



Planbeskrivning

Ändring av stadsplan för Söder 6:1 m. fl

Hjo tätort, Hjo kommun, Västra Götalands län

Samrådshandling 2025-12-08

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

Diarienummer 2025-147

Planens beteckning	DP2XX
Påbörjad	2025-10-07
Antagen av XX	202x-xx-xx
Laga kraft	202x-xx-xx
Genomförandetid	5 år



Innehåll

1	Planändringens syfte	3	4.8 Fysisk miljö	13
1.1	Syfte	3	4.9 Teknik	15
2	Beskrivning av planändringen	4	5 Planeringsunderlag	16
2.1	Planändringens omfattning	4	5.1 Kommunala	16
2.2	Genomförandetid	5	5.2 Regionala	16
2.3	Varför ändringen av detaljplan valts	5	6 Konsekvenser	17
2.4	Ärendeinformation	6	6.1 Fastigheter och rättigheter	17
3	Motiv till planändringens regleringar	8	6.2 Natur	17
3.1	Motiv till regleringar	8	6.3 Miljö	17
4	Planeringsförutsättningar	11	6.4 Miljökvalitetsnormer	17
4.1	Kommunala	11	6.5 Hälsa och säkerhet	17
4.2	Regionala	11	6.6 Riksintresse	17
4.3	Riksintressen	11	7 Genomförandefrågor	18
4.4	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	11	7.1 Fastighetsrättsliga frågor	18
4.5	Miljökvalitetsnormer	11	7.2 Tekniska frågor	18
4.6	Hälsa och säkerhet	12	7.3 Ekonomiska frågor	18
4.7	Miljö	13	7.4 Organisatoriska frågor	18
			8 Medverkande	19

I Planändringens syfte

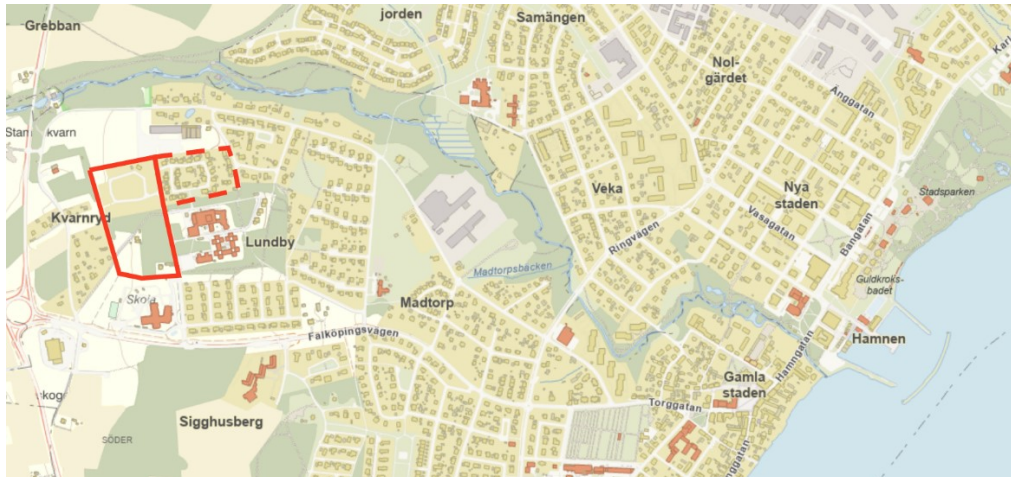
I.1 Syfte

Ändringen av stadsplanen syftar till en justering av egenskapsbestämmelser på kvartersmark för bostadsändamål. Syftet är att möjliggöra en något högre exploateringsgrad och samtidigt öka planens flexibilitet. Vidare syftar ändringsplanen till att ändra en markanvändning för allmänt ändamål till bostadsändamål. I ett mindre delområde föreslås bostadsmark ändras till gata för att stämma bättre överens med verkligheten. Utöver detta ingår ett mindre naturstråk i ändringsområdet.

2 Beskrivning av planändringen

2.1 Planändringens omfattning

Området för planändringen är beläget i västra Hjo stad.



Karta 1. Det helstreckade området är planändringsområdet och streckade området resterande del av stadsplanen.

