Samrådsredogörelse för planprogram Hammardal m.m. Hjo stad, Hjo kommun, Västra Götalands län

Sammanfattning av planprogrammet

Efter beslut i kommunstyrelsen (2024-10-30 §128) fick samhällsbyggnadsenheten uppdraget att utforma en förstudie av ett framtida Hammardalsområde i form av ett planprogram. I det undersökta området ingår förutom Hammardal även det triangulära området mellan Skogsvägen och Strömsdalsvägen, i planprogrammet kallas det för kolonilottsområdet, samt f.d. Hjo mekaniska verkstad. Planprogrammet beskriver en möjlig utveckling med mellan 20 och 70 tillkommande bostäder vid sidan av befintlig bebyggelse och kvarvarande gröna miljöer. Målbilden för projektet är en levande stadsdel där arbetsplatser kan bibehållas sida vid sida med ett utökat bostadsinnehåll och där en hållbar livsstil möjliggörs med korta avstånd i vardagen och bibehållen närodling.

Samrådet

För att hämta in synpunkter från berörda har planprogrammet varit på samråd under tiden mellan 2025-05-22 och 2025-07-03. Berörda sakägare, kommunala instanser, statliga myndigheter, berörda fastighetsägare, organisationer och övriga berörda har beretts tillfälle för samråd. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda och funnits tillgängligt på fysiskt hos Hjo kommun och i Kulturkvarteret samt tillgängligt på kommunens hemsida. Vidare har planförslaget annonserats i SLA2025-06-07. Det har även anordnats ett samrådsmöte 2025-06-10. Diskussionspunkter på samrådsmötet sammanfaller med de synpunkter som framförts nedan av sakägare.

Under samrådet har 23 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet hos Hjo kommun.

Följande organisationer har inget att erinra mot samrådsförslaget:

Namn	Inkommit
Trafikverket	2025-05-26
Skanova (Telia)	2025-05-26
Räddningstjänsten Östra Skaraborg	2025-06-02
Vattenfall	2025-06-05
Ellevio	2025-06-12

Yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Västra Götaland/SGI	2025-07-03
2. Statens geotekniska institut (SGI)	2025-07-03
3. Lantmäteriet	2025-06-12
4. Miljösamverkan östra Skaraborg	2025-06-27
5. Hyresgästföreningen	2025-06-09
6. Kulturförvaltningen, Västra Götalandsregionen	2025-07-01
7. Västtrafik	2025-07-03
8. Hjobygdens Naturskyddsföreningen	2025-06-24
9. Hjo kommun – Gata/Park	2025-07-02
10. Synpunktslämnare 1	2025-06-29
11. Synpunktslämnare 2	2025-07-02
12. Synpunktslämnare 3	2025-06-24
13. Synpunktslämnare 4	2025-06-30
14. Synpunktslämnare 5	2025-07-03
15. Synpunktslämnare 6	2025-07-03
16. Synpunktslämnare 7	2025-06-10
17. Synpunktslämnare 8	2025-07-01
18. Synpunktslämnare 9	2025-07-03

1. Länsstyrelsen Västra Götaland

Sammanfattning:

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens ambition att förtäta genom att komplettera bebyggelse och verksamheter på platsen, samt skapa en variationsrik bostadsbebyggelse, samtidigt som befintliga kvalitéer tas tillvara.

Utifrån nuvarande underlag bedömer Länsstyrelsen att kommunen, för att säkerställa kommande detaljplaners förenlighet med 11 kap. 10 § PBL (prövningsgrunderna), behöver tillgodose synpunkterna gällande:

- Geoteknik
- Risk vid närhet till verksamheter som hanterar farliga ämnen
- Förorenad mark
- Buller
- Luftkvalitet
- Vatten och avlopp (VA)
- Miljökvalitetsnormer för vatten
- Riksintressen

- Skyfall

För att säkerställa kommande detaljplaners förenlighet med PBL och miljöbalken (MB) i övrigt bör kommunen beakta råd gällande:

- Revidering av vattenförekomstfördelning och miljökvalitetsnormer
- Kulturhistoriska värden
- Vattenverksamhet
- Naturreservat
- Naturvärden och fridlysta arter

Kommunen bör även beakta synpunkter gällande miljöbedömning i fortsatt planering.

Programmets syfte

Planprogrammet syftar till att skapa förutsättningar för en hållbar bebyggelseutveckling och bidra till att området utvecklas till en levande stadsdel där befintliga kvaliteter som närheten till naturen, odlingsmöjligheter och vacker kulturhistorisk värdefull bebyggelse tillvaratas för möjligheten till ett kreativt och rikt vardagsliv både vad gäller plats för boende och arbete. Planprogrammet beskriver en möjlig utveckling med cirka 100 tillkommande bostäder vid sidan av befintlig bebyggelse och kvarvarande gröna miljöer. I planområdet ingår verksamheten Hjo mekaniska verkstad, f.d. Hjo mekaniska verkstad samt det så kallade kolonilottsområdet, f.d. Berglinds trädgård.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna:

- Riksintresse (MB kap 3 och 4)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Människors hälsa och säkerhet: Geoteknik

I samband med det aktuella programsamrådet har Länsstyrelsen remitterat Statens Geotekniska Institut (SGI). SGI har i sitt yttrande påpekat att det i programhandlingen inte framkommer hur omfattningen av erosionsbenägna områden har utretts. De lyfter även värdet i att påbörja utredningar avseende erosion redan i programskedet för att underlätta efterföljande detaljplanering. Om kommunen har utfört en separat utredning av erosionsrisk och pågående erosion så bör planprogrammet hänvisa till den. Dessutom bör kommunen utreda om erosionen kan bli värre med tiden pga. klimatförändringar och om delar av planområdet då kan hamnar inom risk för erosion.

Installation av erosionsskydd nämns i planbeskrivningen för tomten Söder 3:43 som skydd mot

markföroreningar. SGI påpekar att erosionsskydd också kan vara en åtgärd som förbättrar stabiliteten över tid. Kommunen bör utreda behov för erosionsskydd för tomterna Söder 14:1, Söder 7:1 och Söder 7:2 som ligger längs med Hjoån. Stabiliteten mot Hjoån behöver bedömas när området detaljplaneläggs.

Se SGIs yttrande, daterat 2025-06-25, för att ta del av synpunkterna i sin helhet inklusive SGIs vägledning kring genomförande av stabilitetsutredningar samt planprogrammets koppling till översiktsplaneringen.

Människors hälsa och säkerhet: Risk vid närhet till verksamheter som hanterar farliga ämnen

Det är positivt att kommunen i ”Undersökning om betydande miljöpåverkan” uppmärksammar att riskanalys kan komma att behövas p.g.a. gasolhantering och närhet till bostäder. Detta bör dock även uppmärksammas i planprogrammet.

Mer allmänt behöver kommunen också belysa om det finns andra riskrelaterade aspekter kopplat till närheten mellan planerad markanvändning Z (som kan omfatta hantering av farliga ämnen) och bostäder.

Människors hälsa och säkerhet: Förorenad mark

Inom programområdet finns det tre EBH-objekt med varierande omfattning av föroreningar. Objekten innefattar Berglinds Handelsträdgård (Id:194519), Hjo Mekaniska verkstad - äldre plats (Id:163057) och Hjo Mekaniska verkstad (id:163056). I planprogrammet har tidigare undersökningar på EBH-objekten sammanfattats och det framgår vilka fastigheter inom planprogrammet som kan påverkas av objekten. Risken för spridning från objekten till planerade bostadsområden och påverkan på människors hälsa behöver klargöras ytterligare inför kommande detaljplaner.

- Hjo Mekaniska verkstad - äldre plats (Id:163057)
  Objektet har riskklass 1 i EBH-stödet och ligger cirka 60 meter från programområdet. En omfattande utredning har utförts som visar att platsen är kraftigt förorenad och att det handlar om en stor mängd förorenade massor. Enligt tidigare utredningar på platsen sker föroreningsspridningen via grundvatten och erosion till Hjoån.
  I kommunens planprogram står dock inget om spridning från objektet till närliggande fastigheter. Eftersom bostäder planeras byggas så pass nära det förorenade området finns det också en risk för att människor, och särskilt barn, som vistas på området kan bli exponerade för föroreningar.
  Länsstyrelsen anser att kommunen inför kommande detaljplanering behöver bedöma om det finns en risk att spridning från det förorenade området kan ske till programområdet, samt om det då finns en risk att människor och barn som vistas i det förorenade området kan exponeras av föroreningarna. Om kommunen bedömer att en risk finns ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Finns det behov av åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning så ska detta säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i MÖS som är tillsynsmyndighet.
- Hjo Mekaniska verkstad (id: 163056)
  En huvudstudie av Hjos mekaniska verkstad har utförts där klorerade alifater, klorerade aromater, PAH och klorerade lösningsmedel påträffats. Baserat på denna huvudstudie bedömer kommunen att ingen sanering krävs inom programområdet då föroreningsbilden är avgränsad. Eftersom en huvudstudie utförts på objektet bör även en riskbedömning ha tagits fram för objektet. En riskbedömning och riskvärdering är inte samma sak och

Länsstyrelsen kan inte ta ställning till huruvida kommunens bedömning om det förorenade området är rimlig då vi saknar riskbedömningen i handlingarna. Kommunen behöver komplettera handlingarna med riskbedömningen utförd för Hjos mekaniska verkstad i kommande detaljplaneprocesser.

- Människors hälsa och säkerhet: Markföroreningar vid Berglinds Handelsträdgård (Id: 194519)
  En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts på del av det f.d. handelsträdgårdsområdet inom Söder 3:43. Resultatet visar på lätt förhöjda halter av vissa metaller och bekämpningsmedel i ytlig mulljord där det tidigare fanns växthus. Vid en provpunkt påträffades bly, kvicksilver och bekämpningsmedel över riktvärden för känslig markanvändning (KM) och vid en provpunkt påträffades bly över KM. I planprogrammet anges att ytlig mulljord bör separeras vid framtida markarbeten. Kommunen har bedömt att dessa föroreningshalter inte utgör någon risk för boende baserat på resultaten som framkommit i den översiktliga miljöteknisk markundersökningen.
  Länsstyrelsen bedömer att det inte räcker med de rekommendationer som anges i den miljötekniska utredningen. Eftersom undersökningen endast utförts på ytlig mulljord (0–0,45 m djup) och att underliggande marklager inte har undersökts saknas kännedom om eventuella föroreningshalter under mulljorden. Med anledning av att föroreningshalter kan variera kraftigt inom området, gör Länsstyrelsen bedömningen att en kompletterande markundersökning behöver genomföras i samband med framtida detaljplanering. Detta för att säkerställa att föroreningsnivåerna inte medför oacceptabla risker för framtida boende inom planområdet. Vid påträffande av förorening ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Finns det behov av åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning ska detta säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i MÖS som är tillsynsmyndighet.

