



Planbeskrivning

Ändring av byggnadsplan B04 för Gate

I:30

Gate, Hjo kommun, Västra Götalands län

Samrådshandling 2026-03-24

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

Diarienummer 2026-012

Planens beteckning XXX

Påbörjad 2026-02-17

Antagen av XX 202x-xx-xx

Laga kraft 202x-xx-xx

Genomförandetid 60 månader



Innehåll

1	Detaljplanens syfte	3	4.12 Service	13
1.1	Syfte	3	5	Planeringsunderlag
2	Beskrivning av detaljplanen	4	5.1	Kommunala
2.1	Hela detaljplanen	4	5.2	Regionala
2.2	Genomförandetid	5	6	Konsekvenser
2.3	Varför ändring av detaljplan valts	5	6.1	Fastigheter och rättigheter
2.4	Ärendeinformation	5	6.2	Natur
3	Motiv till planändringens regleringar	7	6.3	Miljö
3.1	Motiv till regleringar	7	6.4	Miljökvalitetsnormer
4	Planeringsförutsättningar	9	6.5	Hälsa och säkerhet
4.1	Kommunala	9	6.6	Riksintresse
4.2	Regionala	9	6.7	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken
4.3	Riksintressen	9	6.8	Trafik
4.4	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	9	7	Genomförandefrågor
4.5	Miljökvalitetsnormer	10	7.1	Mark- och utrymmesförvärv
4.6	Miljö	11	7.2	Fastighetsrättsliga frågor
4.7	Hälsa och säkerhet	11	7.3	Tekniska frågor
4.8	Geotekniska förhållanden	12	7.4	Ekonomiska frågor
4.9	Hydrologiska förhållanden	13	7.5	Organisatoriska frågor
4.10	Fysisk miljö	13	8	Medverkande
4.11	Teknik	13		18

I Detaljplanens syfte

I.1 Syfte

Syftet med ändringsplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse på en fastighet som är taxerad och såld som bostadsfastighet, men som i gällande detaljplan fortfarande är planlagd som allmän platsmark.

2 Beskrivning av detaljplanen

2.1 Hela detaljplanen

Planändringsområdet ligger i centrala Gate.

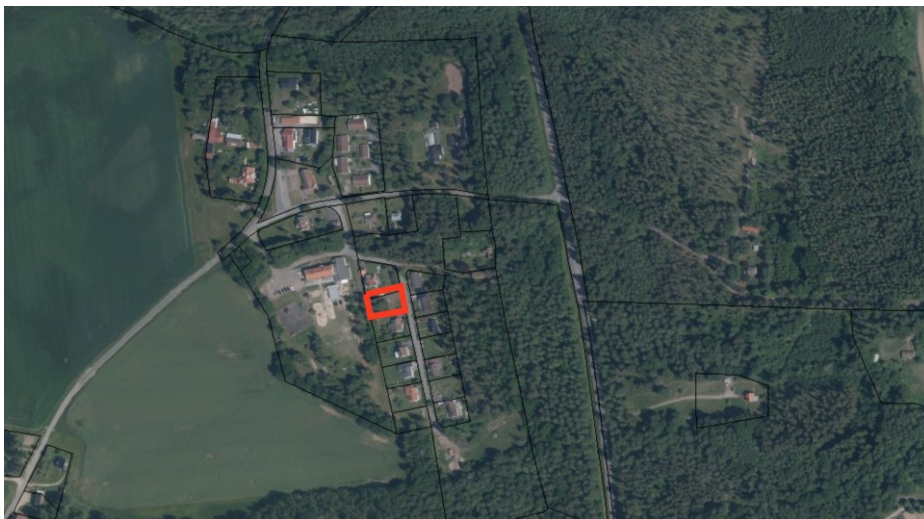


Foto 1: Planändringsområdet gränser i Gate.

Den gällande byggnadsplanen för planändringsområdet upprättades 1950. Byggnadsplanen syfte är att möjliggöra för bostadsbebyggelse, handel och skola. Bebyggelsen består idag av bostäder, Fågelås skola, Fågelbo förskola och en närbutik.