Den gällande stadsplanen för området upprättades 1980 där kvartersmarkens huvudsakliga användning är avsedd för bostadsändamål. Planens östra del bebyggdes på 80-talet med både parhus och småhus. Stadsplanen saknar ett uttryckligt syfte, men bedöms ha upprättats för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse och kommunal service. Inom ändringsområdet finns ett bostadshus som har funnits på platsen sedan innan den ursprungliga planen upprättades. De senaste åren har gatan byggts ut i de norra delarna av området och ett bostadshus påbörjats.

Planändringen syftar till att öka byggrätten och flexibiliteten på bostadsmarken. Utifrån dagens bostadsstandard bedöms den tillåtna byggnadsarean på 175 kvadratmeter - där komplementbyggnader om max 50 kvadratmeter är inkluderat - som relativt begränsad. Planen reglerar även om bostadshusen får uppföras i en eller två våningar samt är restriktiv vad gäller placeringen av bebyggelse. Genom en ökad byggrätt och större flexibilitet bedöms tomterna bli mer attraktiva. De delar av stadsplanen som berörs av ändringen är till majoriteten ännu inte bebyggda. Undantaget det äldre bostadshuset på fastigheten Hjortronet 1:1 och det påbörjade bostadshuset på Klarbäret 3:1.

Kvartersmark som tidigare varit avsedd för allmänt ändamål föreslås att få en ändrad användning till bostadsändamål. Marken är i dagsläget obebyggd, vilket innebär att förändringen inte påverkar någon befintlig verksamhet på platsen. Vidare bedömer kommunen att behovet av mark för offentlig service kan tillgodoses på annan plats inom kommunen. Den yta som avsatts inom planområdet är liten och bedöms inte heller uppfylla Boverkets allmänna råd för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet (2015:1), som bedöms ha varit syftet med markanvändningen.

Mindre delar av mark för bostadsändamål kommer ersättas med gata. Detta för att planen ska överensstämma med den befintliga lokalgatan i norr. Därtill tas avsmalningen framför förskoletomten bort och blir gatumark. Mellan de norra och södra bostadsområdena tillkommer ett stråk för naturmark. Syftet är att förlänga det befintliga naturstråket på andra sidan Lundbyvägen samt att underlätta åtkomst till dräneringsledningarna som finns i marken.



Karta 1 och 2: Den vänstra kartan visar nuvarande plan och högra föreslagen ändringsplan.

2.2 Genomförandetid

Stora delar av planen är inte genomförd och planen saknar genomförandetid. Efter att Plan- och bygglagen infördes fick samtliga stadsplaner en genomförandetid som löpte ut den 1 juli 1992. Därmed har den nuvarande stadsplanens genomförandetid löpt ut.

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

2.3 Varför ändringen av detaljplan valts

När kommunen väljer att ändra en detaljplan istället för att upphäva planen eller upprätta en ny behöver kommunen motivera varför enligt 2 kap. 15 § i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning.

Stadsplanens huvudsakliga användningsbestämmelser bedöms fortsatt vara aktuella utöver mindre planändringar för kvartersmark, allmän platsmark och egenskapsbestämmelser. Vidare anses den ursprungliga stadsplanens konsekvenser inte behövas bedömas på nytt och kommunen finner det lämpligt att ändring av stadsplan utförs istället för upprättande av en helt ny plan.

Som tidigare beskrivits saknar stadsplanen genomförandetid och syftet har bedömts vara möjliggörandet av småhusbebyggelse även om ett syfte inte ingått i stadsplanens beskrivning. Försäljningen av tomterna sker genom den kommunala tomtkön och varit svåra att sälja. Bland annat då byggrätterna varit för begränsade för köparens behov, om inte byggrätten kan relateras till tomtens storlek. Planändringen bör därmed betraktas som en modernisering av stadsplanen.

2.3.1 Huvudmannaskap

Kommunen avser vara huvudman för allmän plats.

2.4 Ärendeinformation

Planändringen påbörjades genom beslut i byggnadsnämnden BN 8 § 2025-11-04. Vid samma tillfälle beslutade byggnadsnämnden att planändringen kan bli föremål för samråd när förvaltningen anser att handlingarna är färdiga BN 9 § 2025-11-04.

