitetszon 2, Silt/sand, i stabilitetskartering för bebyggda områden utförd av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). I detaljplaneskedet ska utredningsbehovet för markens stabilitet undersökas.



FOTO: HJO KOMMUN

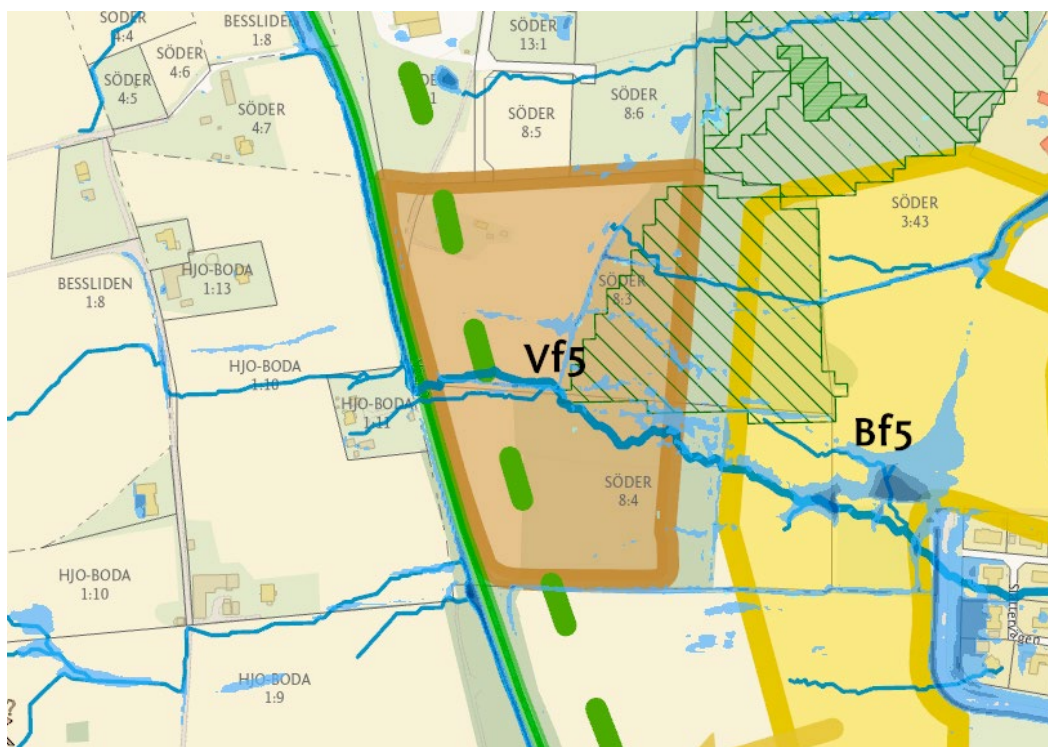
Hjo Mekaniska sett från Strömsdalsvägen.



FOTO: HJO KOMMUN

Hjo Mekaniska sett från Strömsdalsvägen.

HJO STAD Hjo Ekestugan (Vf5)



Ekestugan Vf5 ligger i den nordvästra delen av Hjo stad, är drygt sex hektar stort och föreslås bebyggas med verksamheter och lättare industri.

Området ligger mellan Sigghusberg och länsväg 195 i den nordvästra delen av Hjo stad. Området, som planeras för funktionsblandad bebyggelse, är drygt sex hektar stort och föreslås bebyggas med verksamheter och lättare industri. Närheten till länsväg 195 ger verksamheterna ett bra kommunikationsläge samt en möjlighet att skylta mot länsvägen. Här kan även handel som är i behov av ett framträdande läge tillåtas. Marken ägs av Hjo kommun och består av både skogs- och jordbruksmark. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Försvarmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom byggnationen kommer att begränsas till en lägre höjd. Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms inte heller påverkas negativt. Området ligger också inom värdestrakt för inlandets vattenytor, men det bedöms inte påverkas nämnvärt.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Området ligger i en värdestrakt och värdekärna för skyddsvärda träd samt i en värdestrakt för triviallövs-kog, för skog och annan träd bärande mark. En del av området ligger också inom möjlig värdekärna för lövskog - särskilt skyddsvärda träd ska bevaras. Övriga värden ska beaktas i en detaljplanläggning.
- Området ligger delvis i ett värdenätverk för gräsmarker - stråk med gräsmarker eller naturområden bör planeras in vid detaljplanering för att bibehålla värdet.
- Hjo kommuns skyfallskartering visar att vattenansamlingar och rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.

Bedömningen från lokaliseringstudien för jordbruksmark är att ett ianspråktagande av jordbruksmarken bedöms vara lämplig, eftersom den föreslagna utvecklingen bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Det väsentliga samhällsintresset motiveras av områdets närhet till staden. Endast en del av området består av jordbruksmark, och denna utgörs av små fält med delvis flikig form. Området är avskuret från annan jordbruksmark. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara rationell att bruka.

HJO STAD Hjo Silon (Vf6)



Silon Vf6 föreslås kunna omvandlas för att möjliggöra restaurang, hotell, lager eller annan verksamhet i den centrala delen av Hjo stad. De sexkantiga symbolerna visar byggnader med ett kulturhistoriskt värde. Blå prick visar mycket kulturhistorisk värdefull bebyggelse, grön prick visar kulturhistorisk värdefull bebyggelse och gul prick visar bebyggelse av visst kulturhistoriskt värde.

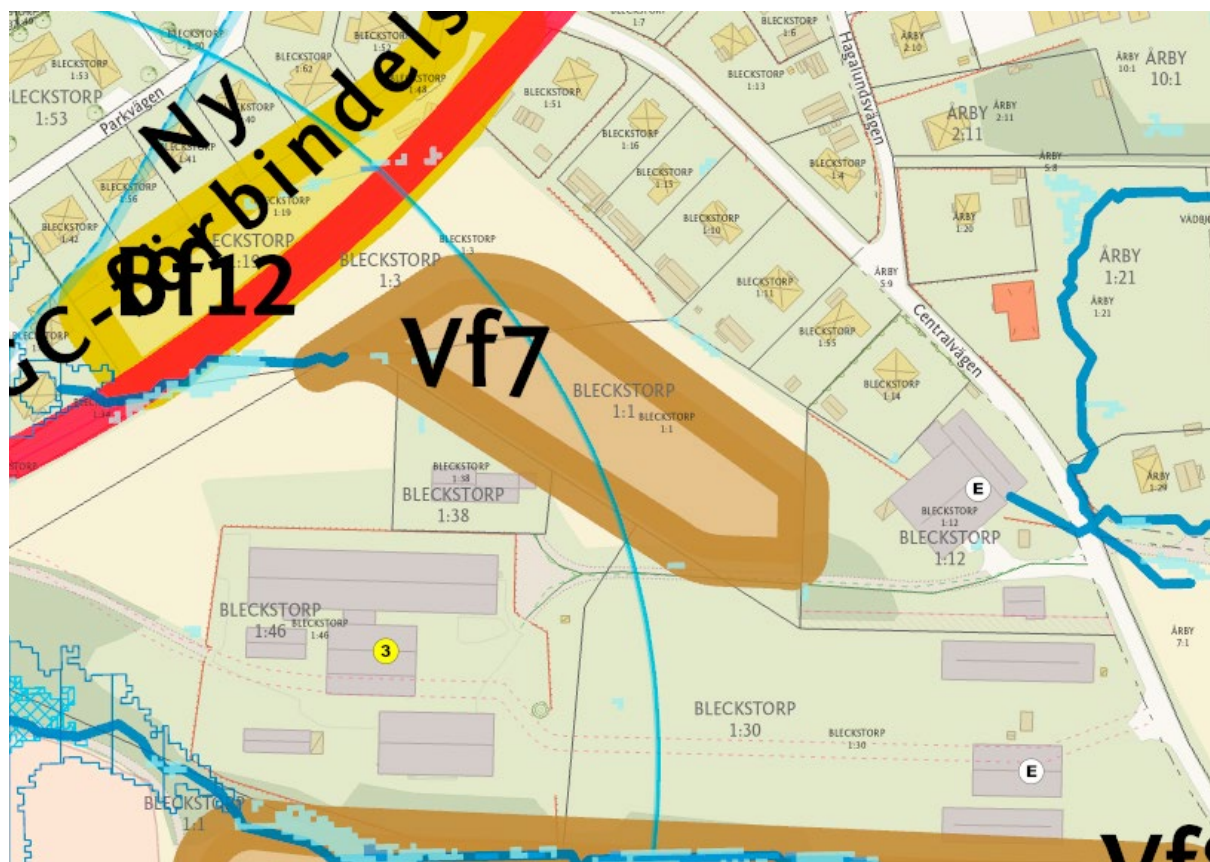
Området är beläget i den södra delen av Hjo industriområde och innefattar bland annat före detta Lantmännens silo, ett 58 meter högt landmärke med ett kulturhistoriskt värde. Området planeras för funktionsblandad bebyggelse. Området är idag detaljplanerad industriområde men föreslås kunna omvandlas för att möjliggöra restaurang-, hotell-, lager-, handel eller annan verksamhet i den centrala delen av Hjo stad. Ett planarbete som syftar till att möjliggöra ombyggnad av befintlig silo till hotell med restaurangläge på de översta planen är påbörjat. Det finns även ett önskemål om att bygga på silon med ett antal våningar. Fastigheten är privatägd. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms inte påverkas negativt av ändrad användning från industri till funktionsblandad bebyggelse. Värdestrukt för ädellövskog, trivallövskog, skyddsvärda träd och skyddsvärda ekar påverkas inte heller negativt. Området ingår i verksamhetsområde för VA. Elnät och fiber är möjligt att ansluta.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Försvarsmaktens riksintressen - detta beaktas i planprocessen.
- Trafikverkets riksintresse - detta beaktas i planprocessen.
- Byggnadens karakteristiska exteriör - denna ska hanteras varsamt.
- Frågor som rör kulturhistoriska hänsyn, miljöbedömning samt eventuella markföroreningar kopplade till området utreds vidare i samband med detaljplanläggning.
- Hanteringen av brandfarliga eller giftiga ämnen från närliggande industrier utreds i en riskanalys.
- Hjo kommuns skyfallskartering visar att vattenansamlingar och rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.
- Att utrymning från nivåer motsvarande fjärde våningsplan och uppåt ska kunna ske utan hjälp av räddningstjänsten då höjdfordon som klarar detta saknas inom rimlig insatstid.

BLIKSTORP OCH FRIDENE Centrala Blikstorp (Vf7)



Centrala Blikstorp Vf7 ligger i den centrala delen av Blikstorp och är främst avsedd för att möjliggöra expansion av befintlig verksamhet i området, men annan verksamhet eller lättare industri är också tänkbar.

Marken som ligger i den centrala delen av Blikstorp är främst avsedd för att möjliggöra expansion av befintlig verksamhet i området, men annan verksamhet eller lättare industri är också tänkbar. Ett grönområde lämnas som buffert mot bostadsområde i nordost. Marken är privatägd och består idag av öppen mark. Anslutning från området till Centralvägen kan anordnas via skaft (en markkremsa utan bebyggelse) mellan befintliga bostäder eller via en väg genom det befintliga industriområdet. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Räddningstjänstens tillgång till släckvatten behöver ses över i detaljplaneskedet.

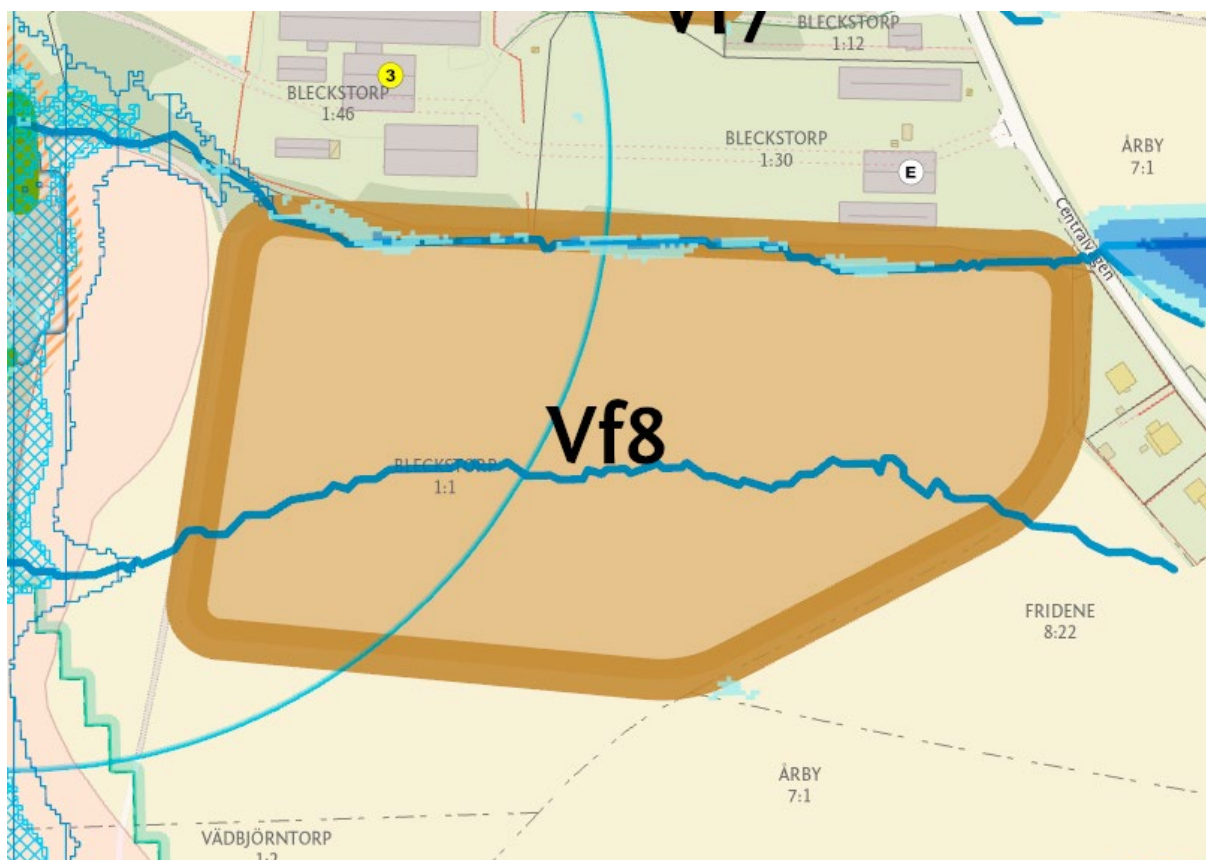
Försvarsmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom byggnationen kommer att begränsas till en lägre höjd. Området ligger i den nordvästra delen inom en värdestrakt för våtmark. Detta bedöms inte påverkas nämnvärt men beaktas i en planprocess.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Området berörs av uppmärksamhetsområde för odlingslandskapet och våtmarker samt värdekärnor och värdestrakt för småvatten. Bedömningen är att påverkan är liten men behöver utredas vidare.

Enligt lokaliseringsutredningen för jordbruksmark är området en del av ett litet fält med flikig form, avskuret från andra fält och helt omgiven av bebyggelse. Förelagden utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Området bedöms lämpligt att ta i anspråk förutsatt att all jordbruksmark tas i anspråk för att undvika fragmentering.