Syftet med ändringsplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse på en fastighet som är taxerad och såld som en bostadsfastighet men planlagd som allmän platsmark. Mark som idag används till allmän plats kommer få en ändra markanvändning till bostadsändamål. Fastigheten är ungefär 1000 kvadratmeter stor och ägs av en privatperson som planerar att bygga ett bostadshus på fastigheten. Beteckningen på fastigheten är Gate 1:30.

Den nya bostadsmarken kommer att få egenskapsbestämmelser som motsvarar befintlig bebyggelses utformning. Ett u-område tillkommer inom ändringsområdet för att säkerställa åtkomsten till kommunala VA-ledningar. Prickmarken på fastigheterna Gate 1:24 och Gate 1:31 norr respektive söder om Gate 1:30 kommer att upphävas. Ny prickmark föreslås på Gate 1:30:s västra och östra sidor. Syftet är att kvarterets bebyggelse ska få en enhetlig gestaltning och placering. Övriga egenskapsbestämmelser kommer att fortsätta gälla för Gate 1:24 och Gate 1:31. U-området förses med prickmark för att säkerställa åtkomst till VA-ledningarna.

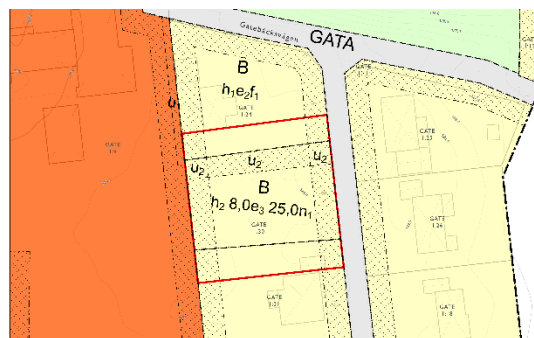
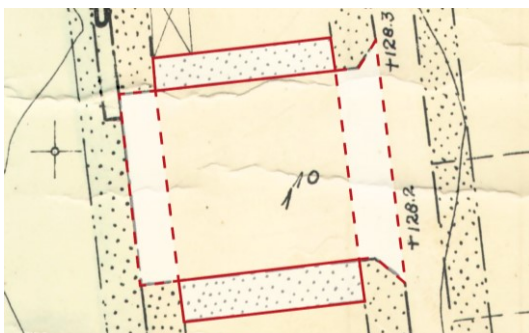


Illustration 1 och 2: Bilden till vänster visar att prickmarken inom de helstreckade områdena kommer att utgå. Inom de streckade områdena kommer prickmark tillkomma. Bilden till höger visar en digital tolkning av planändringen.

2.2 Genomförandetid

Byggnadsplanen anses vara genomförd och saknar genomförandetid. Efter att Plan- och bygglagen infördes fick samtliga byggnadsplaner en genomförandetid som löpte ut den 1 juli 1992. Därmed har den nuvarande byggnadsplanens genomförandetid löpt ut.

Planändringen föreslås ha en genomförandetid på fem år från och med datumet planen vunnit laga kraft.

2.3 Varför ändring av detaljplan valts

Byggnadsplanens huvudsakliga användningsbestämmelser bedöms fortsatt vara aktuella utöver planändringen ifrån allmän plats till bostadsmark. Vidare anses den ursprungliga byggnadsplanens konsekvenser inte behövas bedömas på nytt och kommunen finner det lämpligt att ändring av byggnadsplan utförs istället för upprättande av en helt ny plan.

Byggnadsplanen syfte har varit att möjliggöra för bostadsbebyggelse, handel och skola.

2.4 Ärendeinformation

Planändringen påbörjades genom beslut i byggnadsnämnden BN 5 § 2026-02-17.

Byggnadsnämnden beslutade att planändringen kan bli föremål för samråd BN 7 § 2026-03-24.