2.4.1 Planhandlingar

Denna planbeskrivning
Plankarta med redovisad ändring
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Fastighetsförteckning

2.4.1 Övriga kommunala underlag

Gällande stadsplan för Stg 199 m.fl. å Söder Andersforsområdet (S62)
Hjo kommuns översiktsplan, antagandehandling oktober 2010

2.4.2 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.

2.4.3 Planprocessen

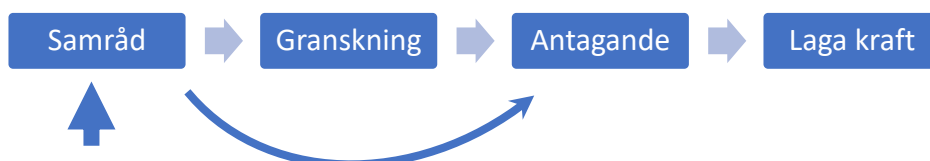
En detaljplan kan enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) upprättas genom tre olika förfaranden: standardförfarande, begränsat standardförfarande eller utökat förfarande.

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 samrådsretsen 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 det normala standardförfarandet bearbetas och justeras planförslaget efter inkomna synpunkter i samrådet och ställs 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 planen och ses därmed följa dess förmodade 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

A – Allmänt ändamål

Markanvändningen för allmänt ändamål i den sydöstra delen av planändringsområdet utgår. Kommunen bedömer att de behov som tidigare kunde tillgodoses på denna mark såsom skola eller annan offentlig verksamhet kan hanteras på andra platser inom kommunen. Den yta som avsatts inom planområdet bedöms inte heller uppfylla Boverkets allmänna råd för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet (2015:1) då den är för liten. Med hänsyn till detta bedömer kommunen att annan markanvändning är mer passande.

F – Exploatering av tomt och byggnadssätt

Egenskapsbestämmelsen F reglerar i stadsplanen byggnadssätt och exploatering av tomt. Egenskapsbestämmelsen utgår i hela planändringsområdet med syftet att ersätta den med bestämmelser som möjliggör en mer generös byggrätt och en friare gestaltning.

Paragraf 4 *Byggnadssätt* som reglerar att endast fristående hus får uppföras utgår och möjliggör därmed för att olika typer av bostadshus – exempelvis radhus eller kedjehus – också skulle kunna upprättas. Syftet är att möjliggöra för en friare gestaltning. Bestämmelsen anger även att uthus får uppföras i tomtgräns. Denna del av bestämmelsen kommer ersättas med en ny separat egenskapsbestämmelse.

Paragraf 5 *Exploatering av tomt* som reglerar byggnadsarea till en sammanlagd yta på 175 kvadratmeter utgår i planändringsområdet. Den ersätts med en bestämmelse som möjliggör en större byggnadsrätt. Det bedöms inte föreligga några hinder för en ökning av byggrätten, då påverkan på allmänna och enskilda intressen bedöms som marginell. Bedömningen görs utifrån att en majoritet av tomterna inte är bebyggda och att det finns ett avstånd till omkringliggande bebyggelse. Den omkringliggande miljön bedöms inte påverkas negativt av en ökad exploateringsgrad, eftersom den nya procentsatsen motsvarar den som gäller för omkringliggande bebyggelse. Vidare bedöms den nya exploateringsgraden inte heller missgynna befintliga natur- och miljövärden.

I & II – Byggnads utformning

Paragraferna 6.1, 6.2 och 6.3 som reglerar byggnaders våningsantal och byggnadshöjd under *Byggnads utformning* utgår i planändringsområdet med syfte att möjliggöra för en friare gestaltning. Dessa bestämmelser ersätts med nya egenskapsbestämmelser som reglerar högsta nockhöjd för huvudbyggnad och komplementbyggnad. Omkringliggande bebyggelse är både en- och tvåvåningshus, därför bedöms inte planändringen påverka områdets karaktär negativt.