BLIKSTORP OCH FRIDENE Södra Blikstorp (Vf8)



Södra Blikstorp Vf8 är främst avsett för att möjliggöra expansion av befintlig verksamhet i området.

Marken, som ligger i den södra delen av Blikstorp, är utpekad för att möjliggöra framtida expansion av befintlig verksamhet i området. Ett grönområde lämnas som buffert mot bostadsområdet i öster vid Centralvägen. En trädridå avgränsar området naturligt i sydost och en väg avgränsar i väster. Marken är privatägd och består idag av jordbruksmark. Behovet av att utveckla befintlig verksamhet kan dock motivera ett ianspråktagande, om det möjliggör verksamhetens utveckling på orten och fler arbetstillfällen. Området kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Räddningstjänstens tillgång till släckvatten behöver ses över i detaljplaneskedet.

Försvarsmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom byggnationen kommer att begränsas till en lägre höjd.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Området berörs av uppmärksamhetsområde för odlingslandskapet och våtmarker. Det berör även värdekärnor för småvatten och ligger inom värdeetrakt för småvatten samt inom värdeetrakt och värdekärna för inlandets vattenytor. Bedömningen är att påverkan är liten men behöver utredas vidare.
- Hela området ligger inom en värdeetrakt för våtmark. Detta bedöms inte påverkas nämnvärt men beaktas i en planprocess.
- Västra Götalandsregionens kartering av ytavrinning och lågpunkter från 2018 visar att vattenansamlingar och rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.

Enligt lokaliseringstuderingen för jordbruksmark utgör området den norra delen av ett stort och centralt beläget fält i ett spretigt kluster av jordbruksmark. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse förutsatt att det handlar om att möjliggöra en utveckling av befintlig verksamhet.

KORSBERGA Östra Korsberga (12)



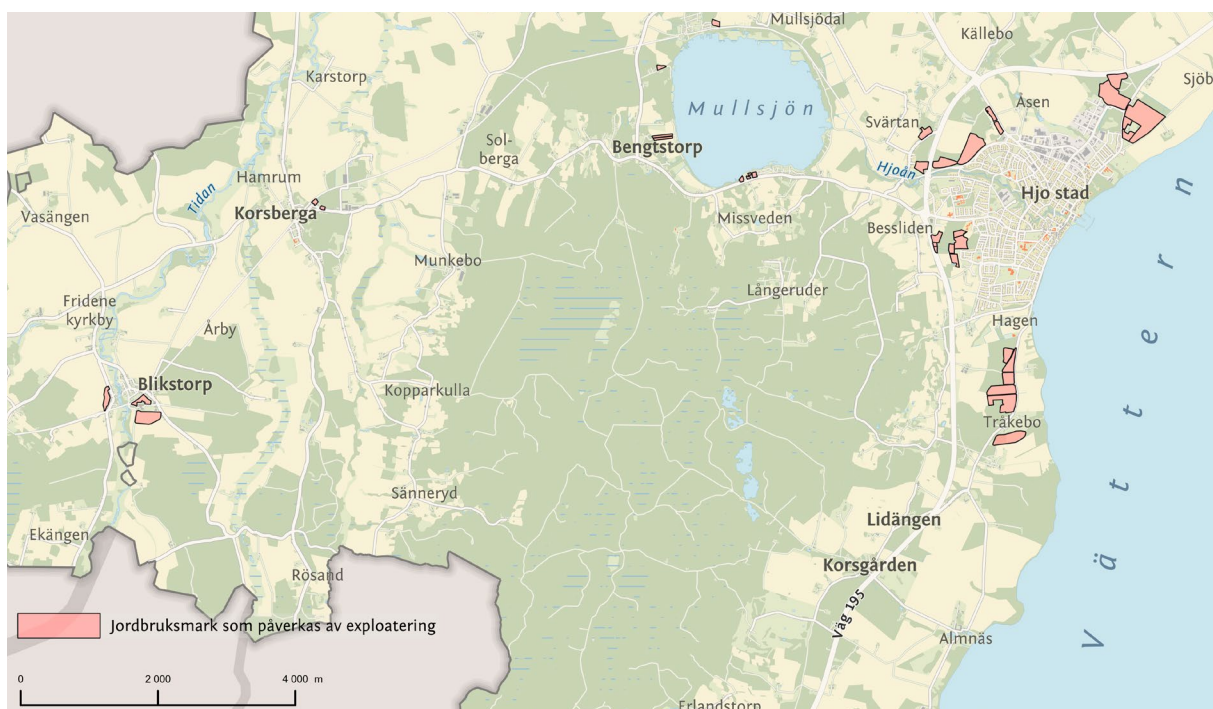
Östra Korsberga 12 är lämpligt för industriverksamhet och ligger cirka 300 meter öster om Korsberga tätort.

Området ligger cirka 300 meter öster om Korsberga tätort, vid en nuvarande grävfirma. Området är lämpligt för verksamheter och/eller industrier. Marken är i privat ägo och fastighetsägaren har lyft önskemål om att exploatera området för industriändamål. Området består av hag- och skogsmark. Fastigheten är belägen strax utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten- och avlopp, men kan troligtvis anslutas. Räddningstjänstens tillgång till släckvatten behöver ses över i detaljplaneskedet.

Försvarsmaktens och Trafikverkets riksintressen bedöms inte påverkas eftersom byggnationen kommer att begränsas till en lägre höjd. Området ligger inom en värdegräns för våtmarker och inlandets vattenytor, men dessa bedöms inte påverkas.

Vid utveckling ska hänsyn tas till följande:

- Området ligger vid uppmärksamhetsområde för våtmarker och värdegräns för småvatten. Bedömningen är att påverkan är liten men behöver utredas vidare i en planprocess.
- Västra Götalandsregionens kartering av ytavrinning och lågpunkter från 2018 visar att rinnvägar kan bildas inom området vid ett 100-årsregn. Åtgärder för detta ska utredas i ett detaljplaneskede.



Areella näringar

STÄLLNINGSTAGANDEN

- Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar om det behövs för att tillgodose kommunens definition av väsentligt samhällsintresse och förutsatt att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Översiktsplanens Utbyggnadsordning, som tar hänsyn till jordbruksmarkens kvalitet för den biologiska produktionen, ska vara vägledande vid prioritering av exploateringsprojekt.
- Tillkomst av ny bebyggelse som gynnar generationsväxling i jordbruket eller som innehåller verksamheter som kompletterar jordbruksdriften kan medges på jordbruksmark om inga mer lämpliga alternativ finns.
- Skogsmark med betydelse för skogsnäringen ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra ett rationellt skogsbruk. Vid exploateringar som påverkar skogsmark ska kommunen sträva efter att skogsbrukets intressen skadas så lite som möjligt. Vid en sådan avvägning ska hänsyn tas till markområdets produktivitet och naturvärden.
- Ny bebyggelse, vägar och annan infrastruktur ska placeras så att den inte försvårar ett rationellt jord- eller skogsbruk.
- Mark- och vattenområden som har betydelse för yrkesfisket ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt försvårar för näringen.
- Kommunen ska verka för att yrkesfisket i Vättern stärks och att det kan kombineras med besöksnäringen.

Jordbruk, skogsbruk, rennärning, vattenbruk och yrkesfiske kallas areella näringar. Dessa är av nationell betydelse och regleras i miljöbalken. I Hjo kommun förekommer främst jordbruk, skogsbruk och yrkesfiske. *Ytor för jordbruk ingår i ytor redovisade som landsbygd i markanvändningskartan.*

IANSPRÅKTAGANDE AV JORDBRUKSMARK

Översiktsplanen har tagit hänsyn till vikten av att hushålla med jordbruksmark, men viss jordbruksmark tas ändå i anspråk för tätortsnära bebyggelse. Det finns totalt 11 095 hektar åker- och betesmark i Hjo kommun (Jordbruksverket, 2023). För att exploatera de nya föreslagna områdena behöver 106 hektar åker- och betesmark tas i anspråk, vilket är 0,96 procent av den totala arealen. De nya markanvändningsområdena för bebyggelse på jordbruksmark har värderats utifrån hur kommunen definierar väsentligt samhällsintresse.

VÄSENTLIGT SAMHÄLLSINTRESSE

Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Detta regleras i miljöbalken.

Hjo kommun har valt att göra en lokaliseringsutredning för att genom en samlad bedömning av områdesförutsättningar ta ett helhetsgrepp på den utveckling av kommunen som föreslås på jordbruksmark. Utredningen redogör för vad som utgör väsentliga samhällsintressen i regionen och i Hjo kommun.

Väsentligt samhällsintresse i regionen

Skaraborgs kommunalförbund har i ett gemensamt arbete definierat följande som regionens väsentliga samhällsintressen i samband med större verksamhets-etableringar i Skaraborg:

- Förädling av lokala resurser i närheten av där de produceras
- Utökad och stärkt arbetsmarknadsregion
- Effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur och service

Väsentligt samhällsintresse i Hjo kommun

Kommunalförbundets definition av väsentligt samhällsintresse fokuserar på utveckling av verksamheter. Eftersom Hjo kommun ligger i utkanten av regionen är bedömningen att denna definition behöver kompletteras med en definition som fokuserar på, och lyfter fram, de perspektiv som är avgörande för en hållbar utveckling i Hjo kommun.

Med stöd av ovan redovisade utgångspunkter har följande definition för väsentligt samhällsintresse i Hjo kommun formulerats:

Bostäder som

- stärker och utvecklar befintlig service och infrastruktur i Hjo stad mindre än 5 kilometer från centrum och i Korsberga och Blikstorp mindre än 2,5 kilometer från orternas centrum, vilket betecknas som tätortsnära landsbygd.
- bidrar till att utveckla landsbygden genom att samla bebyggelse inom mindre än 1 kilometer från befintliga samlade strukturer, exempelvis service, cykelväg, kollektivtrafikplats eller samåkningsparkering.
- bidrar till befolkningsunderlaget inom upptagningsområdet för Fågelås skola i Gate.
- skapar variation i bostadsutbudet.

Verksamheter som

- stärker och kompletterar utbudet av verksamheter i Hjo stad.
- stärker och kompletterar befintliga verksamheter i Korsberga och Blikstorp.
- genererar ett väsentligt antal arbetsplatser i kollektivtrafikhöga läge.
- stärker och utvecklar besöksnäringen.
- bidrar till att utveckla landsbygden genom att stärka kommunens livsmedelsproduktion och gröna näringar.

Infrastruktur som:

- möjliggör grön omställning genom att producera, lagra och/eller distribuera förnyelsebar energi.
- möjliggör och förbättrar hållbart resande med varierande färdstätt och med strategiska bytespunkter.

Grönstruktur som:

- levererar ekosystemtjänster för boende och besökare genom upplevelser, biologisk mångfald, vattenrening, klimatanpassning, matproduktion eller liknande.

Det finns motstridiga intressen både inom och mellan dessa väsentliga samhällsintressen. Vilket intresse som är överordnat ett annat kan variera och får bedömas från fall till fall. Eftersom kommunen ligger i en jordbruksbygd behöver ianspråktagande av jordbruksmark för exploatering värderas mot ianspråktagande av annan jordbruksmark. Hjo kommun tog under år 2024 därför fram en lokaliseringstudie med hjälp av ett konsultföretag. I utredningen studerades och graderades jordbruksmarkens brukningsvärde enbart utifrån fältens storlek och form. Utredningen utgår därmed inte från jordbruksmarkens faktiska värde för livsmedelsproduktionen, det vill säga markens kvalitet och förutsättningar för biologisk produktion.

På 1970-talet gjordes en åkermarksklassning på nationell nivå. Den kan dock inte användas för att jämföra olika områden inom kommunen, eftersom dessa kan ingå i samma klassningsområde. Kommunen har ändå kunskap om de olika jordarnas egenskaper och kan därför konstatera att marken inom områdena Spakås och Tråkebo, som i äldre tider främst utgjort betesmark, idag betraktas som betydligt sämre jordar att bruka än exempelvis områdena Sanna och Herrebacken. Kommunen går därför emot lokaliseringstudiens bedömning och föreslår bebyggelse på Spakås och Tråkebo.

Genomförandekapitlet innehåller en utbyggnadsordning för kommande bebyggelseprojekt. I denna är Spakås och Tråkebo prioriterade framför Sanna och Västra Åsen med hänsyn till jordarnas bördighet. Spakås och Tråkebo är också prioriterade före de centralt belägna områdena Koloniområdet och Hammardal, som inte utgörs av jordbruksmark. Det beror på att Koloniområdet och Hammardals närhet till det befintliga verksamhetsområdet inom före detta Hjo mekaniska verkstad innebär höga kostnader för att hantera påverkan av buller från verksamheter och trafik.

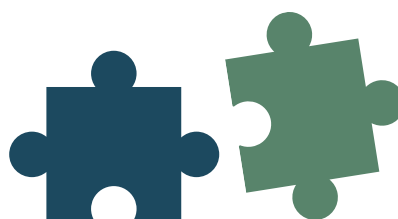




FOTO: HJO KOMMUN

Service

STÄLLNINGSTAGANDEN

- Behovet av lokaler för förskola, skola, vård och omsorg ska beaktas tidigt i planeringen. Fysiska förutsättningar för utbyggnad ska finnas genom god planberedskap.
- Gång- och cykelvägar till skolområden ska prioriteras högt.

Den förväntade utvecklingen med flera stora industri-satsningar i Skaraborg de närmsta åren innebär att det finns osäkerheter kring det kommande behovet av förskoleplatser, grundskolor och vuxenutbildning i Hjo. Bedömning är dock att ett eventuellt tillkommande behov av yta för förskolor och skolor kan tillgodoses inom ramen för redan i anspråktagen mark i anslutning till befintliga verksamhetsfastigheter. Det finns också möjlighet att bygga förskolor och skolor inom de nya områden som pekas ut för funktionsblandad bebyggelse i denna översiktsplan.

I de befolkningsprognoser som finns spås andelen 65 år och äldre i befolkningen öka. Bedömningen i dagsläget är att framförhållningen är god vad gäller tillgången till biståndsbedömda särskilda boenden, men att behoven snabbt kan förändras.

Kommunens fokus bör ligga på att bidra till att det byggs tillgängliga och anpassade bostäder för äldre och funktionsnedsatta i det ordinarie bostadsbeståndet. Det finns i nuläget möjlighet att utveckla bostadsbeståndet med bostäder för målgruppen över 65 år och funktionsnedsatta inom ramen för pågående och antagna detaljplaner. Det finns en antagen detaljplan som möjliggör utbyggnad av ytterligare boendeplatser inom särskilt boende för äldre. Det finns också möjlighet att utveckla denna typ av bostäder inom de nya områden som pekas ut för funktionsblandad bebyggelse i denna översiktsplan.

Friluftsliv och rekreation

STÄLLNINGSTAGANDEN

- Mötesplatser med möjlighet till motion, rekreation, lek, idrott och andra hälsofrämjande aktiviteter ska vara tillgängliga och finnas i invånarnas närområde. Det är viktigt att särskilt beakta barn och ungdomars perspektiv. Hjo kommun ska verka för en samhällsplanering som främjar ökad rörelse i vardagen.
- Guldkroksområdet, som är kommunens nav för inomhus- och utomhusidrotter, ska fortsätta att utvecklas som ett område för såväl organiserad som spontan rörelse, motion och idrott.
- Högaldens friluftsområde ska värnas och utvecklas.