Miljökvalitetsnormer: MKN för vatten

De detaljplaner som programmet avser möjliggöra kan påverka den närliggande recipienten/vattenförekomsten Hjoån och men också slutrecipienten Vättern och grundvattenförekomsten Karlsborg - Norra Fågelås. Påverkanskällor som kan ha betydande påverkan på grundvattenförekomsten är bland annat förorenade områden. Hjoån och Vättern har en betydande påverkan från urban markanvändning och förorenade områden. Vättern utgör dricksvattentäkt som är skyddad enligt vattendirektivets artikel 7.

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Kommunen måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvalitén inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för Vatten.

Kommunen behöver i kommande detaljplanearbete beakta att recipienterna är känsliga för påverkan från urban markanvändning och påverkan från förorenad mark. Belastningen på vattenförekomsterna från kommande exploatering behöver därför minimeras. En bedömning av påverkan på miljökvalitetsnormerna, på kvalitetsfaktorsnivå, för samtliga vattenförekomster, både yt- och grundvatten, behöver göras i det fortsatta detaljplanearbetet.

Kommunen hänvisar i underlaget till en dagvattenutredning (WSP 2024) som upprättades i samband med planarbetet för Skogshyddans förskola, där slutsatsen är att dagvattenhantering med både rening och fördröjning behövs för att inte påverka recipienten Hjoån eller MKN vatten negativt. Det har dock inte gjorts någon utredning baserat på samtliga områden inom aktuellt planprogram,

även om hantering av dagvatten berörs översiktligt även för dessa områden i underlaget. Dagvattenhanteringen behöver utredas vidare i kommande detaljplaneprocesser, när förutsättningarna är mer givna, för att det ska gå att göra en mer representativ bedömning om påverkan på MKN och för att genomförbarheten av föreslagna anläggningar ska kunna säkerställas. Om dagvattenhantering krävs inom annan detaljplan än den där dagvattnet uppstår så behöver kommunen beskriva hur detta ska hanteras och säkerställas.

Som beskrivits i föregående avsnitt så finns det inom och i anslutning till programområdet markföroreningar och risk för markföroreningar. Det är viktigt att detta hanteras vidare i kommande detaljplanearbete samt att kommunen utreder om det finns risk för spridning av föroreningar med dag- och grundvatten från de nuvarande och historiska verksamheterna och vilka åtgärder som krävs för att motverka detta.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen själv bedömer att MKN och markföroreningar är viktiga att belysa och hantera i kommande planprocesser.

Människors hälsa och säkerhet: Buller

I planprogrammet lyfter kommunen problematik kring trafikbuller samt skriver att sporadisk bullerpåverkan kan ske från flishanteringen till verksamhetsområdets uppvärmningssyst(em?). Här ser ut som att en del av texten om buller på s.15 i planprogrammet har fallit bort. Det är därför svårt att bedöma om det står något ytterligare som kommunen önskar förmedla gällande ämnet.

Länsstyrelsen vill påpeka att omgivningsbuller från bland annat industri- och restaurangverksamheter (t.ex. fläktar) ska beaktas i framtida detaljplanering. Det är även viktigt att ta hänsyn till buller från de planerade verksamheterna och fritidsaktiviteterna i området, särskilt med tanke på närheten till bostäder och skola.

I planprogrammet nämns även att en förbindelse mot väg 195 planeras att stängas och att trafik mot vägen i framtiden behöver ledas mot Falköpingsvägen via Kvarnvägen, Skogsvägen eller Ringvägen. Länsstyrelsen vill inför framtida detaljplaneprocesser samt arbete med omläggning av trafiken betona att Skogshyddan förskola är belägen nära Skogsvägen, och att en ökad trafik längs vägen kan innebära högre bullernivåer samt sämre luftkvalitet. Dessa frågor är särskilt viktiga att beakta eftersom barn är extra känsliga för dessa typer av påverkansfaktorer från omgivningsmiljön.

Kommunen behöver i sin detaljplanering av området säkerställa att framtida bostadsområden planeras med hänsyn till buller för att garantera en god boendemiljö utifrån människors hälsa och miljö. För att göra detta behöver bullerutredningar tas fram för de detaljplanerade områdena.

Luftkvalitet - miljökvalitetsnormer och människors hälsa

I planprogrammet anges att miljökvalitetsnormerna för luft inte bedöms överskridas i kommunen, utifrån den objektiva skattning som Luft i Väst1 genomfört för Hjo kommun. Länsstyrelsen instämmer i bedömningen att miljökvalitetsnormerna för luft sannolikt klaras i större delen av Hjo kommun.

Trafikmängderna inom planområdet är begränsade, men med en viss andel tung trafik till och från verksamheterna inom området. Eftersom tunga transporter generellt har större avgasutsläpp och orsakar mer slitagepartiklar än lätta fordon kan det finnas anledning att beakta luftkvaliteten i kommande detaljplanearbete. I vilken mån det behöver beaktas beror bland annat på antalet fordon och transporternas närhet till planerade bostäder och befintlig förskola. Se även avsnittet om buller ovan, som har koppling till denna fråga.

Planområdet innefattar verksamheter, däribland befintliga verkstadsindustrier, metallsvets- och lackverkstad samt en värmepanna som i första hand eldas med träflis. I kommande detaljplaner

behöver kommunen redovisa i vilken mån verksamheterna orsakar utsläpp till luft och om detta i sådana fall kan påverka den lokala luftkvaliteten. Till exempel är det inte ovanligt att mindre verksamheter/industrier hanterar olika typer av lösningsmedel som kan orsaka utsläpp till luft av lättflyktiga organiska kolväten (VOC) som kan vara luktstarka och/eller hälsofarliga.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att EU:s nya skarpare gränsvärden har publicerats (2024/2881/EG) och ska vara genomförda i svensk lag i december 2026. Naturvårdsverket bedömer att Sverige har relativt bra förutsättningar att uppnå de skärpta värdena till år 2030, med undantag av partiklar som kan bli en utmaning på grund av vägslitage och vägdamm från trafik – även i relativt små orter.

Människors hälsa och säkerhet: Vatten- och avlopp (VA)

Länsstyrelsen saknar ett resonemang om huruvida de planerade bostäderna inom programområdet ska anslutas till befintligt vatten- och avloppsnät. Det saknas även en redogörelse kring kapaciteten hos det avloppsreningsverk som är aktuellt för påkoppling. Dessa frågor behöver kommunen redogöra för i planhandlingarna tillhörande kommande detaljplaner.

Riksintresse: Natura 2000

I dokumentet undersökning om betydande miljöpåverkan uppger kommunen att området gränsar mot Natura 2000-området Hjoån samt naturreservatet Hjoåns dalgång. Kommunen gör också bedömningen att ingen påverkan kommer ske på Natura 2000-området tillika naturreservatet.

Kommunen behöver tydligt redogöra för och motivera varför de bedömer att planläggning i angränsning till Natura 2000-området ej påverkar naturmiljön på ett betydande sätt.

En verksamhet eller åtgärd som kan påverka naturmiljön i ett Natura 2000-område på ett betydande sätt kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Observera att det räcker med att åtgärden **kan** påverka naturmiljön för att ett samråd med Länsstyrelsen ska krävas. Även om man gör en åtgärd utanför ett Natura 2000-område och det på ett betydande sätt kan påverka naturmiljön inne i Natura 2000-området krävs tillstånd.

Åtgärder som kan påverka Natura 2000-området Hjoåns naturvärden negativt är bland annat avverkning, röjning, gallring, bortförande av död ved, åtgärder som stör områdets hydrologi, utbredning av trädgårdsrymlingar, tippande av trädgårdsavfall från intilliggande bostäder, uppförande av byggnader, schaktning, tillförsel av ämnen utanför områdesgränsen som kan påverka vattnet i ån och intilliggande naturtyper negativt. Risk finns också att sådana ämnen kan tillföras vattnet genom eventuella utsläpp med dagvatten.

Riksintresse: Naturvård och rörligt friluftsliv

Programområdet berörs av riksintresse för naturvård och rörligt friluftsliv. Kommunen behöver tydliggöra och motivera på vilka grunder de gör bedömningen att riksintressenas värden ej påtagligt skadas av att åtgärden.

För att slippa onödiga tillståndsprövningar kopplade till riksintresset för naturvård uppger kommunen att de önskar att områdesgränsen justerades till att sammanfalla med naturreservatets. Detta är påtalat i den nya översiktsplanens samrådshandling. Det behöver framgå om huruvida kommunen gör bedömningen att riksintresset påtagligt skadas med nuvarande utbredning, d.v.s. utan justering.

Människors hälsa och säkerhet: Skyfall

Vad gäller skyfall gör kommunen en övergripande beskrivning av dagens skyfallssituation. Kommunen bör dock konkretisera vilka åtgärder som kan genomföras för att förbättra situationen.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap. 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Revidering av vattenförekomstfördelning och miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen vill informera om att Vattenmyndigheten just nu arbetar med cykel 4 inom vattenförvaltningen. I arbetet ingår framtagande av en reviderad (preliminär) vattenförekomstfördelning och miljökvalitetsnormer enligt den nya fördelningen. Innan beslut om nya miljökvalitetsnormer för vatten fattats är det MKN för cykel 3 som gäller. I det fall åtgärder i vattenområden planeras som kan komma att genomföras från 2027 och framåt så kan det vara aktuellt att också se på de vattenförekomster som nämns som preliminära i VISS. Detta då den nya vattenförekomstfördelningen kan innebära att behovet av åtgärder för att nå god status kan bli större eller mindre beroende på om den aktuella vattenförekomstens yta/längd förändras mellan cykel 3 och 4. För mer information hänvisar vi till vattenmyndigheternas hemsida, Vattenmyndigheterna, och VISS, Välkommen till VISS.

Kulturhistoriska värden

Länsstyrelsen ser positivt på att befintlig äldre bebyggelse, såväl Hjo Mekaniska, som bostadshus kopplade till industrin och andra äldre bevarandevärda byggnader, identifieras och att programmet föreslår lämpligt bevarande av dessa värden. Länsstyrelsen uppmuntrar kommunen att arbeta aktivt med kulturvärdena som resurs i den kommande detaljplaneringen.