– Marken som inte får bebyggas

Egenskapsbestämmelsen *Mark får icke bebyggas* 2 § kommer att till viss del utgå från ändringsområdet. Syftet är att möjliggöra för en friare placering av bebyggelse på tomterna. Den gällande planen bedöms vara restriktiv till hur bebyggelse får placeras på tomterna. Genom att frigöra mer yta för hur bebyggelsen får placeras leder det till en friare gestaltning.

3.1.2 Tillkommande planbestämmelser – Användning av allmän plats

GATA – Gata

Bestämmelsen kommer ersätta en mindre areal av mark för bostadsändamål. Detta för att planen ska stämma bättre överens med hur områdets angöringsväg ser ut i verkligheten samt den tilltänkta projekteringen.

NATUR – Natur

Bestämmelsen kommer ersätta en mindre areal av mark för bostadsändamål. Detta för att möjliggöra åtkomst till markförlagda dräneringsledningar samt för ett gångstråk mellan de norra och södra kvarteren.

3.1.3 Tillkommande planbestämmelser – Användning av kvartersmark

B – Bostad

Den utgående markanvändningen för allmänt ändamål ersätts av kvartersmark för bostadsändamål. Användningen bedöms vara mer lämplig utifrån dagens planeringspraxis samt med hänsyn till storleken på den avsatta marken för ändamålet som uppgår till cirka 1 300 kvadratmeter.

3.1.4 Tillkommande planbestämmelser – Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e₁ – Högsta byggnadsarea 250 kvadratmeter per fastighet, dock högst 25 procent av fastighetens area

Bestämmelsen ger en ökad byggrätt på tomterna samtidigt som den anpassas till fastighetens storlek. Fastighetsstorleken varier kraftigt inom området, där de största är uppemot 1500 kvadratmeter och minsta 800. Bestämmelsen är utformad så att planändringen inte möjliggör en överexploatering av tomterna, samtidigt som den medger en ökad byggrätt. Procentsatsen är anpassad till omkringliggande detaljplaners regleringar för att skapa en sammanhållen bebyggelse.

h₁ – Högsta nockhöjd är 8 meter för huvudbyggnad

Reglering av högsta nockhöjd för huvudbyggnad syftar till att ersätta bestämmelserna om byggnadsverkens våningsantal. Höjdmeter är anpassat efter omkringliggande bebyggelse och för att kunna möjliggöra för tvåvåningshus i hela planändringsområdet.

h_2 – Komplementbyggnad får uppföras i en våning. Högst en våning tillåts. Högsta tillåtna nockhöjd är 6 meter. Högsta tillåtna takfotshöjd är 4 meter.

Reglering av högsta nockhöjd för komplementbyggnader tillkommer för att dessa ska underordna sig huvudbyggnadens skala.

p_1 – Komplementbyggnad ska placeras i fastighetsgräns

Syftet med bestämmelsen är att områdets komplementbyggnader ska ha en enhetlig placering på fastigheterna och ersätter en del av den utgående F-bestämmelsen.

$ö_1$ – Marken får inte förses med byggnad

$ö_2$ – Marken får inte förses med byggnadsverk

Egenskapsbestämmelsen syftar till att reglera hur bebyggelse och byggnadsverk får placeras i förhållande till gatan. Bestämmelserna syftar också till att säkerställa att den ändrade markanvändningen är förenlig med stadsplanens gällande egenskapsbestämmelse *Mark som icke får bebyggas §2*.

4 Planeringsförutsättningar

4.1 Kommunal

4.1.1 Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslöt 2025-11-04 §8 att ge plan- och byggenheten i uppdrag att ändra stadsplanen S62. Vidare beslutade byggnadsnämnden att planen kunde bli föremål för samråd när samhällsbyggnadsförvaltningen ansåg att handlingarna är färdiga 2025-11-04 §9.

4.1.2 Översiktsplan

Planändringsområdet är utpekad i Hjo kommuns översiktsplan ifrån 2010 som ett strategiskt utvecklingsområde. Just nu arbetar kommunen med en ny översiktsplan där planområdet är utpekad som bebyggelse.