2.4.1 Planhandlingar

Denna planbeskrivning

Plankarta med redovisad ändring

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Fastighetsförteckning

2.4.2 Övriga kommunala underlag

Gällande Byggnadsplan för Gate (B04)

Hjo kommuns översiktsplan, antagandehandling oktober 2010

2.4.3 Vad är en detaljplan?

En detaljplan regleras genom Plan- och bygglagen (PBL) och är ett juridiskt bindande dokument. En detaljplan syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Den reglerar vad såväl enskilda sakägare som myndigheter får och inte får använda marken och vattnet till inom ett område. Detaljplanen styr hur marken får användas (t ex för bostäder, industri, handel, kontor, park...), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark. En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ersätts av en ny.

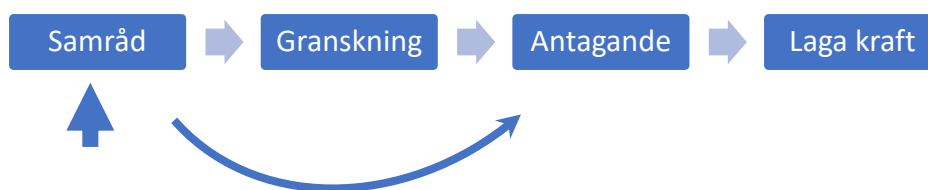
2.4.4 Planprocessen

En detaljplan kan enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) upprättas genom tre olika förfaranden: standardförfarande, begränsat standardförfarande eller utökat förfarande. **Denna detaljplan föreslås följa ett begränsat standardförfarande.**

En planprocess inleds alltid med ett samråd vilket är det nu aktuella skedet. Kommunen samråder planförslaget med sakägare (grannar), kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer med flera. Vid ett begränsat förfarande är oftast samrådskretsen liten, och ett godkännande av planförslaget eller planändringsförslaget kan hämtas in i samband med samrådet. I en sådan process kan granskningsledet utgå och detaljplanen eller planändringen kan antas efter samrådet, under förutsättning att planhandlingen eller planändringen godkänns.

Vid ett normalt standardförfarande bearbetas planförslaget efter samrådet och justeras utifrån inkomna synpunkter för att sedan ställas ut för granskning. Granskningen är ytterligare ett tillfälle då sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer med flera kan lämna synpunkter på planförslaget. Efter granskningen kan begränsade justeringar göras innan planen skickas vidare för antagande, detta sker genom beslut i Kommunfullmäktige. Beslutet om att anta en detaljplan kan överklagas av dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande tillkännagivits.

Den nu aktuella planändringen har inga betydande konsekvenser och bedöms ej heller vara av intresse för allmänheten. Planändringen föreslår inga betydande förändringar av den gällande byggnadsplanen och ses därmed följa dess syfte. Ändringen bedöms också vara förenlig med översiktsplanens inriktning. Mot bakgrund av detta bedöms planen kunna godkännas och antas efter samråd, under förutsättning att samrådskretsen inte motsätter sig planändringen. För att effektivisera planprocessen och förkorta tidplanen föreslås därför att detaljplanen handläggs enligt ett begränsat standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (PBL 2010:900).



3 Motiv till planändringens regleringar

3.1 Motiv till regleringar

3.1.1 Planbestämmelser som utgår

ALLMÄN PLATS – Allmän plats (utgår delvis)

Markanvändningen för allmän plats utgår inom planändringsområdet. Marken som utgår ska användas till bostadsändamål. Eftersom marken redan idag ägs av en privatperson och ursprungligen har förvärvats som bostadstomt bedöms den inte fylla någon funktion för allmänheten. Det finns därmed inga allmänna intressen knutna till platsen. Att reglera marken för bostadsändamål bedöms vara en lämplig och ändamålsenlig markanvändning.

– Mark får icke bebyggas (utgår delvis)

Egenskapsbestämmelsen *Mark får icke bebyggas* utgår delvis inom planändringsområdet. Syftet är att tillkommande bostadsbebyggelse ska få en liknande placering som resterande av bostadskvarteret. Se 2.1 Hela detaljplanen för vilka områden det gäller.