På s 19 i planprogrammet finns ett kort kapitel gällande "Fornminnen". Fornminne är ett åldrigt uttryck som bör revideras, i detta fall berörs inte fornlämningar utan övriga kulturhistoriska lämningar, texten bör uppdateras med korrekta benämningar. Utöver det bör kommunen redovisa hur de ska se till att dessa lämningar skyddas och bevaras. Delar av området faller även inom VaKul område 1609- Hjoån med ett Mycket Högt Kulturhistoriskt värde. Kommunen bör även beskriva detta och hur hänsyn tas.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet, 11 kap. miljöbalken

Arbeten i vattenområden såsom schaktning, fyllning, dikning, erosionsskydd och liknande kan utgöra anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap Miljöbalken.

Åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten, t.ex. anläggandet av underjordiska anläggningar, innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen inte skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena.

Naturreservat, 7 kap. miljöbalken

Hjoåns dalgång är ett kommunalt naturreservat och eventuella dispenser prövas av Hjo kommun.

En gångstig förbinder Hammardalsområdet med naturstigen i naturreservatet. Det är viktigt att

kommunen planerar så att man kan ta sig ned till naturreservatet från Hammardalsområdet så byggnationen inte blir en barriär.

Naturvärden och fridlysta arter

Det är positivt att skyddsvärda träd i området kartläggs. Inför kommande detaljplanering behöver kommunen ta ställning till om naturvärdes- och artinventeringar behövs för att bedöma påverkan på naturvärden och fridlysta arter.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget innebär *(ordet inte måste ha fallit bort – kommunens kommentar)* betydande påverkan på miljön (BMP). Länsstyrelsen bedömer att kommunens ställningstagande inte har motiverats tillräckligt. Det är utifrån nuvarande underlag svårt att utesluta BMP med tanke på närheten till Natura 2000-området Hjoån. Kommunen har inte tydligt redogjort för på vilka grunder de gör bedömningen att naturmiljön i Natura 2000-området inte påverkas på ett betydande sätt. Även negativ påverkan på fridlysta arter enligt 4 § artskyddsförordningen kan innebära BMP. Detta bör förtydligas i fortsatt planprocess.

Kommunens kommentar:

- De geotekniska förutsättningarna avses belysas i detaljplaneskedet. För den småskaliga karaktär som eftersträvas bedöms kvaliteten på markstabiliteten översiktligt liksom för den befintlig bebyggelse inte försvåra ett genomförande. Planprogrammet förtydligas till godkännandet.
- Riskanalys kopplat till gasolanvändning inom planprogramsområdet ska noteras i planprogrammet till godkännandet. Inom det blivande verksamhetsområdet, nuvarande industriområdet bedöms inte några andra farliga ämnen hanteras.
- Vad gäller föroreningar inom Hjo Mekaniska verkstad den äldre platsen (Id:163057) beskrivs i utförd utredning en mycket begränsad spridning av lösta föroreningar ske via grundvattnet. Detta utgör ingen betydande risk. Vid periodvis höga vattenflöden kan dock betydande spridning mot Hjoån ske, då genom erosion av förorenade fyllnadsmassor (ej som ämnen lösta i grundvattnet). Erosionsrisken lokalt är i riktning mot Hjoån det vill säga norrut från föroreningsområdet och inte mot det blivande bostadsområdet. Se bild från Riskvärderingen.



Planprogrammet kompletteras med detta förtydligande samt att föroreningarna kopplade

till det gamla fabriksläget inte bedöms utgöra ett sådant betydande risk för tillkommande bostadsbebyggelse söderut att riskanalys krävs. Tillkommande bostäder bedöms inte öka risken för att barn skulle vistas på platsen då bostäder redan finns i omfattande grad i närområdet.

- Vad gäller föroreningssituationen vid den nya fabriken Hjo Mekaniska verkstad (id: 163056) Dessa platser är lokala och det finns behov av sanering genom urschaktning och bortskaffning av förorenad jord för att framtida markarbeten lokalt ska vara genomförbara utan risk för spridning. *"Vid kommande markarbeten vid den Nya fabriken finns arbetsmiljörisker och risk för att olja sprids till Hjoån".* Riskvärderingen bedömer inte risken för intilliggande område inom Söder 7:2 (Hammardal) och Söder 14:3 även om föroreningarna inte bedömts. Det är rimligt att en riskbedömning eventuellt kombinerat med mark- och miljöundersökning behöver utföras här i samband med detaljplanearbetet och den geotekniska utredningen för att utesluta spridning även om föroreningarna i nuläget bedöms som lokala. Detta för det fall en sanering inte kommer till stånd. Planprogrammet kompletteras med denna upplysning till godkännandet.
- Kompletterande markundersökning inom före detta Berglinds trädgårdar behöver genomföras i samband med framtida detaljplanering för bostäder inom delområdet. Detta förtydligas i planprogrammet.
- Dagvattenhanteringen behöver utredas vidare i kommande detaljplaneprocesser, när förutsättningarna är mer givna lämpligen genom att utförd utredning revideras. Skyfallsfrågan ingår i dagvattenutredningen och ska också bedömas med anledning av kommande revidering i samband detaljplaneskedena. Detta förtydligas i planprogrammet. Om vattenförekomstfördelning och miljökvalitetsnormer reviderats behöver utredningen också revideras mot den nya fördelningen.
- Bullerutredningar behöver tas fram i kommande detaljplanearbeten. Både verksamhets- och trafikbuller behöver belysas. Detta förtydligas i planprogrammet.
- Trafikmängderna inom planområdet är begränsade i nuläget. Viss trafikökning bedöms ske i samband med genomförandet. Ökningen kommer att stå i proportion till hur många bostadsenheter som byggs och framtida mobilitetsmönster. Omfattningen tung trafik bedöms inte öka. Störst påverkan från den tunga trafiken bedöms vara i omedelbar anslutning till verksamhetsområdet från vilket transporterna utgår ifrån. På bostadsbebyggelse nära verksamhetsområdet eller vägområde skulle det kunna vara relevant att styra placeringen av friskluftsintag. Som helhet bedöms planprogrammet inte utgöra någon risk för försämrad luftkvalitet men frågan behöver som länsstyrelsen beskrivit belysas ytterligare i kommande planprojekt särskilt i relation till förändrade gränsvärden. Detta förtydligas i planprogrammet. Avståndet mellan vägområde och förskolan är stort och förskolans utemiljö är orienterad från Skogsvägen på östra sidan av byggnaden. Luftkvaliteten på förskolan lokalt bedöms inte påverkas av ett genomförande av planprogrammet.
- De beskrivna tillkommande bostäderna avses liksom omkringliggande befintlig bebyggelse anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Det kommunala vatten- respektive reningsverk har i nuläget stor överkapacitet, även i förhållande till miljötillstånd och därmed goda möjligheter att ansluta tillkommande bostäder. Detta förtydligas i planprogrammet.
- Inför godkännandet av planprogrammet har områdets naturvärden, undantaget de inom Söder 7:1 bedömts ytterligare. Skyddsvärda träd samt ängsmarken har inventerats. Bedömningen ingår som en bilaga sist i planprogrammet. Väsentliga delar är inarbetade i beskrivningstexten.
  Naturvärdesbedömningen belyser även de redan kända naturvärdena i närområdet samt de

skötselplaner som berör Hjoåns naturreservat. Inga av dessa påverkas av en exploatering inom planprogramsområdet.

- Vid anläggande av nya byggnader och vägar och ledningsschakter behöver hänsyn framför allt tas till bevarande av vattenkvaliteten inom såväl Natura 2000- som vattenskyddsområdet. Denna hänsyn ska belysas i den kompletterande dagvattenutredningen. Huruvida länsstyrelsens tillstånd bedöms behövas, kopplat till risken för att åtgärder *skulle kunna* påverka naturområdet, behöver fördjupas inom ramen för kommande detaljplanearbete. Schakter för ledningar, vägunderhåll inom detaljplanelagt område kräver dock inte tillstånd enligt skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet. Planprogrammet kompletteras med upplysning om vad som gäller vid arbeten i vattenskyddsområden. Övriga åtgärder som länsstyrelsen beskriver skulle kunna påverka Natura 2000-området och Hjoåns naturvärden negativt som avverkning, röjning, gallring, bortförande av död ved hanteras på motsvarande sätt som i naturreservatets skötselplan och naturområden stärks med användningsändamålet ”Natur”. Åtgärder som stör områdets hydrologi bedöms kunna undvikas och bevakas inom fortsatt arbete med kompletterande dagvattenutredning. Utbredning av trädgårdsrymlingar, tippande av trädgårdsavfall från intilliggande bostäder, tillförsel av ämnen utanför områdesgränsen, är något som inte bedöms påverkas av ett långsiktigt genomförande av planprogrammet, då motsvarande bostadsändamål redan finns i närområdet.
- Kommunen bedömer inte att riksintresset för naturvård skadas av ett genomförande av planprogramsförslaget med nuvarande utbredning *(av riksintresseområdet)* utan justering, däremot kunde det vara önskvärt för att minska byråkratin och tillståndsprövning i påtalade givna fall. Särskilt där delområden redan är ianspråktagna av annan användning i befintlig situation. Detta förtydligas i planprogrammet, så även kommunens uttolkning av riksintresset för det rörliga friluftslivet samt att kommunen bedömer att planprogrammet inte påverkar detta riksintresse.
- Rubriken "Fornminnen". Ändras till ”Övriga kulturhistoriska lämningar”. Förekommande sådana påverkas ej av den exploatering som föreslås i planprogrammet.
- Hjoåns dalgång har vid sidan av höga naturvärden också mycket högt kulturhistoriskt värde. I planprogrammet beskrivs resterna av damm, kraftverksanläggning och stenbro i programområdets närhet. Genom reservatsområdet är såväl natur- som dessa kulturvärden skyddade. Som vattenanknutna kulturmiljöer har också i Hjoåns dalgång särskilt noterats (rapporten 2022-20 Inventering av vattenanknutna kulturmiljöer), Herrekvarns kraftverk, Stampens kvarn och Mullsjö regleringsdamm vid stämmorna, samtliga uppströms planprogramsområdet. De båda kvarnarna utgör delar av intakta och väl avgränsade helhetsmiljöer. Hjoåns dalgång utgör dessutom en nationellt särskilt värdefull vattenmiljö för kulturmiljövården Guldkroksbygden. Ett av naturreservatets syften var att bevara kulturspår och industriminnen och hålla dessa tillgängliga. Inom reservatsområdet är det förbjudet att skada eller förändra kulturspår och industriminnen. Skötseln av kulturvärden beskrivs i skötselplanen: för att inte skada kulturminnen avverkas och slås inväxande sly och träd regelbundet. Det nu aktuella planprogramsområdet har en gång ingått i den del av Hjoåns omgivande jordbrukslandskap som under 1900-talets andra hälft inlemmats i Hjo stads tätort. Kommunen bedömer att de höga kulturvärdena främst också är kopplade till naturreservatets område, även om också industrihistoriska kulturvärden är starkt knutna till Hjo mekaniska verkstad. De påtalade värdena bedöms inte skadas av tillkommande föreslagen bebyggelse som i sin helhet föreslås både utanför reservatsområdet och utanför verkstadsområdet.
- Planprogrammet kompletteras med upplysning om vem som utför dispenser för ingrepp

som påverkar naturreservatet Hjoåns dalgång samt att förändrad markanvändning inte får hindra tillgängligheten till naturreservatet.