Det pågår ett arbete med utveckling av Guldkroksområdet, som är navet för inom- och utomhusidrotter i kommunen. Syftet är att lyfta området som mötesplats med fokus på rörelse, motion och idrott för alla åldrar. Kommunens fritidsgård kommer att flyttas till området. Detta kan innebära att nuvarande detaljplan för området behöver revideras.

Mötesplatser kan användas för att främja integration och möten mellan människor i olika åldrar. Genom att förlägga exempelvis lekmiljöer, spontanidrottsplatser, utomhusgym och fritidsanläggningar i och mellan bostadsområden, skapas naturliga incitament att mötas. Mötesplatser skapar också förutsättningar för att delta i kulturaktiviteter och bidrar till platser som tilltalar olika människor. Religiösa samfund och samlingslokaler är också en del av samhällets mötesplatser. Grönområden ska stärka sociala sammanhang och fungera som kravlösa mötesplatser för alla.

I översiktsplanen pekas inga nya markområden ut för friluftsliv och rekreation. Inom ramen för de områden som pekas ut för bostäder finns möjligheter att anlägga kvartersnära lekplatser, grönområden och andra ytor för spontan utomhusidrott.



FOTO: REBECCA MARTYN



Tekniska anläggningar

STÄLLNINGSTAGANDEN

- Hjo kommun är positivt inställd till en utbyggnad av vindkraft. Etablering av vindkraft ska ske i överensstämmelse med ställningstaganden i kommunens gällande vindkraftsplan, befintliga riksintressen och kultur- och naturvärden i landskapet.
- Hjo kommun är positivt inställd till etablering av solceller samt anläggningar för förnybar energi och lagring. Etablering ska ske med hänsyn till riksintressen och kultur- och naturvärden i landskapet.
- Hjo kommun är positiva till att möjliggöra laddning av tunga och lätta fordon, inklusive kollektivtrafik.
- I Hjo stad ska nya exploateringsområden för bostäder anslutas till fjärrvärmenätet, där det är lämpligt.
- Vattenförsörjningen ska ha företräde vid eventuella konflikter.
- I anslutning till verksamhetsområden för vatten och avlopp ska all ny sammanhållen bebyggelse anslutas till kommunala vatten- och avloppssystem.
- Höga krav ska ställas på avloppsrening i hela kommunen.
- Dagvatten från förorenade ytor ska källsorteras och renas innan det leds ut i vattendrag eller sjöar. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska användas i största möjliga mån.
- IT-infrastrukturen ska beaktas tidigt i samhällsplaneringsprocessen.
- I samhällsplaneringen ska utrymmen i bebyggelsen som underlättar återanvändning och återvinning säkerställas.

ENERGI

Här beskriver vi först energiförsörjningen på delregional nivå (Skaraborg) och därefter på lokal nivå (Hjo).

Energiförsörjning i Skaraborg

Idag importerar Skaraborg ungefär två tredjedelar av all el som förbrukas. I Skaraborg förbrukas cirka 3,5 TWh el per år och flera analyser pekar på att förbrukningen kan behöva fördubblas fram till 2030.

I den delregionala utvecklingsstrategin för Skaraborg är energi ett återkommande tema för samverkan och samarbete mellan kommunerna i Skaraborg. Målet är att Skaraborg ska ha fossilfria energisystem som har den kapacitet som krävs för nya etableringar eller annan utveckling. Kommunerna är också överens om att arbeta för en storskalig elektrifiering av industri- och transportsektorerna. Även de gröna näringarnas kapacitet att producera energi lyfts fram.

Utifrån den delregionala utvecklingsstrategin har Skaraborgs kommuner tagit fram en gemensam energiförsörjningsplan. För att kunna genomföra planen behöver många aktörer samverka: Västra Götalandsregionen, länsstyrelsen, kommunerna samt elbolagen och nätägarna för lokala och regionala nät samt stamnät.

Kommunernas åtaganden i Skaraborgs gemensamma energiförsörjningsplan är att på olika vis bidra till den utveckling som behövs:

- Etablera kommunala energiplaner som styr mot målen, och inkludera energisystemens utveckling i annat strategiskt arbete som översiktsplaner med mera.
- Etablera eller uppdatera vind- och solbruksplaner och attrahera investeringar. Samt driva medborgardialog och förankring för att möjliggöra lokal produktion i form av vind och sol.

- Vara ett föredöme genom att ha höga ambitioner för egen lokal produktion. Nyttja egna tak, kommunal mark och främja industriinitiativ.
- Driva ett offensivt arbete med effektiviseringar och smart styrning i kommunernas egna verksamheter.
- Säkerställa en ändamålsenlig ägarstyrning av kommunala energibolag som skapar förutsättningar för den utveckling som behöver ske.
- Analysera och bedöma finansiering av kommunala energibolag. Stora investeringar i energisystem krävs till 2030.

Kommunerna ska också arbeta för att samordna olika aktörer, som energibolag, näringsliv och kommuner. Det är viktigt att det framöver kommer att finnas ytor för placering av fördelningsstationer, nätstationer och utrymmen för ledningar i mark och luft. Även markytor för olika sorters energilagring kommer att behövas.

Energiförsörjning i Hjo

Den totala mängden tillförd energi till den geografiska platsen Hjo kommun uppgick till 237 GWh år 2020 och den använda mängden till 217 GWh. Hjo har därmed ett överskott av energi, och en stor del av produktionen kommer från vindkraft och fjärrvärme. Under 2025 sattes ytterligare en större landbaserad vindkraftspark i kommunens södra del i drift, som tillför ytterligare 170 GWh årligen. I nuläget saknar Hjo kommun en energiplan, men arbetet med en ny plan pågår.

För att framtidssäkra infrastrukturen för kommande elbehov krävs om- och utbyggnad av befintliga elnätanläggningar. En hållbar energiförsörjning över tid

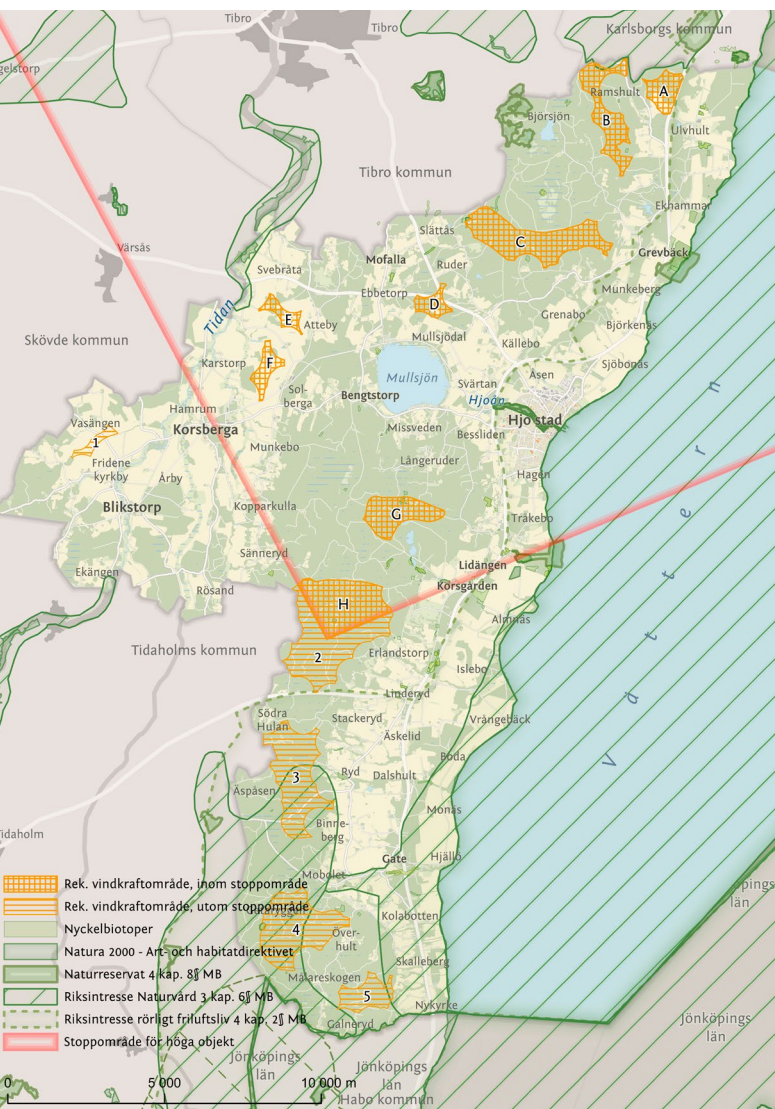
kräver också en väl utförd samhällsplanering med energilösningar och tillhörande infrastruktur i åtanke. Fysisk planering, bygglov och andra ändringar av bebyggelse och infrastruktur bör därför ta hänsyn till riktlinjer och synpunkter från ledningsrättshavaren.

Ny bebyggelse för bostäder och verksamheter bör utformas för att ge goda förutsättningar för ett lågt energi-behov. El som energikälla för uppvärmning ska undvikas i nyproduktion. Anslutning till fjärrvärme ska ske i de fall detta är möjligt. I ett fortsatt arbete kan det finnas anledning att genomföra solkarteringar och utreda möjligheten att etablera större solenergianläggningar på anvisade platser. Kommunen är positiv till laddningsstationer för elfordon, både till tunga och lätta fordon, inklusive till kollektivtrafik.

Solkraft

Hjo kommun är positivt inställd till etablering av solceller och solcellsparker. Stora delar av Hjo stad ingår dock i ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården, vilket kan medföra hinder att få bygglov för solceller på tak. Det finns även riksintresseområden för kulturmiljövård och riksintresse för rörligt friluftsliv norr och söder om Hjo stad som ska beaktas vid etablering av nya solcellsområden. Eftersom det finns en intressekonflikt mellan att använda jordbruksmark till matproduktion eller att nyttja den till olika energilösningar behöver en grundlig utredning göras för att fastställa lämpligheten i varje fall.





Områden från vindkraftsplanen från 2015. Område A-H ligger inom försvarets stoppmråde (röd skuggad linje). Områdena 3-5 ligger helt inom riksintresse för rörligt friluftsliv (streckad grön linje). I delar av område 3-5 finns höga naturvärden (grönstreckat område) och biotopskyddade områden (gröna små ytor).

Vindkraft

Hjo kommun antog 2015 en vindkraftsplan som fortsatt gäller som tematiskt tillägg till Hjo kommuns översiktsplan. Vindkraftsplanen gäller tillsammans med länsstyrelsens granskningsyttrande avseende områdena A-H respektive 3, 4, och 5 (se bild). I planen har tretton områden för vindkraft pekats ut varav åtta områden kommer i konflikt med totalförsvarets och den civila luftfartens intressen.

Aktuell status med hänsyn till nuläge i förhållande till vindkraftsplanen från 2015:

- Område 1 är endast 37 hektar stort. Tre befintliga vindkraftverk är belägna strax sydost om området och de är anledningen till att området pekats ut i vindkraftsplanen, trots sin litenhet. En ny vindmätning rekommenderas inför etablering och området klassas som ett osäkert läge avseende påverkan på fåglar och fladdermöss. Området ligger inom en kilometer från Skövde kommungräns och inför etablering av nya vindkraftverk ska samråd ske med grannkommunen.
- Område 2 byggs ut med sju vindkraftverk med en maximal höjd på 250 meter. Byggnationen startade 2024 och parken planeras att driftsättas under 2025. När vindkraftsparken är etablerad kan den producera 170 GWh per år, vilket motsvarar årsförbrukningen av hushållsel till cirka 34 000 hushåll. Område 2 anses då vara fullt utbyggt.
- Områdena 3, 4, och 5 i vindkraftsplanen anses i nuläget vara olämpliga för etableringar på grund av risk för påtaglig skada på riksintressen för natur och riksintresse för friluftsliv. Här finns även biotopskyddade områden.
- Områdena A-H ligger inom försvarets stoppmråde för höga objekt och är i nuläget inte aktuella för ytterligare vindkraftsutbyggnad.
- Enstaka vindkraftverk. Etablering av enstaka vindkraftverk ska ske i överensstämmelse med ställningstaganden i kommunens gällande vindkraftsplan, befintliga riksintressen och kultur- och naturvärden i landskapet.

Sammantaget innebär detta att nya etableringar av större vindkraftsparker i Hjo kommun i nuläget är svåra att genomföra.

Samråd ska ske med Försvarsmakten oavsett om vindkraftverk avses att placeras inom eller utanför de utpekade militära områdena. Samråd ska även ske med de radiolänkoperatörer som blir berörda av vindkraftsetableringen för respektive område. Vid uppförande av byggnadsverk som är högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse ska samråd ske med MSB:s verksamhet för Rakel och ledningssystem. Alla byggnadsobjekt som är högre än 20 meter över mark eller vattenyta ska också remitteras till Luftfartsverket eftersom vindkraftverk kan innebära flyghinder för den civila luftfarten.

Läs mer under rubriken Energi, under avsnittet Utgångspunkter.

VATTEN OCH AVLOPP

Dricksvattenförsörjningen till Hjo kommuns abonnenter sker via råvattenledningar från Vättern till vattenverket.

Grundvattnet i kommunen har en mycket viktig hydrologisk och ekologisk funktion och det viktigaste användningsområdet är vattenförsörjning. Den största delen av kommunen består av urberg med tämligen goda uttagsmöjligheter av grundvatten.

Kommunens reningsverk har idag en omfattande överkapacitet och bedöms utan åtgärder kunna ansluta översiktsplanens utpekade områden inom nuvarande miljötillstånd.

Läs mer under rubriken Vatten och avlopp i avsnittet Utgångspunkter.

IT-INFRASTRUKTUR

IT-infrastruktur är en förutsättning för bland annat näringslivsutveckling, sysselsättning, forskning och innovationer, vård och omsorg, miljö och klimat, utbildning, kompetensförsörjning samt social delaktighet. IT-infrastruktur behöver därför beaktas i samhällsplaneringen på kommunal nivå. Det säkerhetspolitiska läget har också riktat fokus mot behovet av en robust civil infrastruktur.

Det kommunala energibolaget Hjo Energi AB har byggt ut bredband och fiber de senaste åren, både för kommunens telefoni och datanät samt för anslutning av företag, flerbostadshus och villor. Nätet är öppet för olika operatörer och företag som vill hyra kapacitet och/eller sälja tjänster till anslutna företag och privatpersoner i Hjo Energis stadsnät. Bosnet AB, ett gemensamt bolag som ägs av energibolagen i Mariestad, Tibro, Karlsborg, Hjo och Tidaholm, ligger till grund för IT-kommunikationen.

AVFALLSHANTERING

De nationella miljömålen säger att den totala mängden genererat avfall inte ska öka och den resurs som avfall utgör ska tas tillvara i så hög grad som möjligt, samtidigt som påverkan på och risker för hälsa och miljö minimeras. I samhällsplaneringen ska utrymmen för avfallshantering och återvinning säkerställas. Läs mer under rubriken Avfallshantering i avsnittet Utgångspunkter.