3.1.2 Tillkommande planbestämmelser – Användning av kvartersmark

B – Bostad

Utgående markanvändning för allmän plats ersätts av bostadsmark. Syftet är för att kunna möjliggöra för bostadsbebyggelse på fastigheten. Lagstöd: Plan - och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 §

3.1.3 Tillkommande planbestämmelser – Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e₂ – Högsta byggnadsarea är 25 procent av fastigheten inom användningsområdet

Bestämmelsen syftar till att reglera största byggnadsarea. Hänsyn har tagits till omkringliggande bostadsbebyggelse. Lagstöd: Plan - och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 §

h₂ – Högsta nockhöjd är 8 meter

Bestämmelsen syftar till att reglera högsta nockhöjd. Hänsyn har tagits till omkringliggande bostadsbebyggelse. Lagstöd: Plan - och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 §

n₁ – Högst 40 % av fastighetsarean får hårdgöras

Bestämmelsen syftar till att bibehålla majoriteten av marken genomsläpplig inom fastigheten Gate 1:30 för att kunna omhänderta dagvatten. Lagstöd: Plan - och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 §

u₂ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Bestämmelsen syftar till att säkra åtkomst till VA-ledningar inom planändringsområdet. Lagstöd: Plan - och bygglagen (2010:900) 4 kap. 6 §

 – **Marken får inte förses med byggnad**

Bestämmelsen syftar till att den tillkommande bebyggelsen placeras på ett liknande sätt som den befintliga i kvarteret. Den säkerställer även att åtkomsten till de underjordiska ledningarna inom planändringsområdet bibehålls. Lagstöd: Plan - och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3

4 Planeringsförutsättningar

4.1 Kommunal

4.1.1 Översiktsplan

Planändringsområdet är utpekad som bostadsmark i den gällande översiktsplanen från 2010. Just nu arbetar kommunen med en ny översiktsplan där planområdet är utpekad som befintlig funktionsblandad bebyggelse. Planändringen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

4.2 Regionala

4.2.1 Regional handlingsplan för grön infrastruktur

Planändringsområdet omfattas av värdetraker för ädellövskog, triviallövskog, skyddsvärda träd, gräsmarker och inlandets vattenytor. Planändringsområdet är redan planlagt och används som allmän plats. Inom planändringsområdet finns det inga gröna värden som värdetrakterna syftar till att bevara. Därför bedöms planändringens genomförande inte påverka de naturvärden som värdetrakterna syftar till att bevara negativt.

4.3 Riksintressen

4.3.1 Naturvård

Planändringsområdet ligger inom riksintresse för naturvård - Munkaskogsområdet och Västra Vättern Strand. Munkaskogsområdet och den västra Vätternstranden bildar tillsammans en cirka 30 kilometer lång strand som har formats av Vätterns transgressionsprocesser. Riksintressets delar runt om Munkaskog – där planändringsområdet är beläget – karaktäriseras av det typiska herrgårdsskapet i Guldkroksbygden och har höga geovetenskapliga värden, exempelvis pågående erosionsprocesser. Riksintresseområdet har även stora rekreativevärden med sandstränder, lövdungar och en naturpark vid Almnäs.

Dessa värden återfinns inte i planändringsområdet. Därför bedöms inte planändringens genomförande påverka riksintresset negativt.

4.3.2 Totalförsvar

Planändringsområdet omfattas av MSA-område ifrån Karlsborgs och Jönköpings flygplats och stoppområde för höga objekt. Planändringen föreslår inget som bedöms påverka dessa värden negativt.

4.3.3 Rörligt friluftsliv

Planändringsområdet omfattas av riksintresset för rörligt friluftsliv - Vättern med öar och strandområden. Genomförandet av planändringen påverkar inte framkomligheten i riksintresset.