- Undersökning om betydande miljöpåverkan har reviderats och följer med som ett levande dokument in i framtida detaljplaneprocesser. Kommunens sammanvägda bedömning kvarstår i detta tidiga skede. Vid framtida detaljplaneläggning behöver beslutsunderlagen dock förbättras som beskrivits ovan. I nom de områden som påverkan då skulle bedömas som betydande avses dessa frågor hanteras i detaljplanernas planbeskrivning.

2. Statens geotekniska institut

Sammanfattning:

Kommunens hantering av geotekniska säkerhetsfrågor

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. Vidare ska kommunen enligt 3 kap 5 § p 4 i sin översiktsplan redovisa sin syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra. Processen för att ta fram en ny översiktsplan för Hjo kommun pågår. SGI har yttrat sig i samrådsskedet (Yttrande 4.3.1-2503-0449, daterad 2025-04-30).

SGI:s synpunkter

I yttrandet för översiktsplanen 4.3.1-2503-0449 har SGI bland annat kommenterad att pågående erosion bör utredas och redovisas, samt att en plan för åtgärder också med tanke på sämre förhållanden i framtiden bör beskrivas. En strategi för utredning av områden ska beskrivas i samband med översikts-plan och planprogram, utredningarna kan utföras i samband med detaljplan. Då översiktsplanen i dagsläget inte är antagen vet vi inte om synpunkterna är inarbetade/ska inarbetas. Generellt bör krav angående erosion som identifieras i översiktsplanen också hanteras i samband med planprogram. Det kan vara värdefullt att påbörja utredningar avseende erosion redan i skedet med planprogram för att underlätta efterföljande detaljplanering. Det nämns i ”Undersökning om betydande miljöpåverkan” (ref. 2) att området ligger utanför erosions-benägna områden, men det framkommer inte hur omfattningen av erosionsbenägna områden har utretts. Om det är utfört en separat utredning av erosionsrisk och pågående erosion bör planprogrammet hänvisa till den. Dessutom bör det utredas om erosionen kan bli värre med tiden pga. klimatförändringar och om delar av planområdet då kan hamnar inom risk för erosion. Installation av erosionsskydd nämns i planbeskrivningen för tomten Söder 3:43 som skydd mot markföroreningar. Vi påpekar att erosionsskydd kan också vara en åtgärd som förbättra stabiliteten över tid. Det bör utredas behov för erosionsskydd för tomterna Söder 14:1, Söder 7:1 och Söder 7:2 som ligger längs med Hjoån. Stabiliteten mot Hjoån behöver bedömas när området detaljplaneläggs. SGI rekommenderar att det tydliggörs i planprogrammet. SGI Vägledning 8, ”Utredning av släntstabilitet”, ger rekommendationer kring hur stabilitetsutredningar kan genomföras för att erhålla tillräcklig kvalitet och omfattning. Information om geotekniska säkerhetsfrågor i planprocessen finns även i SGI:s webbvägledning ”Geo-teknisk säkerhet i kommunal planering”.

Kommunens kommentar

Se svar till Länsstyrelsen

3. Lantmäteriet

Sammanfattning:

Delar av planen som bör förbättras:

Kontrollera fastighetsgränser med 0,025 meters lägesosäkerhet

Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stomnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

Beskrivning av markanvisning/ exploateringsavtal

Kommunen skriver i planprogrammet att kommunens riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal ska följas. När exploateringsavtal/markanvisningsavtal ska användas för planens genomförande ska kommunen i samrådsskedet redovisa avtalets huvudsakliga innehåll i planbeskrivningen. Lantmäteriet har vid samrådet en roll att ge råd om exploatörens åtaganden förefaller vara för omfattande i förhållande till reglerna i 6 kap. 40–42 §§ PBL. Ur flera aspekter är det viktigt att innehållet redovisas på ett tillräckligt tydligt sätt. Kommunen kan hämta inspiration kring hur redovisningen kan läggas upp i ett material som finns tillgängligt på Lantmäteriets hemsida: https://www.lantmateriet.se/sv/Om- Lantmateriet/Samverkan-med-andra/Kommunsamverkan/redovisning-avgenomforandeavtal-i-planbeskrivning/

Verksamhetsområde för va

Lantmäteriet noterar att det i planprogrammet inte finns något angivet om det är tänkt att bli kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp inom planområdet. Om det upprättas kommunalt verksamhetsområde underlättar det för att bilda ledningsrätter när planen ska genomföras.

Kommunens kommentar

- Vid detaljplanering avses gränsosäkerhet kontrolleras. Detta behöver inte noteras i planprogrammet.
- Som Lantmäteriet skriver ska exploateringsavtals huvudsakliga innehåll beskrivas i detaljplaneprocessens samrådsskede. Detta behöver inte påtalas i planprogrammet.
- Planprogramsområdet avses ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Planprogrammet kompletteras med detta.

4. Miljösamverkan östra Skaraborg

Sammanfattning:
Miljönämnden östra Skaraborg beslutar att lämna följande synpunkter på förslaget:
Programhandlingarna beskriver föroreningssituationen inom programområdet på ett bra sätt. Inför kommande planering bör kompletterande miljötekniska undersökningar övervägas. Till exempel inom den del av Söder 14:4 och Söder 3:43 som inte tidigare undersökts eller av Söder 7:2. Enligt programhandlingarna har fastigheten Söder 7:2 bland annat använts för lagring av timmer, vilket kan innebära en viss risk för föroreningar.
Programhandlingarna bör kompletteras med en bedömning av konsekvenserna för omgivande bostäder avseende trafikbuller. Tillfartsvägarna till programområdet, inklusive Falköpingsvägen, är stadsgator med bostadshus placerade nära gatorna. Trafikökningen som ett genomförande av programförslaget kommer att medföra, kommer att öka bullernivåerna på omgivande gator.
Delar av programområdet omfattar Vätterns vattenskyddsområde. Hänsyn till vattenskyddsområdet behöver tas i kommande arbete. Enligt 8 § i föreskrifterna för vattenskyddsområdet krävs till exempel inte tillstånd för husbehovstäkter och andra schaktningsarbeten inom detaljplanelagda områden. Vilka skyddsåtgärder och andra hänsyn som krävs vid schaktarbeten inom vattenskyddsområdet behöver därför utredas inom ramen för detaljplanen.

Kommunens kommentar

Se svar till Länsstyrelsen

5. Hyresgästföreningen

Sammanfattning:
Positivt med utveckling av trädgårdsstad vid förtätning

Hyresgästföreningen Skaraborg ser positivt på att Hjo kommun vill möjliggöra byggnation av en trädgårdsstad vid förtätning med planprogrammet. Vi ser att det är positivt att de planerade bostadsområdena har närhet till grönområden, skola och service.

Kollektivtrafik kan behöva utvecklas

Vi noterar att kommunen hänvisar kollektivtrafik mot Skövde främst via hållplatslägen vid Skövdevägen. Dessa är nåbara via gång- och cykelvägnätet i kommunen, cirka 800 meter från planområdet. Dock vill vi belysa att det finns vissa nivåskillnader för att ta sig till hållplatserna från planområdet, utmed Hjoåns dalgång. Hyresgästföreningen Skaraborg ser därför gärna att kommunen arbetar för att föra kollektivtrafiken mot Skövde närmare planområdet. Det kan ska genom att utöka eller komplettera kollektivtrafiken mot Skövde via Falköpingsvägen. Vi tror också att utökad kollektivtrafik kan bidra positivt till kommunens mål att utveckla planområdet samt göra det mer attraktivt för bostadshyresgäster.

Förkortningar i plansamrådet

Hyresgästföreningen Skaraborg noterar att det i planprogrammet finns en förkortning, ”ÅDT”, som inte förklaras. Vi förmodar att man syftar till ”årsmedeldygnstrafik”, vilket bör förtydligas (se ”Planprogram Hammardalsområdet”, s.12).

Kommunens kommentar

- Hyresgästföreningens synpunkt om kollektivtrafiken noteras men föranleder ingen förändring av planprogrammet. Planprogrammet förtydligas med förklaring av begreppet ÅDT.

6. Kulturförvaltningen, Västra Götalandsregionen

Sammanfattning:
Det område som planprogrammet omfattar påverkar främst en av de kulturmiljöer som uppmärksammades i det kunskapsunderlag för Hjo kommun som utarbetades 2016-17, nämligen kulturmiljön vid Hjo Mekaniska Verkstad. Planområdet gränsar även till kulturmiljöerna vid Granvägen och kvarteret Räven m.fl. som uppmärksammades i samma underlag. Att hänsyn tas till de kulturhistoriska värden som finns i dessa kulturmiljöer är av största vikt i det fortsatta planarbetet, vilket också framhålls på flera ställen i planprogrammet.

Medvetenheten hos Hjo kommun om de kulturmiljövärden som finns i planområdet förefaller i planprogrammet vara stor, vilket Kulturförvaltningen ser med tillfredsställelse. Varken fornlämningar eller bebyggelse som uppmärksammats i tidigare kulturmiljöunderlag verkar påverkas negativt av de planer som presenteras i planprogrammet. Kulturförvaltningen ser även positivt på ambitionen att i planarbetet värna om att gröna rum bibehålls i området.

Undertecknad vill framföra ett par synpunkter på detaljer i planprogrammet. På sidan 19 behandlas under rubriken ”Fornminnen” de fornlämningar som finns i anslutning till Hjoån. ”Fornminnen” är en äldre term, som numera ersatts med benämningen ”Fornlämningar”. På sidan 29 beskrivs planerna för anläggande av s.k. stadsradhus utefter Strömsdalsvägen, varav de norra husen föreslås uppföras dikt mot gatan utan någon förgård mot gatan. Föreslagen placering direkt vid gatan utan förgårdsmark upplevs som främmande i den befintliga miljön, varför man enligt Kulturförvaltningen bör överväga att bostadshusen i den norra delen av området, i likhet med de södra husen utefter Strömsdalsvägen, placeras indraget från gatan med förgårdsmark. Detta bör möjliggöra ett mer enhetligt gaturum och sammanhållen stadsbild. Samma resonemang kan eventuellt även gälla för planerade stadsvillor utefter Skogsvägen.