RÄDDNINGSTJÄNST

Vid planering, bygglov och projektering ska räddningstjänstens insatstider, utryckningsvägar och brandvatten beaktas. Läs mer under rubriken Räddningstjänst i avsnittet Utgångspunkter.

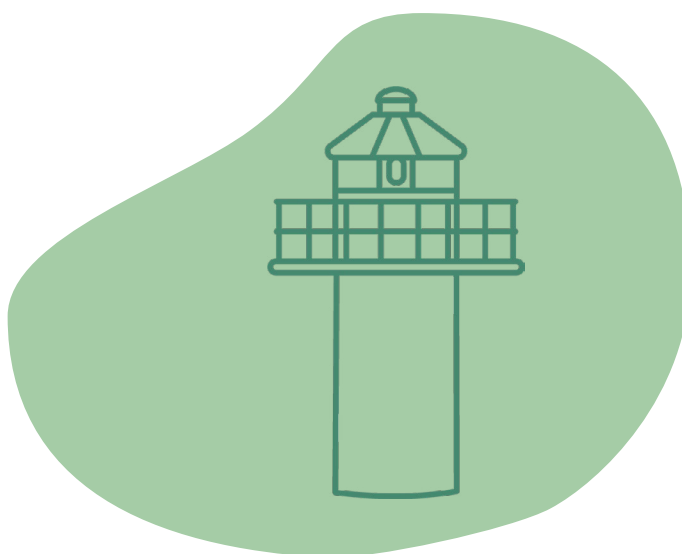




FOTO: HJO KOMMUN

Kommunikationer

STÄLLNINGSTAGANDEN

- Kommunen ska överväga behovet av trafikanalyser för att visa hur bland annat kapacitet och trafiksäkerhet påverkas vid planering av nya större bostadsområden eller verksamheter.
- Vid konkurrens om fysiskt utrymme ska kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik prioriteras.
- Hjo kommun ska arbeta för att göra trafik- och stadsmiljön mer tillgänglig för fotgängare, med särskild hänsyn till äldre och personer med funktionsnedsättning.
- Hjo kommun ska arbeta för välutformade cykelparkeringsplatser i anslutning till strategiska målpunkter, till exempel knutpunkter i kollektivtrafiken, serviceverksamheter och besöksmål.
- Hjo kommun ska verka för att bevara och utveckla busstrafiken mellan Hjo och Skövde.
- Hjo kommun ska verka för utvecklad busstrafik från Karlsborg, Jönköping, Tidaholm samt våra mindre orter och tillsammans med Tibro kommun särskilt verka för att reguljära bussförbindelser återinförs mellan Hjo och Tibro.
- För att utveckla Hjo innerstads miljö ska Hjo kommun verka för att genomfartstrafiken minskas.
- När den nya norra infarten är färdig ska Hjo kommun verka för att tunga transporter ska ledas mot industriområdet från den infarten.

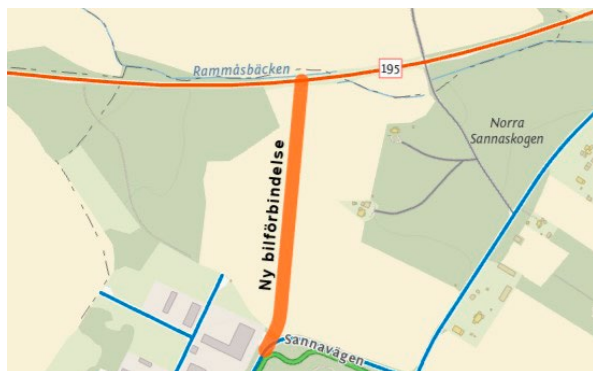
Trafikverket har pekat ut följande vägar i Hjo som extra viktiga för nationell och regional tillgänglighet: väg 193, väg 194, väg 195 och väg 201. Vägarna ingår i det som Trafikverket kallar för funktionellt prioriterat vägnät. Vid planering av bostäder eller verksamheter som innebär ökad trafik på en funktionellt prioriterad väg är det viktigt att se till att tillgängligheten utmed vägen inte påverkas negativt. Trafikanalyser bör då utföras för att visa hur bland annat kapacitet och trafiksäkerhet påverkas. Trafikverket är generellt restriktiva med att tillåta ytterligare anslutningar till det statliga vägnätet, i synnerhet till det funktionellt prioriterade vägnätet. De funktionellt prioriterade vägarna kan enligt Trafikverket användas vid

- prioritering av åtgärder enligt fyrstegsprincipen vid investeringar, mindre åtgärder och drift- och underhållsåtgärder
- beskrivning av behov och brister utifrån de utpekade vägnätens funktioner
- regionala hastighetsanalyser där inriktningen är att hastighetshöjande åtgärder ska ske på det prioriterade nätet
- underlag för vilka vägar som bör pekas ut som riksintressen.

Här redovisas förslag på nya eller förändrade infrastrukturkopplingar i form av bil- eller gång- och cykelvägar.

SVEAVÄGEN

Sveavägen förlängs och en ny bilförbindelse med utfart mot väg 195 anläggs i den norra delen av Hjo stad. Både det befintliga samt det planerade norra industriområdet gynnas av en ny utfart mot väg 195. Tung trafik kan flyttas från Karlsborgsvägen där det idag finns bostadsbebyggelse. Ytterligare bostäder skulle därmed kunna möjliggöras vid Karlsborgsvägen, vars utfart mot väg 195 kommer att stängas. Den nuvarande utfarten vid Karlsborgsvägen ersätts med en vändplats i samband med att Sveavägens förlängning färdigställs.



Sveavägens förlängning mot väg 195.

LARS I KNÄPPLANS VÄG

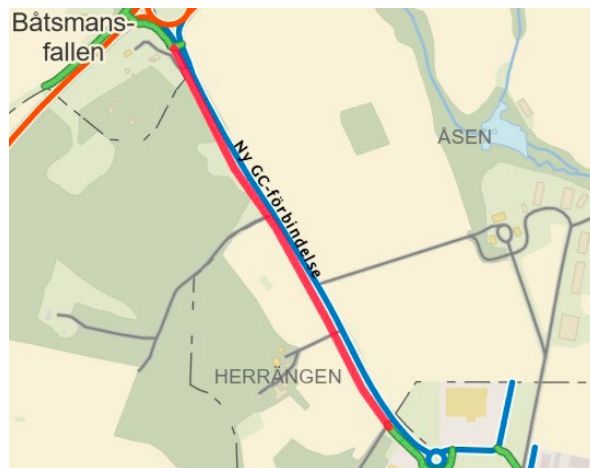
Den sedan tidigare planerade förlängningen av Lars i Knäppans väg med bilväg samt gång- och cykelväg färdigställs. Detta skulle underlätta och förkorta kommunikationerna i de södra delarna av Hjo stad. Den nya anslutningen förbättrar även trafiksituationen för biltrafiken samt för cyklister och gående. Vägen föreslås knytas an till Falköpingsvägen vid Estrid Ericsonskolan och kan därmed möjliggöra en mer trafiksäker skolväg för skolans elever.



Förlängning av Lars i Knäppans väg.

GÅNG- OCH CYKELVÄG VID SKÖVDEVÄGEN

Skövdevägen kan kompletteras med en gång- och cykelväg mot rondellen och korsningen mellan väg 195 och väg 194, om planerad byggnation av verksamheter vid rondellområdet etableras. Vid rondellen finns en pendlerparkering och busshållplats. Det finns även en befintlig cykelväg vid rondellen mot Grebban som är lämplig att ansluta till. Att komplettera Skövdevägen med en gång- och cykelväg möjliggör en längre rundtur för gång- och cykeltrafikanter mellan Hjo stad, Grebban och Hjoåns dalgång.

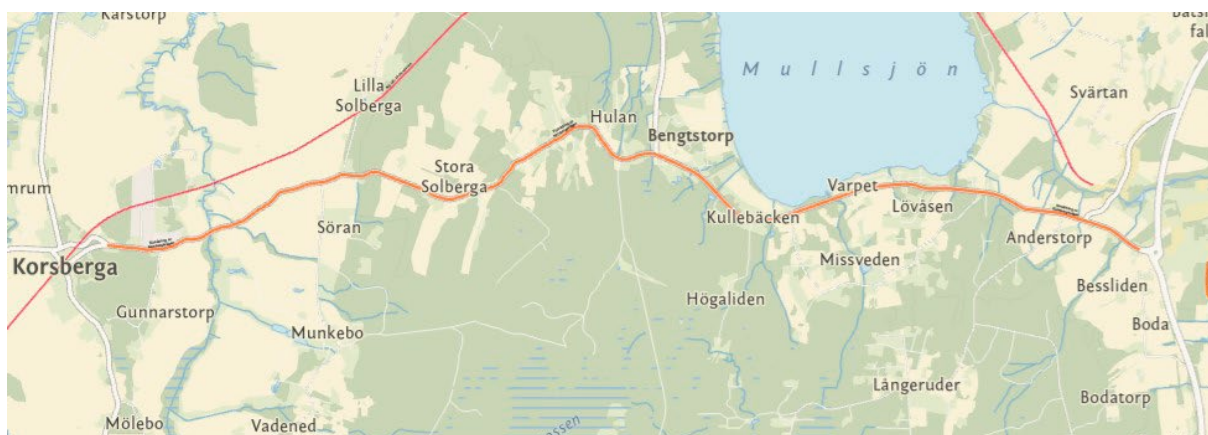


Skövdevägen kan kompletteras med en gång- och cykelväg (röd tjock linje) mot rondellen mellan väg 195 och väg 194, om planerad byggnation av verksamheter vid rondellområdet etableras.

KORSBERGAVÄGEN

Korsbergavägen, väg 2879 mellan Hjo och Korsberga, ingår i bebyggelsestråket Hjo-Korsberga-Blikstorp (se Utvecklingsinriktning). Vägen är viktig för en vidareutveckling av boende på landsbygden i Korsberga, Blikstorp och för området runt Mullsjön. Det är av största vikt att vägen håller en bra kvalitet och är anpassad för näringslivets transporter samt framtida utveckling av Korsberga och Blikstorp som boendeorter.

Trafikverket ansvarar för vägen och har genomfört en åtgärdsvalsstudie med förslag på förbättringar. Trafikverket ansvarar för majoriteten av åtgärderna, men Hjo kommun och Västtrafik ansvarar för vissa insatser kopplade till genomförande och finansiering. I några fall krävs en gemensam planering mellan olika parter.



Vägen visas som orange vägsträcka mellan Korsberga och rondellen vid väg 195 i Hjo stad. Det är av största vikt att Korsbergavägen håller en bra kvalitet.

GAMLA LANDSVÄGEN

Gamla landsvägen, som kopplar ihop Spakås och Tråkebo med de södra delarna av Hjo stad, behöver förstärkas vid en större exploatering söder om staden. En exploatering i form av nya bostäder vid Spakåsområdet (Bf6) eller Tråkebo (Bf7) skulle medföra en avsevärd ökad mängd trafik på Gamla landsvägen.

Hjo kommun lät genomföra en geoteknisk undersökning av vägen 2024 för att bedöma skredrisken där slänten mot Vättern är som smalast och där det redan finns en etablerad bostadsbebyggelse utmed Gamla landsvägen. Den geotekniska undersökningen visade att en ökad trafikmängd på aktuell vägsträcka inte bedömdes som lämplig utan förstärkningsåtgärder. Exempel på förstärkningsåtgärder skulle kunna vara att sänka vägbanans nivå, flacka ut slänten eller bygga någon form av stödkonstruktion, exempelvis L-stöd. Det bedömdes dock ej föreligga någon akut skredrisk i dagsläget.

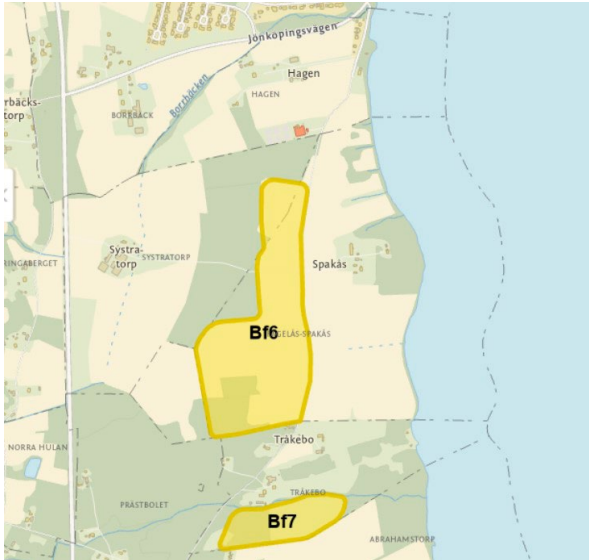
Ny gång- och cykelväg anläggs vid exploatering av Spakåsområdet utmed Gamla landsvägen. Det är möjligt att kommunen behöver utöka sitt markinnehav för att möjliggöra en separerad gång- och cykelväg i norr vid befintlig bebyggelse. Vid exploatering av Spakåsområdet ska vägghållansvaret för Gamla landsvägen ses över.



Ny GC-förbindelse illustrerad med röd linje. En ökad trafikmängd på Gamla landsvägen bedöms inte vara lämplig utan förstärkningsåtgärder.

STRANDPROMENADEN

För att tillgängliggöra Vätterns strandområden och för att förlänga rekreativstråket från stadsparken i norr till Spakås och Tråkebo i söder föreslås en ny promenadstig utmed stranden. Om stråket utformas utifrån naturens förutsättningar skulle strandpromenaden möjliggöra en naturupplevelse och en längre rundtur för vandrare.



För att tillgängliggöra Vätterns strandområden och för att förlänga rekreativstråket från stadsparken i norr till Spakås och Tråkebo i söder föreslås en promenadstig utmed stranden. Den nya promenadstigen är inte illustrerad på kartan.

GÅNG- OCH CYKELVÄG KARLSBORGSVÄGEN

En gång- och cykelväg föreslås vid etablering på Sannaområdet, för att på ett enkelt sätt kunna ansluta till centrum till fots eller med cykel. Genom att förlänga den befintliga cykelvägen vid Sannavägen möjliggörs en längre rundslinga på enbart cykelvägar från de centrala delarna av staden. Gång- och cykelvägen föreslås binda ihop den befintliga cykelvägen, som slutar vid Hjo camping, med den vid Sannavägen. Åtgärden med en förlängning av gång- och cykelvägen utmed Karlsborgsvägen skulle framför allt gynna boende vid utvecklingsområdena Bf19, Bf20 och Bf21. Det skulle även förbättra cykelvägnätet mellan stadskärnan och det framtida verksamhetsområdet i norr, I1 och Vf1.