4.4 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

4.4.1 Ekologiskt särskilt känsliga områden

Planändringsområdet angränsar till ett biotopsskyddsområde för ravinskogar och nyckelbiotop Gatebäcken. Biotopsområdena ligger ungefär 300 meter ifrån planändringsområdet. Planändringen bedöms inte påverka biotopsområdena på grund av avståndet till områdena.

4.5 Miljökvalitetsnormer

4.5.1 Luft

Luft i väst genomför årliga mätningar av luftkvaliteten i alla kommuner i Västra Götalands län utanför Göteborgsregionen. Den senaste beskrivningen av luftkvaliteten för Hjo kommun (2022) visar att miljökvalitetsnormer för luft inte överskrids. Aktuellt planändringsförslag bedöms inte medföra risk för att miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

4.5.2 Vatten

Planändringsområdet har ytvattenförekomst Vättern som avrinningsområde som är ett vattenskyddsområde. Vättern ingår i Södra Östersjöns vattendistrikt där Länsstyrelsen Kalmar län är utsedd till vattenmyndighet. Det övergripande målet är att samtliga vattenförekomster ska uppnå god ekologisk och kemisk status till 2015 eller med förlängd tidsfrist till 2027.

Vättern har *god* ekologisk status utan undantag och har *ej god* kemisk status. Detta beror på för höga halter av PFOS, dioxiner och dioxonlika föreningar. Vättern har ett senarelagt målår till 2027 för att nå god kemisk status. Undantag från miljökvalitetsnormerna för kemisk status i Vättern omfattar kvicksilver och bromerad difenyleter (PBDE). Gränsvärdena för dessa ämnen överskrids i samtliga undersökta ytvattenförekomster i Sverige, vilket innebär att undantag i form av mindre stränga krav har fastställts. Skälet är att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna till nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus.

Planändringsområdet angränsar till grundvattentäkten Karlsborg – S. Fågelås som är en sedimentär bergförekomst. Vattentäkten har både god kemisk och kvantitativ status.

Planändringens genomförande innebär en begränsad andel ökad hårdgjord yta. Planändringen föreslår inget som bedöms påverka grundvattentäkten eller vattenskyddsområdet negativt.

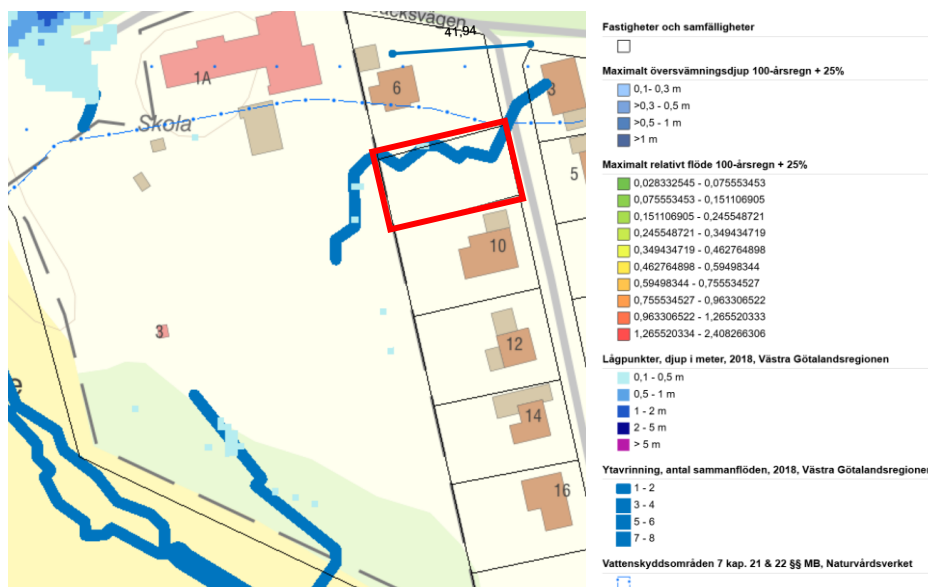
4.5.3 Buller

Planändringen medför ingen betydande förändring i dygnstrafik i jämförelse med nu gällande plan. Ingen ny eller befintlig bebyggelse utsätts för en ökad bullerpåverkan.