Kommunens kommentar

- Kulturförvaltningens synpunkter noteras. Angående rubriken ”Fornminne” se svar till Länsstyrelsen.
- Angående byggnaders placering i gatuliv eller ej får detta studeras ytterligare i kommande detaljplaneprocesser. Planprogrammet är till antagande kompletterat med alternativ där de flesta byggnader är indragna från gatulivet. För att förstärka gator och parkers rumsligheter föreslås ändå sådan placering vid väl valda platser.

7. Västtrafik

Sammanfattning:
Västtrafik ser positivt på att bostäder och verksamheter tillkommer i nära anslutning till befintliga och planerade gång- och cykelvägar, med god koppling till befintlig kollektivtrafik och annan allmän service.

Det är viktigt att samlokalisera parkeringsytor och av trafiksäkerhetsskäl lokalisera dessa bort från ytor där oskyddade trafikanter rör sig frekvent. Genom att prioritera närhet och tillgänglighet till gång och cykel, ökar attraktiviteten för att i första hand välja de hållbara färdsätten särskilt för korta resor, men också i kombination med kollektivtrafikresor.

Gång- och cykelvägnätet bör byggas ut till ett sammanhängande nät, separerat från biltrafiken. Cykelparkeringar bör anordnas i nära anslutning till entréer och vara trygga, säkra och väderskyddade.

Planprogrammets beskrivning av kollektivtrafik som finns i området är inte helt komplett. Det finns även en linje mot Gate och Brandstorp. Den linjen kör även några turer om dagen lokalt inom Hjo tätort mellan Borrbäck och busstationen via Ringvägen. Utöver det finns det även Flextrafik inom Hjo tätort, för äldre (75+) samt personer med färdtjänsttillstånd (oavsett ålder).

Kommunens kommentar

Västtrafiks synpunkter noteras och informationen om ytterligare turer läggs till. Trafiksäkerhet och att främja miljövänliga färdsätt prioriteras av kommunen. Vad gäller samordning av parkeringsområden är samlokalisering till stora parkeringsytor inte alltid lämpligt ur gestaltnings- och miljöperspektiv. Dess utformning ska bidra till en god gestaltad helhetsmiljö och inte det omvända. Överdriven zonering och trafikseparering kan också innebära en känsla av en falsk trygghet och leda till bristande riskmedvetenhet.

8. Hjobygdens Naturskyddsföreningen

Sammanfattning:
Tomter är placerade alldeles intill naturreservatet. Det vore lämpligt att de ligger en bit ifrån, eftersom träden i reservatet är, eller blir, höga och inte får avverkas, vilket medför risker att de faller in över tomter och hus. Det är också risk att träden måste avverkas ändå för att det inte ska hända, vilket vore olyckligt.

I utredningen (8A) bedöms byggnation inte ha någon betydande påverkan på antalet arter. Vissa tomter är dock planerade på en yta som under flera år vårdats som äng av kommunen. Dessa ängar bör vi vara rädda om. Även om området inte har rödlistade arter så är det dessutom slöseri med resurser att bygga på områden som kommunen lagt pengar på att sköta för att skapa biologisk mångfald.

Kommunens kommentar

Tomterna är i allmänhet placerade mellan 25 och 35 meter från naturreservatet och avslutas med ett gatustråk mot den grönyta utanför naturreservatet som bildar en slags buffert. De träd som ligger inom denna grönyta bör kunna stå kvar även om beståndet kan behöva gallras. Skyddsvärda träd inom denna grönyta har inventeras. Passage och trädskötsel bedöms som möjlig.

Kommunen har ansett att ängsmarksskötsel varit lämplig under den tid marken inte haft någon annan funktion. Om ängsmarken ska utgöra en varaktig strategisk funktion bör planläggning med markanvändningen natur ske. Strategisk bedöms bostäder vara av ett större allmänt intresse för kommunen. Se svar till Länsstyrelsen angående ängsmark.

9. Hjo kommun – Samhällsbyggnads gatu- parkenhet

Sammanfattning:
1. *Hammardalsområdet*
Begränsningslinje för skötsel av naturreservatet behöver ökas till en bredd av 30 meter från reservatsgräns, då skötseln kan kräva möjlighet att gå in med större maskiner. Även en fördel om ytan kan gynna biologisk mångfald som ängsyta.

2. *Hammardalsområdet*
I den södra delen bör avståndet från kvartersgräns till dike vara minst 5 meter där ytan är slät, dikesslänt räknas således inte in i måttet.

3. *Hammardalsområdet*
Dagvattenhantering från Söder 7:1, Hjo mekaniska, bör säkerställas, dagens infiltrationslösning med

utlopp till Hjoån har brister och behöver ny utformning. Detta kräver även tillgång till området öster om 7:1 via antingen området under punkt ett eller via grindar från 7:1

4. *Hammardalsområdet*
Dagvatten går idag i ett öppet dike till Hjoån via en damm som skall fungera som sedimenterings- och reningsanläggning. Dammen har fyllts med sediment och är svår att sköta i nuvarande läge. Vore önskvärt att flytta den uppströms till ett nytt läge utanför reservatet.

5. *Hammardalsområdet* har idag funktionen som mellanlagringsplats för grot, stammar och snö. Även stundtals för schaktmassor vid VA jobb i närheten. Ny plats behöver anordnas så centralt som möjligt. Önskvärt vore en yta söder om Falköpingsvägen vid området Ekestugan. Området kan inramas med vegetation som döljer verksamheten. Våra transporter med servicefordon är ofta i mindre lass och korta avstånd är en fördel. Vi disponerar idag ytor i den norra delen av Hjo för mellanupplag och detta kan bli ett bra komplement.

6. *Hammarsområdet*
I illustrationen på sid. 27 är ett lusthus och grillplats inritat i anslutning till reservatet. Där lusthuset är tänkt behöver skötsel kunna utföras och det kan bli en konflikt. Grillning bör ej ske i anslutning till reservatet. Flyttas förslagsvis till ytan mellan fördröjning och diket.

7. *Kolonilottsområdet*
Möjlighet för gång och cykel till och ifrån odlingslotterna behöver anordnas både mot Skogsvägen och Strömsdalsvägen.

8. *Kolonilottsområdet*
En grön anslutning i norr mellan reservatet och den ängsyta som är belägen vid Knivsmedbacken behöver vara kvar. I förslaget stryps den med föreslagen bebyggelse. Viktigt med en koppling från odlingsområdet och Hjoån för den biologiska mångfalden. Utformningen av denna yta måste vara så bred att den går att sköta.

9. *Kolonilottsområdet*
Området i punkt 8 anges även med ”Lek” och det är tveksamt om båda dessa behov kan samsas inom denna yta.

10. *Kolonilottsområdet*
Positivt att värna stadsodling och någon form av koloniverksamhet. Dagens odlingslotter bör övergå till att drivas i föreningsform där servishus med toalett ingår, kan gå att samordna med gemensamhetshuset för Almen. Möjlighet till att varje lott kan bygga mindre förråd/fikastuga vore även önskvärt. Att driva området i föreningsform ger en större delaktighet och samhörighet. Kan även vara ett komplement för mindre tomter i omgivande ny bebyggelse.

11. *Kolonilottsområdet*
Parkeringsmöjligheter för odlarna behöver anordnas för bil och cykel. Även körvägar (kan vara på gräs) så att man kan köra in jord, växter mm.

12. *Kolonilottsområdet*
De norra stadsradhusen mot Strömsdalsvägen bör flyttas så att en bil kan parkeras på tomt lika den södra längan.

13. Exploateringsgraden känns allmänt hög med avseende på möjlighet till att bevara gröna värden och ytor för behov av besöksparkeringar. Att skapa detta område som en plats där inte bilen skall ta plats är svårt. Service är inte inom gångavstånd. Boende arbetspendlar ofta med bil. Odlingsområdet kräver en del parkeringsmöjligheter.

14. Vi förlorar ängsytor med höga kvalitéer och omställning av andra möjliga ytor bör vara en del i projektets omfattning. Kompensationsytor bör tas fram.

Kommuninternt svar

- Som beskrivet i svaret till naturskyddsföreningen är tomterna i allmänhet placerade mellan 25 och 35 meter från naturreservatsgränsen Detta medger åtkomst med större maskiner. På enstaka platser bedöms ett mindre avstånd mellan bostadsfastighet och naturreservat kunna fungera.
- Ytterligare ängsyta i större skala blir svår att kombinera med bostäder. Se svar till Länsstyrelsen angående ängsytan.
- Längs dikesslänten lutar ytorna mellan 1 på 5 till 1 på 10 meter även i nuvarande skick. Att terrassera slänterna för att åstadkomma plana körytor längs hela dikesländen är inget alternativ. Område för bostadsändamål kan anpassas något i söder för bättre utrymme och skötselåtkomst.
- Att dagvattenhantering från Söder 7:1, Hjo mekaniska, behöver förbättras noteras i planprogrammet. I första hand ska förbättringsåtgärderna ske på kvartersmark i enskild fördröjningsanläggning varför allmän åtkomst inte bör behövas. Behöver åtkomst för skötsel av utloppet behöver avtal för åtkomst upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren. Södra delen av Söder 7:1 ingår i det avrinningsområde som belastar Hammardal (Söder 7:2) och är inkluderat i den föreslagna dagvattenhanteringen.
- Befintliga öppna dike till Hjoån med dämmen som skall fungera som sedimenterings- och reningsanläggning. Även om dammen har fyllts med sediment och är svår att sköta i nuvarande läge är det en komplicerad fråga att flytta. Stora avrinningsområden leder fram till denna damm. Förutom tillkommande dagvattenanläggningar inom planprogramsområdet planeras ytterligare fördröjningsmagasin i anslutning till Skogshyddans förskola vilket kan förbättra situationen. Det öppna diket är omnämnt i kommunens naturvårdsplan och kräver aktsamhet.
- En ny mellanlagringsplats för grot, stammar m.m. vid Ekestugan där översiktsplanen visar på verksamhetsytor är en bra placering av mellanlager och bör kunna åstadkommas där, alternativt någon av de kommunala fastigheterna på norra industriområdet. För denna typ av upplag krävs bygglov.
- Grillplats i anslutning till naturreservatet tas bort. Lusthus eller liknande får om aktuellt placeras i samråd med kommunens parkavdelning.
- Det noteras att angöringen till odlingslotterna behöver förbättras för samtliga trafikslag. Detta är utfört i planprogrammet.
- Redan idag är den gröna ängsinfrastrukturen avskuren av gatunätet. Bebyggelseområden med ett stort inslag av grönska och trädgårdar bidrar också till den biologiska mångfalden. Som beskrivits i svaret till Länsstyrelsen kan ängsmarksresursen till viss del återanvändas på andra ytor.
- Planprogrammets huvudmål är en god boendemiljö och som tidigare beskrivits finns goda möjligheter till en rik biologiska mångfald inom denna målsättning.
- Preciseringen lek utgår ur planprogrammet.
- Planprogrammet kompletteras med att kolonilottsverksamheten bör organiseras i en föreningsform, men kommande detaljplaneprocesser kan inte styra detta, utan frågan behöver fortsätta drivas av samhällsbyggnadsförvaltning
- Alternativ till placeringen av stadsradhusen i gatulivet, samt förslag med en lägre exploateringsgrad är framtaget till godkännandet av planprogrammet. Slutgiltig exploateringsgrad fastställs i detaljplaneskedet men bör relatera till kommande trafikutredning och vad denna påvisar.
- Service och kommunikationer finns inom 1 km radie vilket är att betrakta som gångavstånd för flertalet, men det är sant att bilanvändandet i Hjo ligger på en hög nivå även om

avstånden är korta. Bland annat beror detta på en hög utpendling med bil och lokala höjdskillnader som är arbetsamma för vissa grupper. Besöksparkeringar är medräknade i illustrationsplanerna utöver boendeparkering. Planprogrammet kompletteras till granskningsskedet med förslag på placering av parkeringar till koloniträdgården.