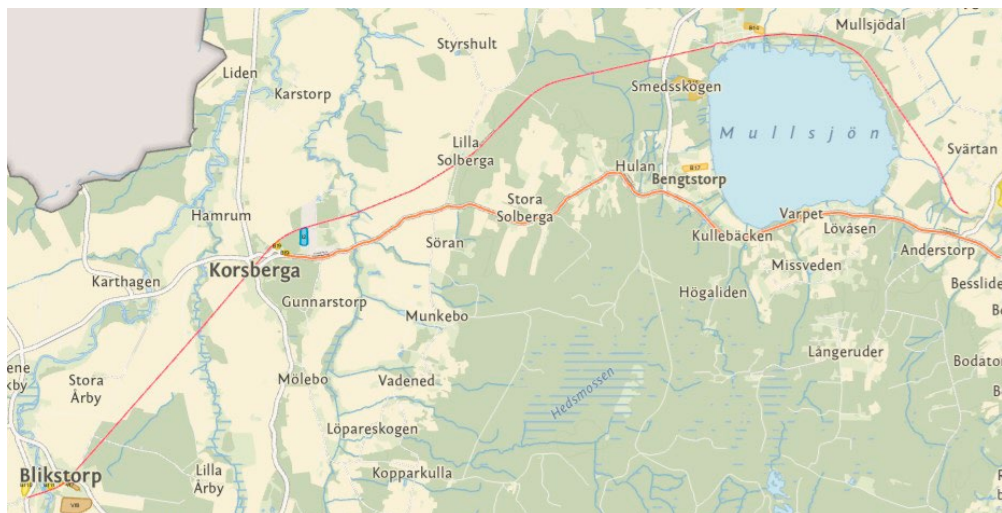


En gång- och cykelväg (röd linje) föreslås vid en etablering på Sannaområdet, för att på ett enkelt sätt kunna ta sig till centrum till fots eller med cykel.

GÅNG- OCH CYKELVÄG BANVALLEN

Arbetet med en gång- och cykelväg som förbinder Blikstorp och Korsberga med Hjo stad är påbörjat på den gamla banvallen. Gång- och cykelvägen är viktig för rekreation och för möjligheten att på ett bilfritt och på ett mer trafiksäkert sätt kunna ta sig mellan de mindre orterna, Mullsjöområdet och Hjo stad.

Arbetet med banvallen ska färdigställas och gång- och cykelvägen ska hålla en god kvalitet över tid.



Den gamla banvallen är belägen norr om Mullsjön och är illustrerad med en röd linje. Arbetet med en gång- och cykelväg som förbinder Blikstorp och Korsberga med Hjo stad är påbörjat på den gamla banvallen.



Natur- och kulturlandskap

STÄLLNINGSTAGANDEN

- Hjo kommuns landskapskaraktärsanalys ska beaktas vid planläggning, om förändringar kan medföra inverkan på landskapet.
- Grönområden och vattenmiljöer ska underhållas så att dess kvaliteter bibehålls och utvecklas.
- Kommunen ska upprätthålla och utveckla arbetet med ängsmarker, bekämpning av invasiva arter samt miljövänlig skötsel av grönområden.
- Hjo kommuns naturvårdsplan ska beaktas vid planering.
- Hjo kommun bör ta fram en grön- och blåstrukturplan för att säkerställa befintliga värden.
- För att möjliggöra en levande landsbygd med betande tamdjur bör om möjligt antalet större rovdjur begränsas till en låg nivå.

Den biologiska mångfalden är viktig eftersom artrika och välfungerande ekosystem har en bättre förmåga

att stå emot störningar som uppkommer till följd av klimatförändringar, som till exempel skogsbränder och angrepp av granbarkborrar. Kommunen eftersträvar att ängsytorna ska vara sammankopplade i så stor omfattning som möjligt.

Våra vattenmiljöer levererar många naturnyttor, så kallade ekosystemtjänster, som är en förutsättning för hälsa och välfärd. Återvätning av utdikade våtmarker leder till minskade utsläpp av växthusgaser, minskad risk för översvämningar vid stora mängder nederbörd och till att hejda läckaget av näringsämnen till sjöar och hav. Befintliga våtmarker ska bevaras och restaureras i kommunen, och nya våtmarker ska anläggas om möjligt.

Förutsättningen för bevarandet av Vättern är att den goda vattenkvaliteten bibehålls. Vattenkvaliteten kan påverkas negativt av till exempel fiskodling, utsläpp av föroreningar, muddring, täkt och vattenreglering med långvariga högvatten som ökar erosionen av stränderna. Det finns olika skyddszoner i Vättern som på olika sätt begränsar fisket och därmed skyddar fisken.

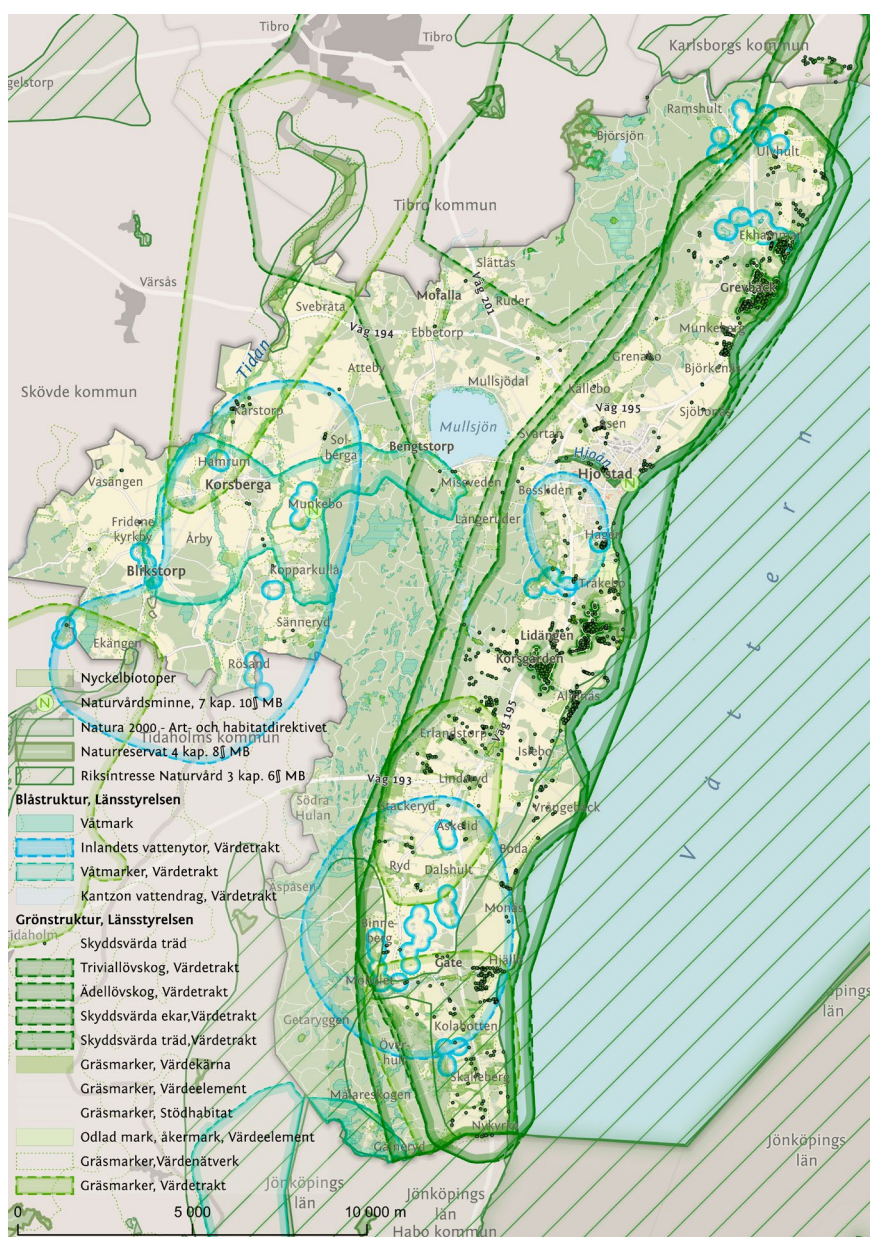
I Hjo kommun finns sju så kallade naturvårdsavtal. De flesta finns på skogsmark och är upprättade av Skogsstyrelsen. Naturvårdsavtal är en skyddsform som myndigheter använder för att, tillsammans med fastighetsägaren, verka för att ett områdes naturvärden bevaras och utvecklas. Avtalet är civilrättsligt men fungerar som en nyttjanderätt och kan skrivas in i fastighetsregistret. Det är ett flexibelt skyddsinstrument som syftar till ökad delaktighet och engagemang.

Hjo kommuns naturvårdsplan antogs 2015 och bedöms i stora delar fortfarande vara aktuell. Kommunen bör dock se till att naturvårdsplanen aktualiseras inom en nära framtid.

I samband med framtagandet av denna översiktsplan har en landskapskaraktärsanalys med fokus på Vätter-

stranden tagits fram. I avsnittet Utgångspunkter sammanfattas den övergripande beskrivningen och karaktäriseringen av landskapet i Hjo kommun. Utöver det finns även en fördjupad analys av landskapets känslighet och potential avseende fyra utpekade utbyggnadsområden i översiktsplanen: Bf6, Bf7, Bf20 och Bf21. De viktigaste slutsatserna från analysen beskrivs under respektive område.

Hjo kommun består av stora områden som betraktas som kulturlandskap. Det finns ett flertal riksintressen för naturvård, Natura 2000-områden, naturreservat och naturminnen i kommunen. *Du kan se dem i kartan* samt läsa mer om kulturlandskapen i avsnittet Förhållanden av väsentlig betydelse.



Kommunövergripande karta över naturvärden.

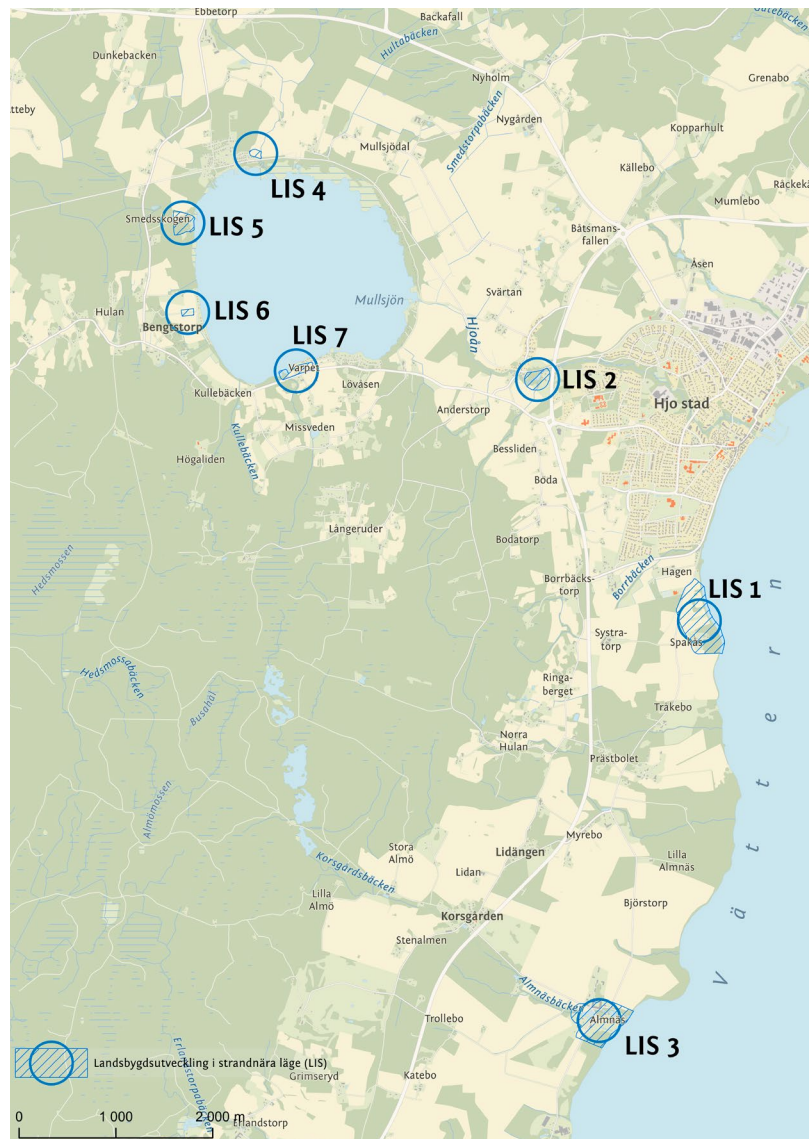
LIS - Landsbygdsutveckling i strandnära läge

Strandskydd och områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden) regleras i kapitel 7 i miljöbalken. Med LIS-områden avses ett område som är lämpligt för utveckling av landsbygden och som är av ett sådant slag och omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.

Kommunen pekar ut två LIS-områden vid Vättern, ett vid Stampens kvarn samt ytterligare fyra områden runt Mullsjön. Eventuella befintliga kultur- och miljövärden redovisas för varje område nedan. LIS-områdena bedöms inte påverka miljömålen

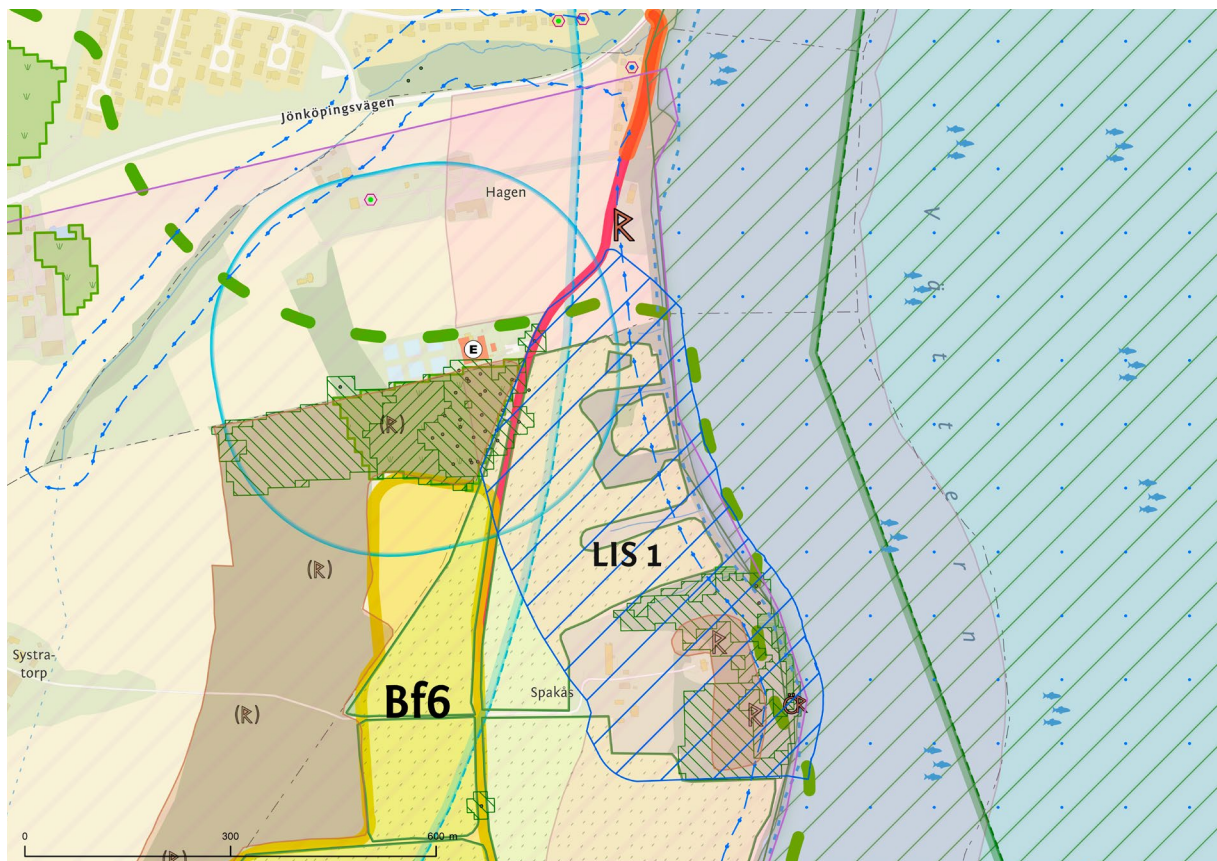
När LIS-områdena har pekats ut har vissa områden undantagits eftersom de har bedömts vara olämpliga utifrån ett helhetsperspektiv:

- områden som är översvämningskänsliga
- skredbenägna områden
- biotoper med stor artrikedom och förekomst av rödlistade arter
- områden med höga biologiska värden för växt- och djurlivet
- områden med klass 1 och 2 i kommunens naturvårdsplan.