4.6 Miljö

4.6.1 Dagvatten

Planändringsområdet och det omkringliggande villakvarteret är inte i riskzon för höga flöden eller skyfall. Området avvattnas idag genom naturlig infiltration och ytlig avrinning mot ett grönområdet vid skolan. Andelen befintlig hårdgjord yta är begränsad och andelen genomsläpplig mark hög.



Karta 1: Karta över sammanflöden och översvämningsdjup.

Inom planändringsområdet rinner ett stråk för ytvattenavrinning som motsvarar två sammanflöden och leder i riktning mot skolans grönområde. Eftersom planändringsområdet ligger i en mindre slänt mot skolområdet kan dagvatten behöva ledas bort från den tillkommande bebyggelsens fasad för att motverka risken för lokala vattenansamlingar. Detta hanteras enligt boverkets byggregler om fuktsäkert byggande och behöver inte regleras i ändringsplanen.

4.6.2 Vatten

Denna punkt behandlas under 4.5.2 Vatten och punkten ovan.

4.6.3 Biotopskyddsområden

Denna punkt behandlas under 4.4.1 ekologiskt särskilt känsliga områden.

4.7 Hälsa och säkerhet

4.7.1 Omgivningsbuller

Planändringen medför ingen förändring i dygnstrafik i jämförelse med nu gällande plan, varför ingen ny eller befintlig bebyggelse utsätts för en ökad bullerpåverkan.

4.7.2 Risk för olyckor

Det finns ingen risk kopplat till olyckor i planändringsområdet.

4.7.3 Risk för översvämning

I närheten av planområdet ligger Gatebäcken som vid kraftiga skyfall får en högre vattennivå. Bäckens bedöms dock ligga på ett tillräckligt avstånd från planändringsområdet för att inte

utgöra någon risk. Planområdet sluttar mot Gatebäcken och ligger cirka 12 meter över bäckens nivå. Mot bakgrund av de topografiska förhållandena bedöms uppkomsten av kraftiga vattenflöden eller vattensamlingar inom planändringsområdet som osannolik.

4.7.4 Risk för erosion

Planområdet löper ingen risk för erosion enligt SGU:s och Skogsstyrelsens olika kartvisare. Ändringarna medför ingen ökad risk för erosion.

4.7.5 Risk för skred

Planändringsområdet ligger 250 meter ifrån ett aktsamhetsområdet för ras och skred.



Karta 2: Karta över ras och skred. Planändringsområdet är inom den röda fyrkanten.

Planändringsområdet bedöms ligga på ett tillräckligt långt avstånd för att inte påverkas vid eventuella skred. Ändringarna medför ingen ökad risk för skred.

4.7.6 Risk för ras

Likt resonemanget under 4.7.5 Bedömer kommuner att planändringsområdet ligger på ett tillräckligt avstånd för att inte påverkas av ett möjligt ras. Ändringarna medför inte heller en ökad rasrisk.

4.8 Geotekniska förhållanden

Planändringens jordart utgörs av isälvs sediment av sand och har en hög genomsläpplighet. Marken bedöms vara lämplig för bostadsbebyggelse i och med att det redan finns befintliga bostäder på platsen. Innan byggnadsplanen uppfördes på 1950-talet bestod marken av skogsmark och ingen miljöfarlig verksamhet har bedrivits på platsen innan dess. De geotekniska förhållandena har undersökts under byggnadsplanens uppförande och bedöms inte behöva omprövas.

4.9 Hydrologiska förhållanden

Dessa aspekter har berörts under 4.4.1 *Ekologiskt känsliga områden*, 4.5.2 *Vatten* och 4.6.1 *Dagvatten*.

4.10 Fysisk miljö

Planändringsområdet ligger i ett befintligt bostadsområde byggt under 60-talet omgivet av skogar i olika åldrar, Gatebäcken och Gate grundskola. Platsen idag är en gräsyta med en handfull barrträd. Marken ägs av en privatperson.