- Det är oundvikligt att obebyggda grönområden minskar vid en förtätning och i detta fall utgör koloniområdet ett viktigt värde ur bred samhällsynpunkt varför det också föreslås bevaras och till skillnad från idag planläggas för odlingsändamålet.
- Planprogrammet innehåller förslag på omställningsytor för ny ängsmark. Gröna samband kommer kunna bibehållas även efter exploatering.

10. Synpunktslämnare1

Sammanfattning:
Fastigheterna Poppeln 1 och Söder 7:9 är samtaxerade hos Lantmäteriet och uppfattas som en enda tomt kopplat till bostadhus och uthus på Poppeln 1. Vid ett framtida detaljplanearbete så borde Söder 7:9 klassas för bostadsändamål lika Poppeln 1.

I stora drag ser jag positivt på att kommunen planerar för en tydligare användning av området som ligger så centralt. Det är outnyttjade områden som delvis används både som upplag och som tillhåll för ljusskygga. Men jag har en del funderingar som jag vill skicka med i det fortsatta arbetet.

Det är positivt att det kompletteras med fler bostäder centralt i Hjo. Nu är de olika delområdena för bostäder skissade som samfälligheter med radhus alternativt hyresområden. Detta skapar teoretiskt ett maximalt nyttjande av ytorna med flest antal bostäder. Dock kräver det aktörer som vågar satsa ekonomiskt för en grupp bostäder i ett första skede och vågar tro på att ett flertal person hakar på i nästa skede. Kan man blanda upp med områden med villor som har friköpta tomter? Då kan enskilda aktörer finansiera endast den egna fastigheten, utan att ta någon ekonomisk risk för flera fastigheter. Finns det något antal bostäder som det minst behöver vara för att kommunen ska investera i infrastruktur?

Bra att Hjo mekaniska ligger kvar som ett område med näringsverksamhet som utförs dagtid. Det känns redan nu som en trygghet att det är människor i rörelse så nära bostäderna när de flesta är hemifrån på arbete. Jag som bor mitt emot Hjo mekaniska störs ej av verksamheten som pågår i nuläget.

Det som bekymrar mig mest är dagvattenhanteringen, så jag ser positivt på den gedigna utredningen som har tagits fram. Eftersom fastigheten Poppeln 1 ligger så lågt så kommer det att vid extremväder att flöda över tomten och under bostadshuset. Med ännu mer hårdgjorda ytor än idag ökar risken för flöden över tomten även om det inte klassas som extremväder.

Problemen fanns redan när jag köpte fastigheterna 2013 men ökade i samband med att Estrid Ericson-skolan började byggas för några år sedan. Kommunen har gjort flertalet åtgärder sedan dess där ytvattnet i närområdet är omhändertaget och leds via en ny dagvattenledning till Strömsdalsvägen norr om Söder 7:8. Trots alla åtgärder hittills så trycker det upp vatten i matkällaren som ligger under uthuset som står utmed gränsen mot Söder 3:43. Problemet med inträngande vatten i matkällaren är som störst under juni-september vilket gör att jag undrar om det finns andra ledningar i marken än nu kända dagvattenledningar? Har det något samband med att man vattnar kolonilotterna under denna tidsperiod? Är det läckage i sommarvattenledningsnätet inom kolonilotterna? Finns det dräneringsledningar från den gamla handelsträdgården som leder vattnet ner mot ängen och matkällaren? Eller är det någon dräneringsledning nedgrävd norr om fastigheterna utmed Bokgatan som leder vatten ner mot matkällaren? Jag har under åren genomfört åtgärder så som ny dränering runt matkällaren och iso-dränmattor utmed källarväggarna under

mark, med det har inte hjälpt.

Sedan lite mer specifika synpunkter kopplat till dokumenten:

I Dagvattenutredningen sida 37 figur 26 samt DVU bilaga 2 så finns angivet att nuvarande dagvattenledning mitt på ängen ska flyttas till kanten av nya fastighetsgränser för tiny housetomter, även kallat Almen. Jag tror att denna sträckning behöver förlängas så att den viker av och följer södra sträckningen av tiny house-tomterna västerut mot diket norr om fastigheterna norr om Bokgatan. Djupet på ledningen behöver utredas, med anledning av inträngande vatten i matkällaren som ligger närmast tomtgränsen.

På sida 11-12 i Planprogrammet under rubriken fordonstrafik finns inget angivet om Madtorpsvägen. Redan idag används Madtorpsvägen i stor utsträckning av både lätta och tunga fordon eftersom det är den närmaste vägen från Hjo Mekaniska och närmaste bostäder ut till Falköpingsvägen och vidare till 195:an. På sida 12 saknas teckenförklaring i kartan, det är inte självklart för alla vad ådt betyder så bra om det kan förtydligas.

På sida 14 i Planprogrammet är beskrivet om stadsnära odling. Det är positivt att det kommer att fortsätta. Men redan nu behöver man ta tag i inte bara i parksliden utan även att rejält gallra ur den täta björkskogen på kolonilotten längst söderut. Träden skuggar bakomliggande odlingslotter som mår bättre av att få mer sol. Endast ett par björkar räcker att spara, som inte skuggar odlingarna för mycket.

På sida 24 i Planprogrammet har det smugit sig in ett ”stavfel” Strömsdalsvägen ska det vara och inte Strömsdalsgatan.

I kartbilagan till Planprogrammet där planområdet har markerats borde linjen dras om så att området med små tomter för framtida tiny house ingår i planområdet, trots att det redan är detaljplanelagt i D150 för kv Almen m m. Området är beskrivet i planprogrammet.

Kommunens kommentar

- Synpunkterna noteras och ska beaktas vid ett fortsatt detaljplanearbete.

11. Synpunktslämnare 2

Sammanfattning:
Vi är i grund och botten inte negativa till förtätning av staden och förstår att området kan verka attraktivt ur planläggningssynpunkt med tanke på läge och omgivande grönområden. Vi är däremot oroade över hur en eventuell planläggning och framtida exploatering kommer att påverka möjligheterna för oss att bedriva verksamhet.

Idag driver vi kontors-, industri- och lagerhotell på stora delar av vår fastighet. Lagerverksamheten genererar en större mängd tunga transporter men är i sig inte bullrande eller störande med hänsyn till omgivningen. Att fastigheten idag är klassad som industriområde är dock en förutsättning för att nuvarande verksamheter ska komma i fråga vid en framtida lovprövning. Vi menar att en omklassning till verksamhetsområde skapar osäkerhet och minskar flexibiliteten för oss vid omflyttning och när ny hyresgäst ska sökas.

Huvudproblematiken enligt vår mening är dock den egna entreprenadverksamheten och verkstadsrörelsen för lastbilar och tyngre fordon. Vi är oroade över att bostäder i omedelbar närhet skulle skapa en situation där de boende känner sig störda av vår verksamhet och att vi kan åläggas mer eller mindre godtyckliga hänsynskrav, något som i dagsläget är svåröverblickat.

Området värms idag upp med egen flispanna och råvaran produceras återkommande på plats genom flisning med motordriven tugg. Flispannan med tillhörande rökgasfläkt alstrar ljud som redan idag kan upplevas störande för omgivningen. Att placera ett större antal nyproducerade bostäder dikt an vår fastighet innebär en uppenbar risk för störningar och att vi i förlängningen inte kommer kunna nyttja vår anläggning för att värma upp fastigheten. Att vi med anledning av exploatering i närområdet direkt eller indirekt tvingas byta uppvärmningssystem skulle ge, i dagsläget, oöverblickbara ekonomiska konsekvenser.

Med anledning av de osäkerhetsfaktorer som redogörs för ovan, kopplade till vår egen och våra hyresgästers möjlighet att fortsatt bedriva verksamhet på fastigheten, är vi i dagsläget kritiska till planprogrammets förslag.

Vi är däremot öppna för en konstruktiv dialog om ovanstående och medverkar gärna i samtal och diskussioner med representanter från Hjo kommun kring olika typer av lösningar som kan vara gynnsamma för båda parter.

Kommunens kommentar

Inför en utveckling av Hammardalsområdet, Söder 7:2 behöver bullerförhållandena samt trafiksituationen bedömas i ett initialt skede för att undersöka om risken för hälsa och säkerhet går att hantera med rimliga och kostnadseffektiva metoder, gärna i dialog med fastighetsägarna till Söder 7:1, Hjo mekaniska. Går det att hitta en bra metod för detta och att störande verksamhet på platsen inte utökas bör kommunen kunna gå vidare med att planlägga för bostadsändamål i dialog med fastighetsägaren. Kommunen bedömer att en omvandling av användningsändamålet från industri till verksamheter kan rymma sådana verksamheter som finns på platsen idag. Men det utgör en markering mot att området skulle tillåtas växa inom renodlad industri. Man behöver också tänka på att även industriändamålet har sina begränsningar. Exempelvis är det inte förenligt med handel annat än partihandel, ej heller kontor i större omfattning annat än den som är kopplad till verksamheterna. Om en sådan planändring ändå ska ske inom Söder 7:1, Hjo mekaniska, anser kommunen det viktigt att det i så fall sker i samförstånd med fastighetsägarna.