Översikt över LIS-områden i Hjo kommun.

SPAKÅS (LIS 1)



LIS 1-området vid Spakås illustreras som ett blårandigt område och strandskyddet visas som ett ljusrosa fält.

Spakås ligger ett par kilometer söder om Hjo stadskärna och definieras av Hjo kommun som tätortsnära landsbygd. Även om avståndet till Hjo stad är relativt litet är LIS-området avskilt genom en verksamhet med trädodling och Hjo reningsverk. Spakås utgörs idag av åkermark med vallodling och skogsmark, vilket också bidrar till dess landsbygdskaraktär. LIS-området sträcker sig från Spakås gård och norröver öster om Hjo reningsverk. Vid Spakås gård finns ett vandrarhem (Röda stallet) och ett par bostadshus. Strax sydväst om LIS 1 ligger utbyggnadsområdet Spakås Bf6.

Spakås gård utgör en del av det karaktärsgivande herrgårdslandskapet som fortsätter söderut med de större herrgårdarna. Landskapet är öppet med stora sammanhängande odlingsmarker och vida vyer. Landskapet sluttar österut vilket skapar dominerande siktlinjer ner mot Vättern. Odlingsmarken sträcker sig hela vägen ner till den steniga Vätterstranden, kantad av lövträd och buskar. Längs den Gamla landsvägen, öster om utbyggnadsområdet Bf6, går vandringsleden Pilgrimsleden och cykelleder. De vida vyerna innebär ett visuellt exponerat landskap som är känsligt för nya tillägg som kan bryta av siktlinjer och bli synliga på långt håll.

Nuvarande gällande strandskyddsområde vid Vätterstranden i Hjo kommun är 300 meter. LIS 1 omfattar 50 meter från Vätterstranden ut i vattnet och 300 meter upp på land. Det är idag svårt för kommuninvånare och besökare att nyttja stranden för rekreation, fiske eller bad på grund av svårtillgänglig mark med buskar och annan växtlighet närmast stranden samt bristen på vägar och stigar till området.

Syftet med LIS-området är att stärka friluftslivet och turismen och på så vis bidra till att långsiktigt utveckla landsbygden, till exempel genom att utveckla den befintliga näringsverksamheten vid Spakås gård för att locka fler besökare. Friluftslivet kan stärkas genom att strandområdet tillgängliggörs i högre grad. Det kan ske genom att anlägga en mindre gångstig under förutsättning att den inte skadar den känsliga strandvegetationen. LIS-området kan också utvecklas genom exempelvis platser för sportfiske och vindskydd, bastu och eventuellt en mindre båtgård med båtförråd för mindre båtar, kajaker eller kanoter.

Kommunen bedömer att strandskyddets syften fortfarande kan tillgodoses långsiktigt med LIS-området. Utvecklingen bedöms kunna ske med låg grad av ny bebyggelse och nya anläggningar. Den möjliga utveckling som beskrivs ska ske med hänsyn till livsvillkoren för djur- och växtlivet. Allmänhetens passage till Vättern bedöms påverkas positivt med LIS-området, eftersom det skulle innebära en ökad tillgänglighet. I den norra delen av LIS 1 finns en värdekärna för inlandets vattenytor runt det befintliga reningsverket, men ingen ny byggnation är aktuell inom det området.

Vid utveckling ska följande beaktas:

- LIS-området ingår i en värdestrakt och värdekärna för skyddsvärda träd och ädellövskog, värdestrakt för triviallövskog och barrskog. En allé leder ner från landsvägen till Spakås gård och en stenmur är belägen mellan skogsbrynet och gårdet söderut. Tillsammans med kantzoner i skogsbrynen utgör dessa viktiga småbiotoper och spridningsvägar för arter i odlingslandskapet. Två skyddsvärda träd är belägna vid strandkanten öster om Spakås egendom – de skyddsvärda träden ska bevaras med tillräckligt skyddsavstånd vid eventuell projektering av en strandnära cykelväg mot Hjo stad. Vid ny byggnation eller anläggning ska hänsyn tas till värdestrakterna så att de inte påverkas negativt.
- Vid anläggning av en gångstig ska hänsyn tas till en buffertzona mellan vatten och gångstig för att förhindra ras, där även en del av växtligheten i form av träd och buskar bevaras.
- Området ligger inom riksintresseområdet Vättern för naturvård samt Natura 2000-område Västra Vättern. De värden som beskrivs inom dessa intressen, såsom god vattenkvalitet, Vättern som en stor och djup klarvattensjö, naturvärden, landskapsbild med mera bedöms inte påverkas av en låg grad av utveckling inom LIS-området.
- Området ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv. LIS-området bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset utan kan tvärtom stärka möjligheterna för rörligt friluftsliv i området. Nya element, till exempel byggnader, ska ta hänsyn till naturvärden och landskapsbild.
- Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Riksintressets värden utgörs av herrgårdarnas helåkerslandskap med inslag av mindre jordbruksenheter. Landskapsbild med det öppna odlingslandskapet, höjdskillnaderna och vyerna ner mot Vättern utgör ett tydligt karaktärsdrag för Spakås. Tillägg i landskapet kan påverka både utblickar och läsbarheten av landskapets kulturhistoriska samband. Anläggningar och ny bebyggelse ska därför placeras och utformas med hänsyn till naturvärden och landskapsbild.

STAMPENS KVARN (LIS 2)



LIS 2-området vid Stampens kvarn illustreras som ett blårandigt område och strandskyddet visas som ett ljusrosa fält.

Stampens kvarn är idag en restaurang i Hjo och en av tre bevarade kvarnanläggningar vid Hjoån. Ägarna till Stampens kvarn har haft ambitioner att bygga övernattingsstugor i närheten av restaurangverksamheten. De har idag byggt tre stugor som har placerats utanför befintligt strandskyddsområde. Ett LIS-område enligt förslaget skulle möjliggöra att övernattingsstugor placerades närmare övrig verksamhet, om det finns önskemål och behov av detta.

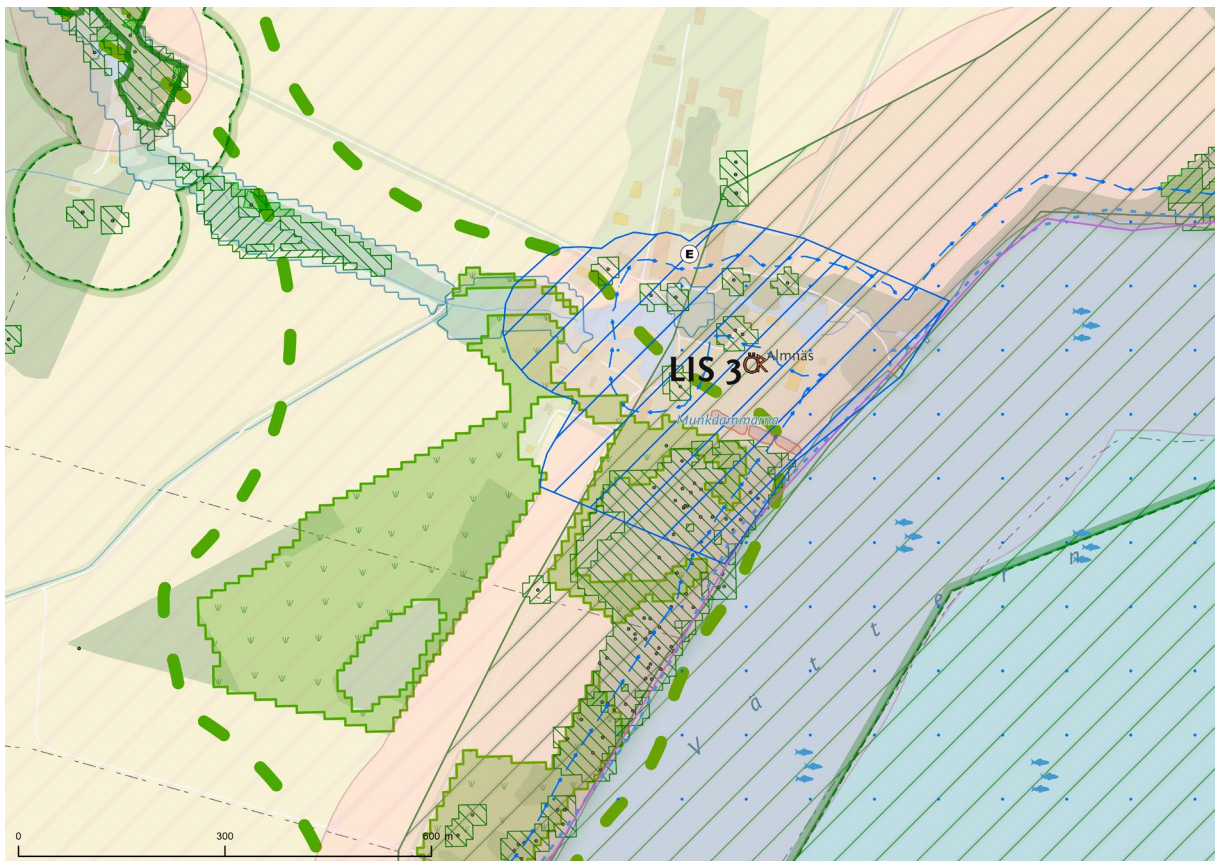
LIS-området ligger inom värdenätverk för gräsmark, men de värdena bedöms inte påverkas nämnvärt av den föreslagna utvecklingen. Försvarmaktens riksintresse bedöms inte heller påverkas, eftersom ny bebyggelse begränsas till en lägre höjd. Strandområdets värde för flora och fauna liksom eventuellt behov av anpassningar behöver uppmärksammas. Inom området finns även värdeetrakt för ädellövskog, trivallövskog och barrskog, värden som inte bedöms påverkas vid en varsam byggnation.

All utveckling av verksamheten inom LIS-området måste ske varsamt och med hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden.

Vid utveckling ska följande beaktas:

- LIS-området ingår i en värdeetrakt och värdekärna för skyddsvärda träd där en skyddsvärd ek nordost om kvarnen är utpekad – skyddsvärda träd ska bevaras.
- Strandskanten närmast vattendraget är klassad som värdeetrakt för kantzon vattendrag. Ny bebyggelse ska inte tillkomma inom kantzonen.
- Området ligger inom vattenskyddsområde – all utveckling av verksamheten inom LIS-området måste ske varsamt och med hänsyn till vattenskyddsområdet.
- Den närbelägna Hjoån har mycket högt kulturhistoriskt värde, vilket ska beaktas vid planering av området.

ALMNÄS BRUK (LIS 3)



LIS3-området vid Almnäs bruk illustreras som ett blårandigt område och strandskyddet visas som ett ljusrosa fält.

Almnäs bruk omnämns i skrift redan 1225. Verksamheten vid Almnäs gård utgörs idag av ett stort antal olika näringar – ekologiskt jordbruk, skogsbruk, KRAV-märkt mjölkproduktion, KRAV-märkt tillverkning av ost samt produktion av förnybar el. Almnäs gård har en bred verksamhet som långsiktigt kan utveckla landsbygden och där ett LIS-område kan bidra till den utvecklingen.

På gården finns en byggnader från olika tider och som har haft olika funktioner. Endast några byggnader har kvar sin ursprungliga användning och många byggnader har under 1900-talet tömts på sina verksamheter. Almnäs har genom åren successivt öppnats upp för besökare med till exempel kosläpp, Almnäsdagen och julmarknad. Befintliga byggnader har utvecklats med nya verksamheter såsom mejeri med egen osttillverkning och en liten gårdsbutik.

Genom ett LIS-område kan Almnäs fortsätta utvecklas för att finna nya funktioner som motiverar att bevara och rusta upp gårdens byggnader. Det kan också bli aktuellt att vidareutveckla förädlingen av gårdens produkter med andra produktslag än mjölk.

LIS-området möjliggör också ny byggnation där det är lämpligt, till exempel för att utveckla verksamheter som

främjar besöksnäringen: vandrarhem, café, butik, kanotuthyrning eller liknande. Fler besökare skulle bidra till en ökad ekonomisk omsättning och en långsiktig utveckling av landsbygden i och omkring Almnäs och Norra Fågelåsbygden.

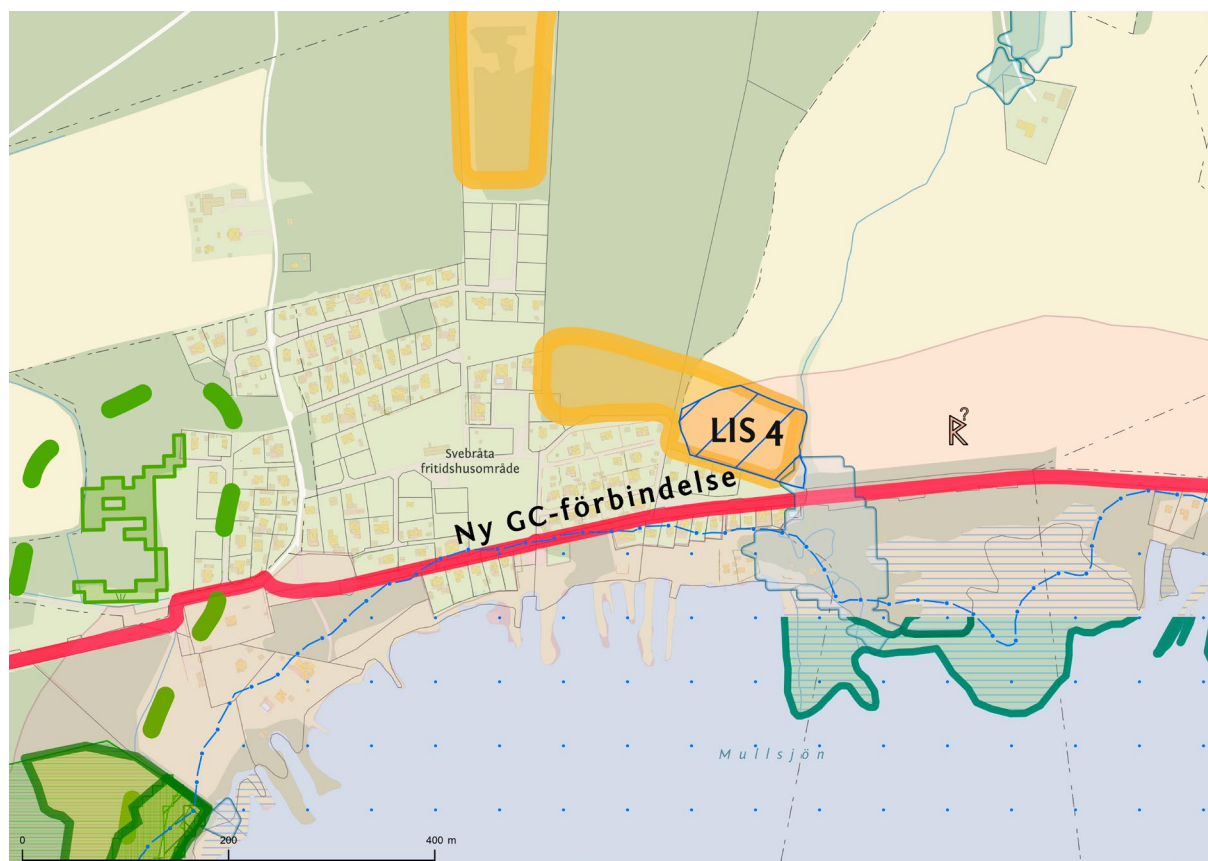
Inom LIS-området löper Pilgrimsleden, som går mellan Hjo och Kungslena. LIS-området möjliggör en utveckling av Almnäs som nod utmed Pilgrimsleden och kan därmed vara av stort värde för rörligt friluftsliv och expanderande besöksnäring.