Bild 1, 2 och 3: Bilder över planändringsområdet och dess omgivning.

Ändringsplanens egenskapsbestämmelser som reglerar tillkommande bebyggelses höjd och storlek är anpassade utefter befintlig bebyggelse. Planens genomförande bedöms därför inte innebära någon förändring av bebyggelse helhetsuttryck.

4.11 Teknik

Planändringsområdet är en del av kommunens verksamhetsområde för VA och bostadsbebyggelse kommer anslutas till systemet när det begärs av fastighetsägaren. Vattenfall är elnätstributör och har inga ledningar inom ändringsområdet. Inom planändringsområdet finns det befintliga VA-ledningar som ändringsplanen säkrar åtkomst till. Längs med fastighetens västra sida finns det fiberkablar vars åtkomst säkerställs genom prickmark. I övrigt finns det inga tekniska åtgärder som kommer genomföras.

4.12 Service

I närheten av planändringsområdet finns förskola, grundskola och en närbutik. Busstrafik mellan Fagerhult och Hjo stad passerar Gate.

5 Planeringsunderlag

5.1 Kommunala

5.1.1 Detaljplan

B04 – Byggnadsplan för Gate, antagandehandling 1950.

5.1.2 Översiktsplan

Hjo kommuns översiktsplan, antagandehandling oktober 2010.

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

Undersökning om betydande miljöpåverkan för ändring av byggnadsplan för Gate 2026-03-24.

Ändringen av byggnadsplanen innebär inte en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan och bygglagen 4 kap. 34 §.

Ett särskilt beslut avses fattas i samband med antagningsskedet.

5.1.4 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Ett särskilt beslut avses fattas i samband med antagningsskedet.

5.2 Regionala

Regional handlingsplan för grön infrastruktur 2019.

6 Konsekvenser

6.1 Fastigheter och rättigheter

Planändringen kommer inte innebära några förändringar i fastighetsindelningen. Inom planändringområdet finns det kommunala VA-ledningar. Ledningsrätt avses upprättas för kommunala ledningar. Denna kvartersmark innehar egenskapsbestämmelsen u₂ inom planändringsområdet.

6.2 Natur

6.2.1 Regional handlingsplan för grön infrastruktur

Värdetrakterna bedöms inte påverkas negativt av planändringen då inga av dessa värden återfinns inom planändringsområdet.

6.3 Miljö

6.3.1 Miljöbedömning

För att avgöra om planändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har en undersökning enligt 4 kap. 34§ Plan- och bygglagen och 6 kap. 6§ Miljöbalken genomförts. Ett beslut om planförslagets miljöpåverkan enligt Miljöbalken 6 kap 7§ fattas i samband med att planändringen antas.

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

Kommunen gör med stöd i ovanstående undersökning bedömningen att området ur allmän synpunkt är lämplig för den användning som anges i förslaget till planändring och att ett genomförande av denna ändring inte innebär betydande miljöpåverkan. Den checklista som ligger till grund för ställningstagandet om betydande miljöpåverkan bifogas som bilaga.

Ett särskilt beslut avses fattas i samband med antagningsskedet.

6.3.3 Dagvatten

Planändringen medför en viss ökning av hårdgjord yta, men bedöms inte ge upphov till negativa konsekvenser för den nuvarande dagvattensituationen. För att säkerställa att en majoritet av marken inom planändringsområdet fortsatt är genomsläpplig föreslås en planbestämmelse som begränsar den hårdgjorda ytan till högst 40 procent. I gällande byggnadsplan saknas motsvarande begränsningar, vilket innebär att hela området i teorin hade kunnat hårdgöras. Eventuella lågpunkter kommer att byggas bort i samband med exploatering så att dagvattnet leds mot grönytor på skolområdet.

Sammantaget bedöms planändringen förbättra den nuvarande situationen genom att tydliggöra förutsättningarna för dagvattenhantering och säkerställa en hög andel genomsläpplig yta.