12. Synpunktslämnare 3

Sammanfattning:

Önskemål: Köpa loss 10 m mark som gränsar emot Hammardal Söder 7:2. Att vid en byggnation på Hammardal kunna göra en infart på den ytan för att i framtiden möjliggöra för en carport eller liknande, vilket gör att fastigheten då inte behöver använda Strömsdalsvägen som in och utfart till fastigheten på samma sätt. Befintlig infart till Hammardal går idag i tomtgräns, jag önskar att ni tar hänsyn till detta och att infarten flyttas en bit ifrån tomtgräns, då fordon idag i princip kör dikt an mot befintlig häck i tomtgräns.

Synpunkt och inspel i övrigt på byggnation Hammardal Söder 7:2: Trafiken på Strömsdalsvägen är periodvis intensiv och högljudd i form av både tyngre fordon från HMV samt snabbt åkande persontrafik, varför jag anser att man verkligen får kolla över trafiksituation och framför allt då vid tänkt 4-vägskorsning in till Hammardal. Förekommer idag störande buller och ljud från HMV:s verksamhet som jag är medveten om och var medveten om när vi köpte fastigheten, men kanske svårt att se att de som köper bostäder på Hammardal accepterar det på samma sätt. Buller och ljud från verksamhet, fordon, fläktar, värmepanna, flisning m.m. förekommer både dagtid, kvällstid, vardagar och helger.

Allmänheten använder idag Hammardal som gångstråk och utflyktsmål på grönområdet, kan man ta hänsyn till det vid en byggnation.

Kommunens kommentar

- Markförsäljning har studerats och är möjlig först efter att industriändamålet inom den aktuella 10 metersremsan antingen upphävts eller ändrats till bostadsändamål. Placeringen av infarten till Hammardal behöver studeras i samband med detaljplanläggning. Det är inte säkert att en sådan justering som synpunktslämnaren önskar går att utföra.
- Trafik- och bullerfrågan avses studeras initialt i en detaljplaneprocess. Det har noterats att det är en viktig fråga att reda ut. Se Länsstyrelsens yttrande och kommunens kommentar.
- Passager för fotgängare till naturreservatet ska bevaras.

13. Synpunktslämnare 4

Sammanfattning:
Generellt är vi positiva till planprogrammet, allting ändrar sig och vi är införstådda med behovet av stadsnära lägenheter. Bra att detaljplanen för vår fastighet Söder 14:4 ändras så det blir tillåtet att bygga bostäder på fastigheten. Vi har inga sådana planer nu, men kanske på sikt. Området med Tiny houses och gemensamhetshuset ser trevligt ut. Det kan säkert utveckla koloniodlingen också. Området på fastigheten Söder 7:2 kan bli fantastiskt. Ser trevligt ut. Men en bullermätning bör göras under eldningssäsongen. Det finns en rökgasfläkt som låter.

Det vi ser som den största utmaningen är att få ordning på trafiksituationen. Situationen idag är inte problemfri. Lastbilstrafik, bilar som parkerar utefter Strömsdalsvägen, hög fart på raksträckan förbi oss mm. Vi anser att om planen ska förverkligas måste först trafiksituationen hanteras. Att det tas fram en plan för hanterandet av trafiksituationen. Viktigt att få en lösning på:

1. Trafiken i korsningen Strömsdalsvägen/Ringleden vid brandstationen.

2. Trafiken förbi Skogshyddan förskola på skogsvägen. Trafiken på Skogsvägen behöver

avskiljas helt från förskolan.

Vi föreslår att Strömsdalsvägen stängs av där Skogsvägen ansluter.

Att det byggs en vändplan på Strömsdalsvägen framför avstängningen. Bara cykelbana och trottoar förbi avstängningen.

All fordonstrafik väster om avstängningen går in och ut från området på Skogsvägen eller västerut på Strömsdalsvägen.

All fordonstrafik öster om avstängningen går in och ut från området på Strömsdalsvägen och Madtorpsvägen.

Lastbilstrafiken västerut på Strömsdalsvägen fungerar inte bra. Fullastade lastbilar i uppförsbacken skapar buller och vibrationer. Det skakar i husen, att tänka sig radhus nära vägen i kombination med denna lastbilstrafik verkar inte vettigt. Att styra ut lastbilstrafiken österut på Strömsdalsvägen är ur denna synvinkel bättre. Men då behöver det bli parkeringsförbud på Strömsdalsvägen så trafikstockning undviks.

Kommunens kommentar

- Buller och trafiksituation behöver utredas initialt inför ett detaljplanearbete och synpunkterna tas med till detta skede. Se svar till Länsstyrelsen med flera synpunktslämnare.

14. Synpunktslämnare 5

Sammanfattning:
Jag var på samrådsmötet angående utformandet av framtida Hammardalsområdet där ni presenterade era planer på en förtätning av 100 nya bostäder. Vi som var på mötet fick veta att vi representerade de äldre skiktet av boende runt nämnda område och att vi därför skulle ta hänsyn till kommande generationer. Vi har lång erfarenhet av att bo på Strömsdalsvägen, många betydligt fler år än våra över 20 år. Just därför är det svårt att få ihop hur ni har gjort era beräkningar att det kan byggas 100 bostäder utan att just trafiksituationen förvärras ytterligare. Jag antar att ni har mätt/räknat antal fordon per dygn vid något inte alltför avlägset tillfälle?

För några år sedan fick vi argumentera för att få ut trafikhinder, det var inte helt lätt eftersom hänsyn skulle tas bl. a till tung trafik från Meken. Nu har aktiviteterna där ökat betydligt och inklusive 100 nya bilar till och från sina bostäder (lågt räknat på att varje hushåll har en bil) ser framtiden inte så ljus ut.

Ni pratade om att smalna av nedre delen av Strömsdalsvägen så att det blir gång och cykelväg, fint tänkt men gör det ännu svårare att komma ut från fastigheterna med bil pga skymd sikt och där barn som inte når upp/syns över häckar och annat ska cykla/gå/åka ljudlös elsparkcykel ska ta sig fram.

Sedan har vi den snabba accelerationssträckan som väldigt många använder vår del av vägen till, det går väldigt snabbt och det gäller absolut inte bara ungdomar utan av alla åldrar. Vägbulor är väl inte att tänka på pga hänsyn till den tunga trafiken från Meken!

Tack vare vår ålder så har vi omsorg om framtidens boende och ny invånare i området! Vi har bott här länge och vet hur situationen i trafiken varit under alla år. Ta hänsyn till det och presentera en realistisk plan med förre antal bostäder!

Kommunens kommentar

- Till godkännandet av planprogrammet har förslaget justerats samt kompletterats med alternativ dels med enbart friliggande småhusoch dels med företrädesvis radhus som visar på hur området kan bebyggas med ett färre antal bostäder. Buller och trafiksituation behöver utredas initialt inför ett detaljplanearbete och synpunkterna tas med till detta skede. Se svar till Länsstyrelsen med flera synpunktslämnare.

15. Synpunktslämnare 6

Sammanfattning:
Vi var några som trots den korta inställningstiden via ett brev (5 dagar) kom på informationsmötet om förtätning av området runt Hjo mekaniska.
På ängen intill Hjo mekaniska (Hammardal), nära vårt hus, planeras flerfamiljshus och garage samt parhus med små täppor. Troligtvis bostadsrätter – oklart. På ängen utmed Strömsdalsvägen planeras flera radhus, alla med tillhörande garage. Dessutom beskrevs någon form av mobila "tinyhouses" på ängen ovanför förskolan, intill koloniområdet.
Framför allt undrade vi på mötet hur trafiksituationen ska ordnas. Hur ska det få plats med både cykelväg, en säker väg med frekvent och ibland tung trafik, samt säker möjlighet att backa ut från alla nya garage och tomter? Då måste radhusen i så fall flyttas in en bra bit och vägen breddas, vilket det verkade som ansvariga planerare tog till sig.

Vi fick veta att det finns växtgifter och tungmetaller i området kring Hjo mekaniska, samt att

området vid förskolan besitter dräneringsproblem, vilket är mycket viktigt ta hänsyn till vid framtida ovillkorlig klimatförändring, översvämningsrisk vid skyfall.

Apropå säkerhet för barn och alla boende så blir den största frågan trafiksituationen. Ett hushåll bestående av 2 vuxna och 2 barn i skolåldern beräknas lämna hemmet 8 gånger per arbetsdag/skoldag. Föreställ er då den kraftigt ökade trafiken med de planerade 100 hushållen, på en förhållandevis liten yta och med två små avtagsvägar (Skogsvägen och Madtorpsvägen) samt en enda lite större väg; Strömsdalsvägen. När folk som bor i området åker ut ur stan tar de naturligtvis den övre delen mot väg 195 och när man åker ner till stan och aktiviteter, den nedre delen av Strömsdalsvägen.

Från Knivsmedens backe och ner mot stan planeras en cykelväg på den norra trottoaren. Det blir svårt att bredda en relativt smal väg i ett villaområde med privata tomter. Tänk er då en cykelväg, en trottoar och en väg, där det även i framtiden kommer rulla tung trafik (långtradare) samt en betydligt mer ökad trafik, på den enda större vägen mot stan.

Rondell i korsningen vid lilla Madtorpsvägen och Hammardalsängen (dvs det framtida flerbostadsområdet), blir nog i så fall en nödvändighet, liksom rejäla strategiskt utplacerade vägbulor utmed hela långa Strömsdalsvägen. Där står endast ett par farthinder som i dagsläget begränsar hastigheten marginellt.

När man kör ut ur stan via Strömsdalsvägen så bör man köra väldigt försiktigt på grund av alla katter, cyklister, flanörer och igelkottar redan nu. Farthindret vid Knivsmedens backe var mycket välkommet. Övre delen av Strömsdalsvägen har för övrigt endast plats för en trottoar idag, där smalnar vägen av igen.

Vi lyfte även trafiksituationen vid brandstationen, men den har vi tidigare hört inte är möjligt att förbättra, pga. utryckningar. Vilket i och för sig låter lite märkligt. Det bör gå att lösa? Trafiksituationen vid brandstationen vid är redan nu farlig, med tanke på cyklister och gångtrafikanter. Med ytterligare100 hushåll kommer belastning och risker i området kommer öka betydligt.

Så har vi då detta med ekologi, och miljö. Man förstår mycket väl detta t o m bättre när man blivit "lite äldre". En fråga som är högaktuell. Det är helt otidsenligt att förtäta städer och ta bort grönområden. Att det skulle vara omöjligt att bebygga staden i ytterkanterna, för att krigssituationen som råder kräver att vi behåller all åkermarken, kan inte stämma. Det finns tillräckligt med åkermark runt Hjo. Man kan mycket väl i stället fortsätta bebygga Lundbyområdet, samt Knäpplan, liksom stadens norra delar. Området vid nya skolan borde vara mer attraktivt för barnfamiljer.