Kommunen bedömer att strandskyddets syften fortfarande kan tillgodoses långsiktigt med LIS-området. Utvecklingen bedöms kunna ske med låg eller ringa grad av ny bebyggelse. Fri passage för allmänheten till Vättern ska fortsatt säkerställas. I dagsläget går pilgrimsleden ner till vattnet i LIS-områdets norra del. Eventuell ny bebyggelse, tillbyggnader eller anläggningar kan uppföras i andra delar av LIS-området eller på ett sätt som fortsatt säkerställer den fria passagen. Utvecklingen behöver även varsamt anpassas till Almnäs höga kulturvärden, samtidigt som livsvillkoren för djur- och växtlivet värnas.

Vid utveckling ska följande beaktas:

- Gården Almnäs bruk består huvudsakligen av park- och hagmark. Inom LIS-området finns tretton sammanhängande mindre områden med skyddsvärda lövträd. Ett större område med skyddsvärda träd är beläget utmed Vätterstranden precis söder om LIS-området. Inom området finns värdetrakter för ädellövskog, triviallövskog och barrskog. Några av vägarna i området kantas också av alléer. Skyddsvärda träd och gamla, grova ädellövträd utgör viktiga livsmiljöer för en mängd arter och ska bevaras.
- I den västra delen av LIS-området finns ett mindre stödhabitat för värdefulla gräsmarker. Inom LIS-området finns även tre mindre vattenområden som är skyddade som övrig kulturhistorisk lämning enligt riksantikvarieämbetet. All utveckling inom LIS-området ska ske varsamt och med hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden.
- Området ligger delvis inom ett vattenskyddsområde. Detta ska beaktas och all utveckling inom LIS-området måste ske varsamt och med hänsyn till vattenskyddsområdet.
- Hela LIS-området ligger inom områdesbestämmelser där markanvändningen är anpassad till bebyggelsens kulturvärden.
- Området ligger inom riksintresseområdet Munkaskogsområdet och västra Vätterstrand för naturvård. Området söder om Hjo, som innefattar delar av det typiska herrgårdslandskapet i Guldkroksbygden, har stora geovetenskapliga naturvärden av stort rekreativvärde med sandstränder, lövdungar och en naturpark vid Almnäs. Anläggningar och ny bebyggelse ska placeras och utformas med hänsyn till naturvärdena och landskapsbilden.
- Området angränsar till riksintresseområdet Vättern för naturvård samt Natura 2000-område Västra Vättern. De värden som beskrivs inom dessa intressen, såsom god vattenkvalitet, Vättern som en stor och djup klarvattensjö, naturvärden, landskapsbild med mera bedöms inte påverkas av en låg eller ringa grad av ny bebyggelse inom LIS-området.
- Området ligger även inom riksintresse för rörligt friluftsliv. LIS-området bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset utan kan tvärtom stärka möjligheterna för rörligt friluftsliv i området.
- Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövård där Almnäs utgör en herrgårdsmiljö. Utöver sitt rika byggnadsbestånd speglar Almnäs också, i egenskap av före detta kloster gods, östgötaklostrens ägostuktur på västra Vätterstranden under medeltiden. LIS-området bedöms inte påtagligt skada riksintresset under förutsättning att utvecklingen varsamt anpassas till Almnäs höga kulturvärden.
- Almnäsbäcken har ett mycket högt kulturhistoriskt värde, vilket beaktas vid förändring av området.

SVEBRÅTA (LIS 4)



LIS 4-området vid Svebråta illustreras som ett blårandigt område och strandskyddet visas som ett ljusrosa fält.

En förutsättning för LIS 4 är att utvecklingsområdet för bostadsbebyggelse B14 tas i anspråk.

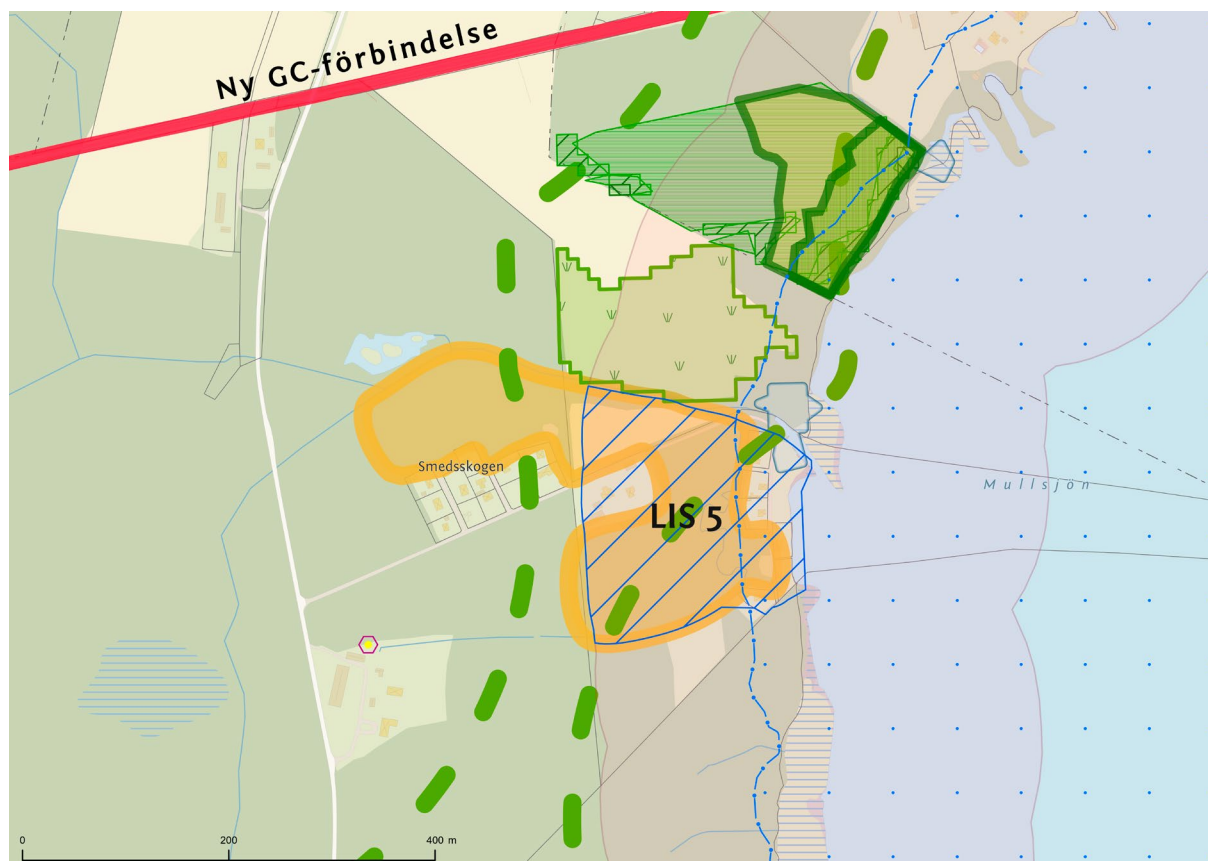
Svebråta fritidshusområde är ett sommarstugeområde norr om Mullsjön. Det föreslagna bebyggelseområdet B14 är ett sjönära område lämpligt för bostäder i nordöstra delen av Svebråta. Den östra halvan av B14 består av jordbruksmark och där finns även ett strandskyddsområde från Mullsjöns utvidgade strandskyddsområde på 200 meter.

Platsen är avskild från Mullsjöns strand genom redan etablerad bebyggelse. Allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms därmed inte påverkas. Inte heller djur- och växtlivet eller den biologiska mångfalden bedöms påverkas negativt om den befintliga verksamheten varmsamt utvecklas inom LIS-området. LIS-området ingår i en värdestrakt för skyddsvärda träd men inget specifikt träd är utpekad som skyddsvärt inom området.

Vid utveckling ska följande beaktas:

- Området närmast Ebbetorpabäcken är utpekad som ekologisk kantzon i länsstyrelsens karta över grön infrastruktur och bäcken har ett högt kulturhistoriskt värde. Ett tillräckligt avstånd till bäcken vid avstyckning av tomter ska säkerställas.

SMEDSSKOGEN (LIS 5)



LIS 5-området vid Smedsskogen illustreras som ett blårandigt område och strandskyddet visas som ett ljusrosa fält.

En förutsättning för LIS 5 är att utvecklingsområdet för bostadsbebyggelse B15 tas i anspråk.

Det föreslagna området är ett sjönära område vid Smedsskogen. Bedömningen är att område B15 kan tåla en utbyggnad med upp till 20 bostäder genom ett varmsamt utnyttjande av området. Strandskyddet är utvidgat till 200 meter runt Mullsjön. Ett LIS-område möjliggör varsam byggnation inom strandskyddsområdet på land och sträcker sig även 10 meter ut i vattnet för att möjliggöra en mindre brygga. Den utpekade marken består till största delen av skogs- och hagmark.

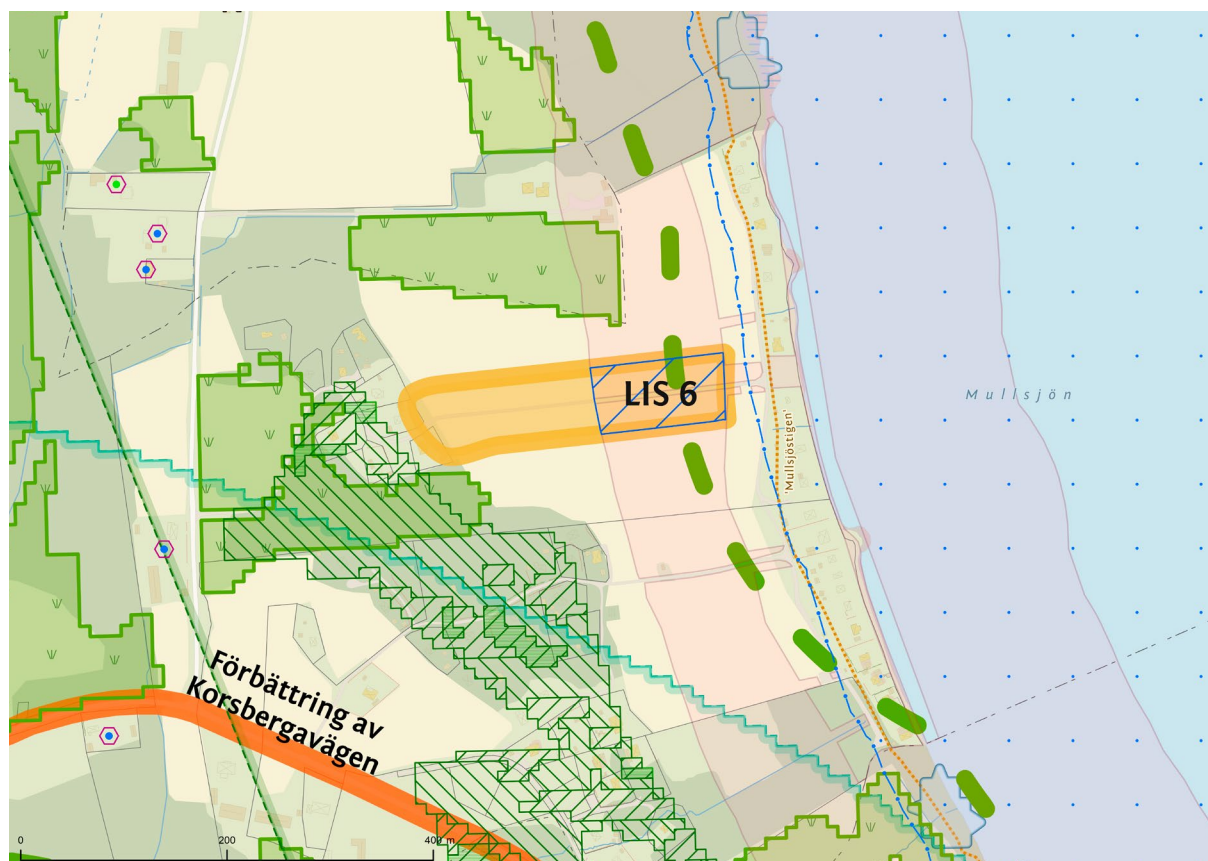
Ett LIS-område möjliggör ytterligare strandnära etableringar i Smedsskogenområdet utan att allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas nämnvärt, eftersom det redan finns etablerad bebyggelse nära Mullsjöns strand inom LIS-området. Allmänhetens passage säkerställs också fortsatt av vägen som leder ned till stranden samt genom vandringsleden som går runt Mullsjön. Djur- och växtlivet eller den biologiska mångfalden bedöms inte påverkas negativt om den befintliga verksam-

heten med avstyckade arrendetomter varsamt utvecklas inom LIS-området. Området ingår i en värdetrakt med skyddsvärda träd men inget träd inom området är särskilt utpekad i länsstyrelsens kartering för skyddsvärda träd och värdetrakten bedöms inte påverkas nämnvärt. Strandområdets värde för flora och fauna liksom eventuellt behov av anpassningar behöver uppmärksammas.

Vid utveckling ska följande beaktas:

- Det finns ett värdenätverk för gräsmarker inom området. Stråk med gräsmarker eller naturområden bör planeras in vid detaljplanering för att bibehålla värdet.
- I den nordöstra delen finns ett mindre område närmast en liten bäck som är utpekad som kantzoon och värdekärna för vattendrag. Detta ska beaktas vid eventuell etablering av området.

BENGTSTORP (LIS 6)



LIS 6-området vid Bengtstorp illustreras som ett blårandigt område och strandskyddet visas som ett ljusrosa fält.