6.4 Miljökvalitetsnormer

De dagvattenåtgärder som detaljplanen föreskriver som begränsar hårdgjord yta bedöms innebära att genomförandet av planen inte förändrar den vattenmängd som når recipienten i en sådan omfattning att möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för Vättern påverkas. Planområdet omges dessutom av genomsläpplig mark, vilket ytterligare minskar risken för negativ påverkan ifrån avrinning. Planändringsförslaget bedöms därmed inte ha någon negativ inverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten.

6.5 Hälsa och säkerhet

Utifrån de resonemang som redovisats under avsnitt 4.7 *Risk och säkerhet* bedöms de riskzoner för översvämning, ras och skred som förekommer i anslutning till Gatebäcken ligga på ett tillräckligt avstånd för att inte utgöra någon risk för människors hälsa och säkerhet. Planändringsområdet och dess närområde är därutöver inte påverkat av några andra risker. Planändringen och dess genomförande innebär inte heller några negativa konsekvenser för människors hälsa eller säkerhet.

6.6 Riksintresse

6.6.1 Naturvård

Ändringsplanen har inga negativa konsekvenser på riksintresset för naturvård då inga värden som riksintresset beskriver återfinns inom planändringsområdet.

6.6.2 Totalförsvaret

Ändringsplanen innebär inga konsekvenser som påverkar riksintresset för totalförsvaret negativt då planen inte medger någon hög bebyggelse.

6.6.3 Rörligt friluftsliv

Ändringsplanen har inga negativa konsekvenser på riksintresset för rörligt friluftsliv då inga av intresset värden återfinns på platsen.

6.7 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

6.7.1 Ekologiskt särskilt känsliga områden

Ändringsplanens genomförande innebär inga negativa konsekvenser på de närliggande biotopsskyddsområdena då planändringsområdet ligger på ett tillräckligt avstånd ifrån områdena.

6.8 Trafik

Ändringsplanens genomförande medför inga konsekvenser på trafiksituationen i området.

7 Genomförandefrågor

7.1 Mark- och utrymmesförvärv

Planändringen innebär inget markförvärv.

7.2 Fastighetsrättsliga frågor

7.2.1 Rättigheter

Inom planändringområdet finns det kommunala VA-ledningar. Ledningsrätt avses upprättas för kommunala ledningar. Denna kvartersmark innehar egenskapsbestämmelsen u_2 inom planändringsområdet.

7.3 Tekniska frågor

7.3.1 Tekniska åtgärder

De tekniska åtgärderna som krävs är el- respektive vatten och avloppsanslutningar till det nya bostadshuset.

7.3.2 Utbyggnad vatten och avlopp

Längs med Gatubäcksvägen finns det befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar. Nya servisledningar behöver anläggas till Gate 1:30. Fastighetsägaren ansvarar och bekostar servisledningen till den kommunala huvudledningen.

7.4 Ekonomiska frågor

7.4.1 Planavgift

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

7.4.2 Drift vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för drift av vatten och avlopp fram till Gate 1:30:s anslutningspunkt. Kommunala kostnader för driften ska täckas av va-enhetens avgifter och taxor.

7.5 Organisatoriska frågor

7.5.1 Genomförande

Planen möjliggör för bostadsbebyggelse på Gate 1:30. Fastighetsägaren ansvarar för att genomföra planen. Ingen exploateringsavtal bedöms därför krävas.

7.5.2 Tidplan

- Samråd mars 2026.
- Om planförslaget godkänns vid samråd kan ett antagande ske maj 2026.

8 Medverkande

Lucas Liebler, Planarkitekt

Matilda Åslin, Stadsarkitekt

Samhällsbyggnadsförvaltningen

POSTADRESS Hjo Kommun, 544 30 Hjo

BESÖKSADRESS Torggatan 2 TFN 050 – 33 52 50

E-POST Lucas.Liebler@hjo.se WEBBPLATS Hjo.se