4.2 Regionala

4.2.1 Strategi för formellt skydd av skog i Västra Götalands län

Planändringsområdet omfattas av värdetraker för inlandets vattenytor, triviallövskog och ädellövskog. Hjo kommun ingår i skyddsområde 5 *Västra Vätternstrand* som utifrån strategin har en hög prioritet för formellt skydd. Planändringsområdet är redan planlagt samt delvis anlagt med allmän plats. Den befintliga vegetationen inom området består av olika träarter och täthet, men inom själva planområdet finns inga formella naturvårdesskydd eller träd som anses vara skyddsvärda. Därför bedöms planändringen och tillkommande bebyggelse inte påverka de naturvärden som värdetrakterna syftar till att bevara negativt.

4.3 Riksintressen

4.3.1 Totalförsvar

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

4.3.2 Rörligt friluftsliv

Ändringsområdet omfattas av riksintresset för rörligt friluftsliv *Vättern med öar* där framkomligheten särskilt ska beaktas. Planändringen bedöms inte påverka framkomligheten negativt.

4.4 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planändringen berör inte tillämpningen av hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken.

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 angränsar till grundvattentäkten Karlsborg- S. Fågelås i norr som har god kemisk och kvantitativ status enligt VISS. Miljökvalitetsnormerna för vatten påverkas inte av planändringen.

4.5.3 Buller

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

4.6 Hälsa och säkerhet

4.6.1 Omgivningsbuller

Som tidigare beskrivits bedöms inte området påverkas av störande buller.

4.6.2 Risk för olyckor

De ändringar som föreslås medför sig ingen ökad risk för olyckor i planområdet.

4.6.3 Risk för översvämning

Kommunen har låtit utföra en skyfallskartering i arbetet med ny översiktsplan. Sedan karteringen gjordes har kommunen anlagt dagvattenledningar och brunnar som leder om vattnet ifrån bostadsmarken i planändringsområdet. Planändringen påverkar inte den rådande situationen vad gäller risken för översvämning för intilliggande bebyggelse, då den utökade byggrätten är begränsad. Översvämningsdjupet på 0,1–0,3 meter innebär ingen risk för människor eller byggnader vid skyfall eller översvämning inom planändringsområdet. Enligt Boverkets byggregler om fuktsäkerhet ska bebyggelse utformas på ett sätt så att fukt inte orsakar skador för människors hälsa. Detta innebär att lågpunkter kommer att byggas bort vid exploatering.



Maximalt översvämningsdjup 100-årsregn + 25%

- 0,1- 0,3 m
- >0,3 - 0,5 m
- >0,5 - 1 m
- >1 m

Karta 3. Skyfall och översvämningskartering över planområdet.

4.6.4 Risk för erosion

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

4.6.5 Risk för skred

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

4.6.6 Risk för ras

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

4.7 Miljö

Planändringsområdet ligger Hjo tätorts östra delar i bostadsområdet Lundby. Intill området finns villakvarter, skolområde, skogspartier och en handelsträdgård. Morän är den dominerande jordarten i planområdet. Planändringen är av begränsad omfattning och innebär inga större förändringar av markanvändningen. De förändringar som föreslås bedöms inte ha några negativa effekter på dagvattenhantering, miljö eller natur. Något behov av geoteknisk utredning finns ej.

4.8 Fysisk miljö

4.8.1 Hjortronet 1

I planändringsområdets södra del på fastigheten Hjortronet 1 är bebyggelsen utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kommunens kulturmiljöinventering. Bebyggelsen beskrivs ha ett visst kulturhistoriskt värde. Byggnaden är sedan dess om- och tillbyggd varför skyddsbestämmelser ur kulturmiljösynpunkt bedöms inte vara motiverade. Fastigheten kan tillåtas utvidgas åt väster alternativt omformas enligt stadsplanens tomtillustrationer om önskemål finns. Byggnaden bedöms inte påverkas negativt av planändringen.



Karta 4 och Bild 1, 2 och 3: Hjortronet 1:s lokalisering och bebyggelsen på fastigheten.

4.8.2 Hallonstigen

Den bebyggda delen av stadsplanen S62 *Hallonstigen* ligger öster om planområdet. Bebyggelsen uppfördes på 80-talet efter att stadsplanen antagits och består av kedjehus och enbostadshus.