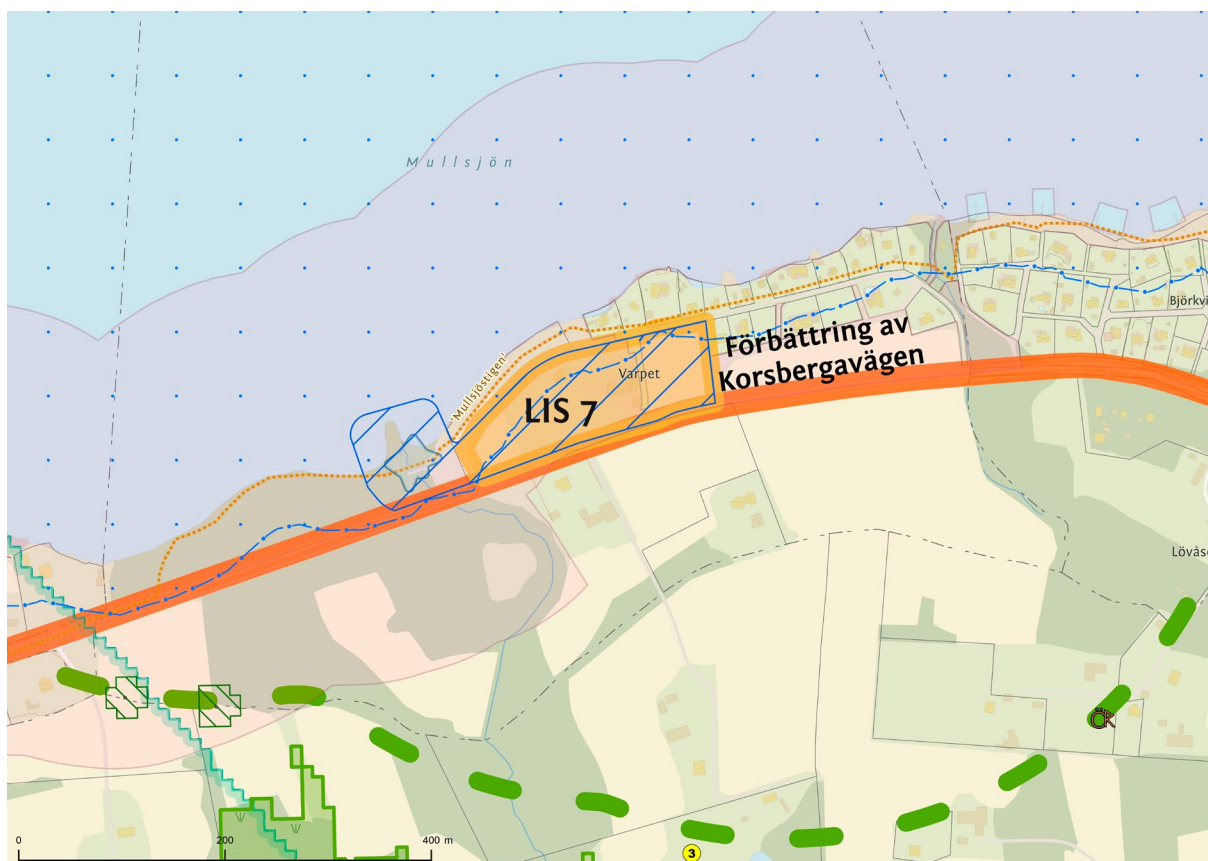
En förutsättning för LIS 6 är att utvecklingen av området för bostadsbebyggelse B17 blir av.

Sommarstugeområdet vid Bengtstorp och Mullsjöns västra strand skulle kunna kompletteras med bebyggelse av radbykaraktär (B17) utmed Klarbärsstigen. Ett LIS-område skulle ge stöd för dispens från strandskyddet för cirka hälften av tomterna. Marken består av jordbruksmark på båda sidor om en mindre väg, med en lutning ner mot sjön. Eftersom jordbruksmarken idag inte är sammanhängande på grund av att en befintlig väg, Klarbärsstigen, är belägen mitt i gårdet påverkar inte ianspråktagandet av marken jordbrukets möjligheter till brukande nämnvärt.

LIS-området är väl avskilt från stranden genom redan etablerad byggnation, och allmänhetens tillgång till strandområdet bedöms därför inte påverkas.

Området ingår i en värde-trakt med skyddsvärda träd men inget träd i LIS-området är särskilt utpekad i länsstyrelsens kartering för skyddsvärda träd och bedöms inte påverkas nämnvärt. LIS-området ingår som värdenätverk för gräsmarker. Vid exploatering ersätts odlad mark med trädgårdstomter vilket inte bedöms påverka värdenätverket negativt. Eventuellt kan den biologiska mångfalden öka i diversifierade trädgårdar till skillnad mot odlad åker.

VARPET (LIS 7)



LIS 7-området vid Varpet illustreras som ett blårandigt område och strandskyddet visas som ett ljusrosa fält.

LIS-området inom strandskyddsområdet vid Varpet är lämpligt att förtäta med bostäder (B16) i den östra delen. I den västra delen möjliggörs mindre bebyggelse som kan bidra till att stärka friluftslivets utbud i anslutning till den allmänna badplatsen, till exempel en mindre café- eller kioskbyggnad eller byggnad för uthyrning av kanoter och annan flyt- eller lekutrustning.

Den utpekade marken utgörs dels av en mindre hästgård med bostadshus, ekonomibygnader och betesmark, dels av badplatsens strandområde med strand, badbrygga och parkering.

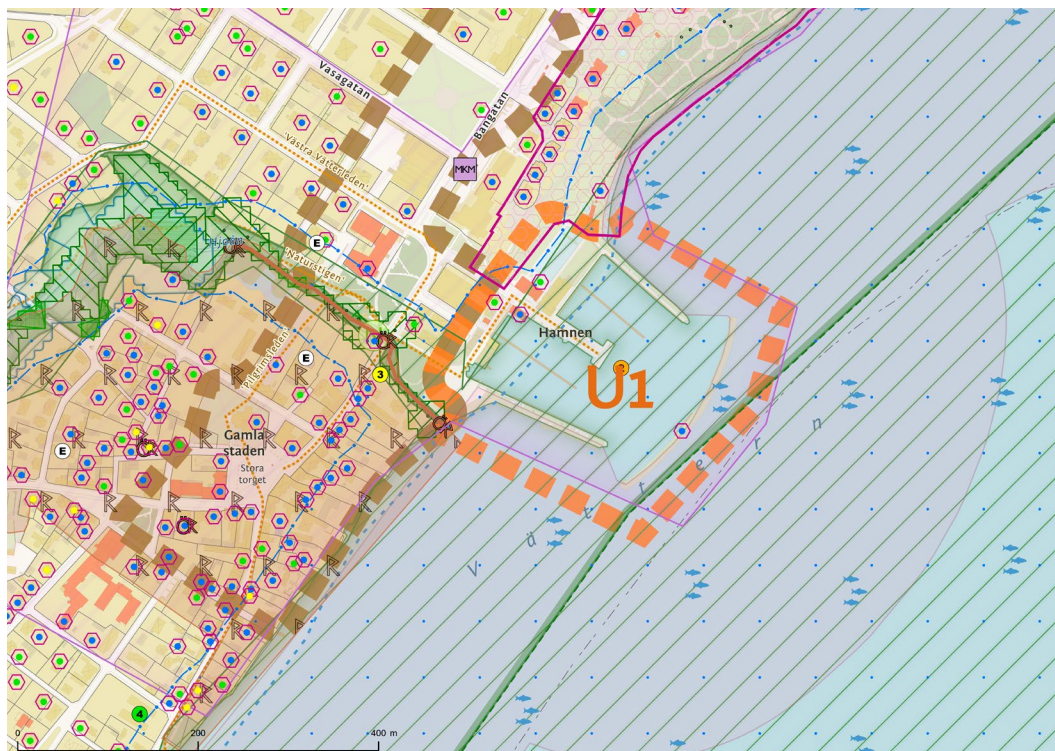
Marken närmast stranden i den östra delen är redan ianspråktagen genom bebyggelse på ett sådant sätt att strandskyddet längre söderut mot Korsbergavägen saknar betydelse för strandskyddets syften. Väster om det befintliga bebyggelseområdet bör allmänhetens tillträde till strandområdet tillgodoses från den befintliga stigen mellan Varpastigen och den kommunala badplatsen och norrut mot vattenlinjen.

LIS-området ingår i en värdestrakt med skyddsvärda träd, men inget träd i LIS-området är särskilt utpekad i länsstyrelsens kartering för skyddsvärda träd.

Utredningsområdet

Ett utredningsområde är ett mindre fokusområde som behöver förstås i ett större sammanhang och som i sin tur innehåller förslag för omvandling och utveckling. Exempelvis krävs fördjupningar och fortsatta utredningar för att hantera vissa särskilt komplexa samband. Dessa fördjupningar kan lämpligen göras i en centrumutvecklingsplan.

HAMNEN I HJO STAD (U1)



Hamnen i Hjo är ett utpekade utredningsområde, eftersom hamnen utgör en central del av Hjo stad.

Hamnen i Hjo är ett utpekade utredningsområde men det innebär inte att området i första hand är avsett för ny byggnation. Utpekandet syftar till stadsmiljöförbättringar av centrumområdet, där hamnen spelar en viktig roll.

I hamnen finns många aktiva verksamheter, till exempel handel, fiske och båtaktiviteter. Det finns en yrkesmässig fiskerier, även om den har minskat i omfattning. Hamnen, med aktivt fiske, är viktig för stadens karaktär och ska vidareutvecklas under förutsättning att relevanta miljöhänsyn tas och spridning av gifter minimeras. Hamnområdet ska vidareutvecklas som samlingsplats och för besöksnäring, friluftsbad och rekreation. Kommunen ska verka för att yrkesfisket i Vättern stärks och att det kan kombineras med besöksnäringen.

Det finns stor potential att utveckla Strömparterren så att området blir mer knutet till centrum och Stora torget.

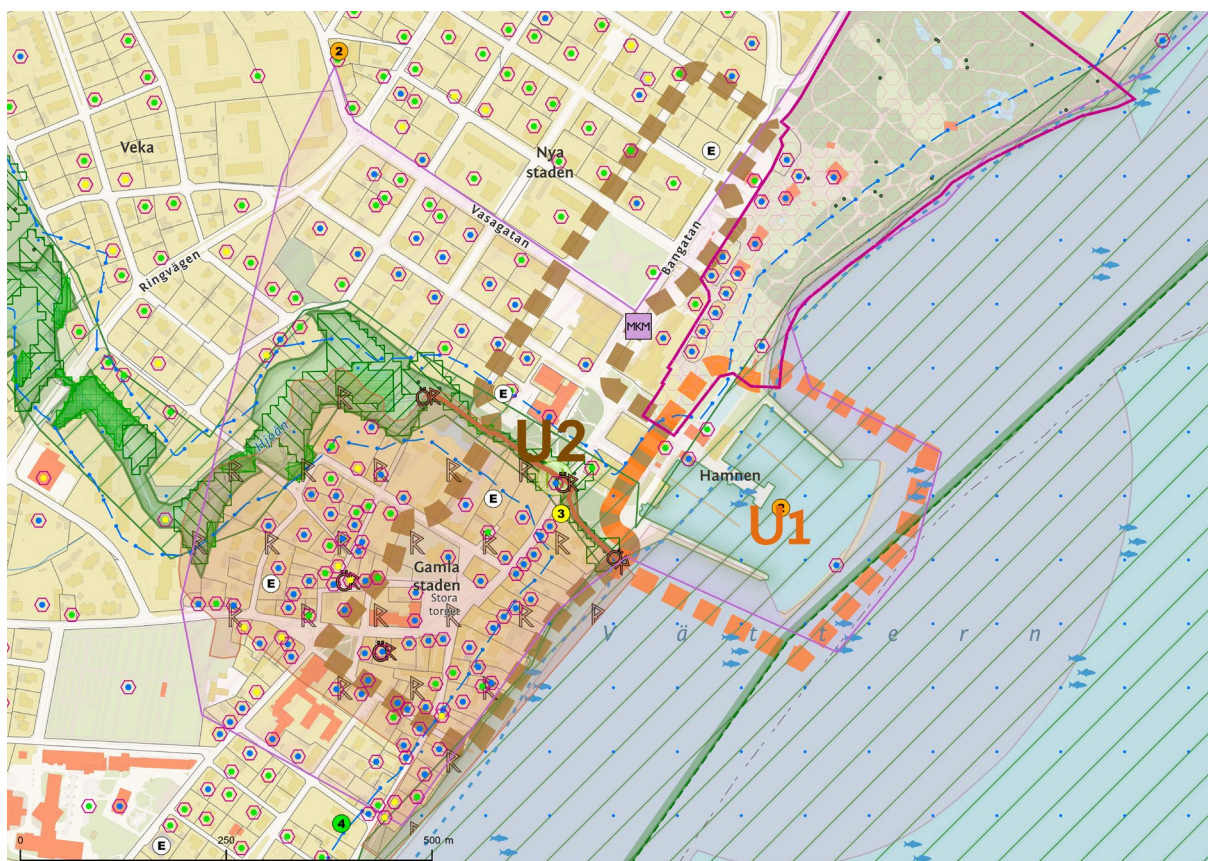
Strömparterren skulle till exempel kunna utvecklas till ett rekreationsområde, en mötesplats, ett mattorg/plats för restauranger eller en badplats; idéerna kommer från Hjobor och framkom i samband med översiktsplanearbetet.

Stora delar av året är tillgången till parkeringsplatser i de centrala delarna av Hjo god. Under sommarhalvåret, när antalet besökare i Hjo är många, kan det uppstå en brist på parkeringsplatser i de mest centrala delarna av staden. I samband med utvecklingen av Strömparterren bör frågan om parkeringsbehov utredas.

Hamnområdet bör vidareutvecklas som en samlingsplats för besöksnäring, friluftsliv och rekreation samtidigt som yrkes- och fritidsfisket med småbåtshamnen stärks.

Hamnen och hamnområdet i Hjo ingår i riksintresset för kulturmiljövård Hjo, vilket måste beaktas vid all förändring.

HJO CENTRUM (U2)



Hjo centrum är ett utpekat utredningsområde, men det innebär inte att området i första hand är avsett för ny byggnation. Utpekandet syftar till en utveckling av centrumområdet, samtidigt som de kulturella värdena ska bevaras.

Hjo centrum är ett utpekat utredningsområde, men det innebär inte att området i första hand är avsett för ny byggnation. Utpekandet syftar till en utveckling av centrumområdet, samtidigt som de kulturella värdena ska bevaras.

Hjo centrum ska utvecklas som handels- och mötesplats. För Hjos vidareutveckling behövs ett starkare handelsutbud och ett fortsatt arbete för bättre tillgänglighet.

Hjo kommun har en ambition att minska genomfartstrafiken i Hjo centrum. Detta skulle till exempel kunna möjliggöras genom en förlängning av gångfartsområdet vid torget. Den tidigare ombyggnationen av torget, till gångfartsområde, har effektivt minskad biltrafiken.

Hjo kommun ska värna och bevara centrala och befintliga grön- och rekreationsområden som stadsparken och Prärien.

Stora delar av Hjo centrum är en fornlämning i form av stadslager och skyddas enligt kulturmiljölagen. Schaktningar i Hjo fornlämning/stadslager ska alltid föregås av en arkeologisk bedömning av länsstyrelsen. Stora delar av centrum ingår i riksintresset för kulturmiljövård Hjo, vilket måste beaktas vid all förändring.