Karta 5 och Bild 4, 5 och 6: Hallonstigen lokaliserad och bilder från området.

4.8.3 Enbäret I

Intill planområdet i söder på fastigheten Enbäret 1 är bebyggelsen utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kommunens kulturmiljöinventering. Fastigheten ingick tidigare i stadsplan S62, men regleras nu i detaljplan 157.



Karta 6 och Bild 7: Enbäret 1:s lokaliserad och bilder på bebyggelsen.

4.8.4 Allmän platsmark

I planändringsområdets norra del är idag den allmänna platsmarken anlagd med VA, elnät, fiber och gata.



Bild 8: Visar den anlagda vägen i ändringsområdets norra del.

4.9 Teknik

I de nordvästra delarna av ändringsområde är redan allmän platsmark med vatten och avlopp, fjärrvärme, el och fiber anlagt. Kommunen ansvarar för att upprätta vatten och avlopp i ändringsområdets södra delar. Hjo energi förser området med el, fjärrvärme och fiber.

5 Planeringsunderlag

5.1 Kommunala

5.1.1 Detaljplan

Stadsplan S62 –Stg 199 m.fl. å Söder Andersforsområdet.

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 stadsplan över Söder 6:1 m.fl (Lundby) 2025-11-04.

Ändringen av detaljplanen 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.

5.1.5 Kulturmiljöinventering

Klassificering av kulturhistorisk värdefull bebyggelse i Hjo innerstad.

5.2 Regionala

Strategi för formellt skydd av skog i Västra Götalands län 2019.

6 Konsekvenser

6.1 Fastigheter och rättigheter

Planändringsområdets södra del kommer styckas av till nya fastigheter som avses försäljas genom den kommunala tomtkön. Markområdet som föreslås ändras från allmänt ändamål till bostadsändamål avses också försäljas i den kommunala tomtkön.

6.2 Natur

6.2.1 Grönstruktur

Värdetrakterna bedöms inte påverkas negativt av planändringen.

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.

6.4 Miljökvalitetsnormer

Inga miljökvalitetsnormer påverkas av planändringen.

6.5 Hälsa och säkerhet

Planändringen och dess genomförande medför inga konsekvenser för människors hälsa och säkerhet.

6.6 Riksintresse

6.6.1 Totalförsvar

Ändringsplanen innebär inga konsekvenser som påverkar riksintresset för totalförsvar negativt.

6.6.2 Rörligt friluftsliv

Ändringsplanen har inga negativa konsekvenser på riksintresset för rörligt friluftsliv.

7 Genomförandefrågor

7.1 Fastighetsrättsliga frågor

7.1.1 Förändrad fastighetsindelning

Nya fastigheter avses bildas av söder 6:1. Planändringsområdets södra del kommer styckas av till nya fastigheter inkluderat den som ska konverteras från allmänt ändamål till bostad. Om önskemål finns hos fastighetsägarna till Hjortronet 1 kan storleken och formen på fastigheten justeras.

7.2 Tekniska frågor

7.2.1 Utbyggnad allmän plats

Allmän plats är redan utbyggt i ändringsområdets norra del. Stadsplanens bestämmelser för allmän platsmark gäller fortsatt.

7.2.2 Utbyggnad vatten och avlopp

Kommunen ansvarar för utbyggnad av vatten och avlopp.

7.3 Ekonomiska frågor

7.3.1 Planekonomisk bedömning

Kostnaderna för planändringen täcks av planavgift vilket tas i samband med bygglov inom planändringsområdet.

7.3.2 Drift allmän plats

Kommunen ansvarar för drift av allmän plats.

7.3.3 Drift vatten och avlopp

Kommunen står för drift för vatten och avlopp och det allmänna dagvattennätet och detta är oförändrat.

7.4 Organisatoriska frågor

7.4.1 Tidplan

- Samråd december 2025
- Om godkännande av planändringsförslaget kan ske i samband med samråd behövs ingen ytterligare granskning utan detaljplanen kan antas i februari 2026
- Laga kraft mars 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