Det är självklart väldigt roligt att många vill bo i Hjo. Alla städer behöver skatteintäkter och utveckling. Inte minst barnfamiljer, inte ”bara” pensionärer. Men då ska vi fortsätta satsa på en lummig, grön, skön, säker och trygg stad, för människor, djur och bin. Hur var det nu med den där visionen att bevara ekologisk mångfald? Skapa förutsättningar för liv och pollinering. Det gör man inte genom att förtäta och bygga bort grönområden. Man kan tänka ekologiskt, framåtskridande och hållbart, även som ”lite äldre”. Inte minst då. Med 7 barnbarn är det allra viktigaste i livet att de får en hållbar framtid. Inte minst klimat och miljömässigt- vår mörka tids stora ödesfråga. Men även med tanke på trygghet och säkerhet.

Kommunens kommentar

- Förslaget med radhus och garagedel är reviderat för att erforderlig cykelväg ska kunna få

plats. Planprogrammet har kompletterats med alternativ dels med enbart friliggande småhusdels med företrädesvis radhus.

- Vad gäller trafiksituationen och bullerproblematiken behöver detta utredas initialt inför ett detaljplanearbete och synpunktslämnarnas uppgifter tas med till detta skede.
- Vad gäller förtätning i förhållande till bevarande av grönska och biologisk mångfald är målsättningen som tidigare beskrivits en god gestaltad helhetsmiljö. Kommunen avser klara av detta men det är oundvikligt om man alls ska bygga nytt att ta mark i anspråk, i detta fall en del grönytor. Inför antagandet har ytterligare ett alternativ redovisats, också med bostadsbebyggelse, men med mer fokus på friliggande småhus och en lägre exploateringsgrad, där också omfattningen odlingslotter är oförändrat. Se svar till Länsstyrelsen, kommunens gata/park-enhet med flera synpunktslämnare.
- I kommunens nya översiktsplans pekas planprogramsområdet ut som ett av flera områden som bör planeras för nya bostäder. Flera av de andra områdena innebär att jordbruksmark behöver ianspråktas. Med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken finns ett inbyggt juridiskt motstånd mot att ianspråkta jordbruksmark för andra ändamål. Bland annat av denna anledning ligger planprogramsområdet ganska högt upp i den utbyggnadsordning kommunen föreslagit. Att spå om stadens utbyggnadstakt är svårt. Översiktsplanen liksom kommunens bostadsförsörjningsprogram siktar på att det ska finnas en beredskap för en befolkningsökning på 100 personer/år. Historiskt sett har utvecklingen varit betydligt lägre, utom just 2024 då befolkningsökningen faktiskt landade på denna siffra. Med detta sagt behöver flera typer av bostäder byggas och flera områden studeras. Men nya bostadsalternativ behöver alltid vara attraktiva och locka boende varför områdenas helhetsmiljö, som synpunktslämnaren också framhåller, är kommunens främsta intresse. För att en god helhetsmiljö ska vara uppfylld behöver såväl grönska som trafiksäkerhet bland andra faktorer hanteras på ett bra sätt.

16. Synpunktslämnare 7

Sammanfattning:
Jag tänker att om det byggs bostäder runt och nära odlingslotterna är det stor risk att dessa blir en naturlig samlingsplats och lekplats för områdets barn. Vilket innebär risk att buskar och plantor trampas ner och att det som odlas plockas och försvinner. Har tidigare erfarenhet av detta och då bodde de som odlade ändå i lägenheterna intill och kunde ha uppsikt och prata med sina och grannarnas barn varje dag. Samt att det fanns en lekplats som alternativ intill. Vi som har odlingslotterna på Lundby bor ju utspridda på andra platser i Hjo och stora delar av året och på dygnet kommer inte vi vara på plats.

Om det ska byggas runt omkring så behövs nog ett staket med grindar runt koloniområdet för att skydda den stadsodling som faktiskt redan finns och markera att det inte är en gemensamhetsyta/lekyta för de som bor runt. Det finns till exempel i Vinterviken.

Sedan tycker jag att det är synd att bygga just där då det är en oas i staden där människor promenerar med och utan hund. Det finns mycket vackert att titta på och må bra av och det kommer inte vara lika fint där med en massa hus runt. Tycker det finns ganska många ställen i Hjo där det bara är platt mark.

Kommunens kommentar

- Planprogrammet kompletteras med behovet av inramning av kolonilottsområdet eventuellt med staket.
- Kommunen avser att området även med bebyggelse ska vara intressant att röra sig igenom.

17. Synpunktslämnare 8

Sammanfattning:
I april i år blev vi överraskade av att få en räkning för hyran, tillsammans med ett meddelande från Samhällsbyggnadskontoret att de beslutat att mäta om tomterna och att vi skulle anpassa dem fram till våren 2026. Ingen motivering gavs för hyreshöjningen på 150% och minskningen av tomtens yta med 10 %. Mycket konstigt! Och nu blev jag återigen förvånad, och till och med skrämd, över kommunstyrelsens beslut att planera byggandet av 100 bostäder runt koloniområdet vilket också kommer att påverka våra lotter.

Även om den svenska regeringen rekommenderar att man utnyttjar gröna stadsområden för bostadsbyggande för att inte offra jordbruksmark, ser jag en enorm motsägelse i detta beslut eftersom det kommer att innebära drastiska förändringar i koloniområdet, förlust av träd i området och av en vacker äng som skyddar pollinerande insekter. Dessutom kommer dessa planer att resultera i urban förtätning, vilket medför flera nackdelar än fördelar för livskvaliteten i denna del av Hjo.

Jag kommer från Brasilien och har bott i stora städer, bland annat São Paulo, där jag upplevde en mycket obehaglig livsstil p.g.a. urban förtätning. Jag levde med buller- och luftföroreningar, bristfällig och överfull kollektivtrafik, trafikstockningar, timmar och timmar förlorade i kaotisk och bullrig trafik. En ständig stress...

Man kanske tänker att detta inte är aktuellt i det här fallet eftersom Hjo inte är São Paulo och Sverige inte är Brasilien. Men överdriven urbanisering börjar så, genom att man bygger 100 bostäder där det knappt skulle få plats 30. Och det leder förr eller senare till kaos och OMEDELBAR försämring av livskvaliteten.

Att placera 100 bostäder i Hammardalsområde kommer att innebära att många träd måste fällas och till att Skogsvägen kommer att förlora sin representativitet, eftersom det kommer att bli en gata utan skog, eller hur? Dessutom kommer arbetet i koloniområdet att förlora charmen med fågelsång som bakgrundsmusik.

Enligt vad jag har förstått av planerna kommer koloniområdets lotter att omorganiseras, och det är varken enkelt eller lätt att byta tomt. Bara för att anpassa den lott jag hyr efter ommätningen förlorade jag 20 % av min rabarberproduktion, jag var tvungen att plantera om 10 perenner, mer än 50 blomlökar, flytta 30 m rabattkanter och flytta vattentunnorna. Jag har investerat mycket i min lott, förutom mitt arbete.

Om jag tvingas byta lott, hur ska jag då flytta mina pallkragar? Och jorden i dem? Och de fleråriga växterna, bl.a. vinbär och hallon, kommer jag att förlora dem? Kommer kommunen att ge någon form av hjälp för att flytta till en annan lott? Eller kommer jag att behöva stå för den ekonomiska förlusten själv, utöver min förlorade tid och för att börja om från noll? Skulle allt detta vara stimulerande eller avskräckande för att bevara den fina svenska traditionen att odla sin egen mat?

Slutligen harmonierar inte radhus i form av lådor med områdets stadsplanering.

Kommunens kommentar

- Till godkännandet av planprogrammet är förslaget ändrat så att kolonilottsområdet bevaras i sin helhet. Kommunen vill upplysa om att man som odlingslottsinnehavare inte har någon besittningsrätt över markområdet kommunen upplåter mot en avgift. Kommunen förordar att odlingslottsinnehavarna organiserar sig i föreningsform, varpå förhållandena mellan föreningen och kommunen kan formaliseras i ett gemensamt avtal.

- Kommunen bedömer att området tål variationer av bebyggelsetyp, såväl radhus, friliggande småhus samt mindre flerbostadshus. Variationer av byggnadstyper finns i befintligt bestånd även om just radhusbostaden inte finns lokalt. Sammanhängande större byggnadsvolymer återfinns i verkstadsmiljön varför sådana ”större tag” inte utgör främmande element i närområdet. Förslaget med radhus och garagedel är reviderat. Till godkännandet har planprogrammet reviderats. Odlingslotterna bibehålls i sin helhet. Planprogrammet har även kompletterats med alternativ dels med enbart friliggande småhus och dels med företrädesvis radhus. Alternativen blir luftigare och mer av en anslutande trädgårdsstad till det befintliga området men innebär också färre bostäder.

18. Synpunktslämnare 9

Sammanfattning:
Vi vill inte ha några bostäder, lägenheter eller tiny house vid skogsvägen eller Strömsdalsvägen. Det fanns en tid då små barn och vuxna kunde åka skridskor på isen som spolades av kommunen vid vår grusfotbollsplan vid skogsvägen. I dag spelas det boule där låt det vara så och spola grusplanen på vintern. Spara grönområdet till kolonilotter och som krisberedskap att odla på!!! Är det verkligen skattepengar att projektera sådana här projekt? Bussförbindelserna är undermåliga härifrån, sen bussen inte får gå över torget så gå dryga 2 km i åska och spöregn eller vänta 20 minuter drygt på ett resecentrum på bussbyte utan toalett!! Det är 2025 vakna!!! Är det för detta projekt ni dragit in på vår undermåliga snöröjning och dålig halkbekämpning på Rävstigen??? Vi får inte ens utdelade sparkar eller skor med broddar i Hjo gratis. Att åka bil eller cykel i Hjo är som en puckelpist, man hoppar fram och tillbaka fast ofrivilligt, med slitage som följd. Ta hand om det ni har först och låt privata aktörer räkna på sådana här omkostnader gratis.

Förresten finns det en hel del miljögifter i backen där enligt SGU och Länsstyrelsen. Vem ska bekosta den saneringen???

Kommunens kommentar

- Merparten av synpunkterna är kommenterade både i svaren till myndigheter och sakägare.
- Hållplatslägen för busspendling till Skövde finns på närmre håll än resecentrum (vid Vasagatan och Rosenlund) och turtätheten är relativt god. Kommunen verkar för förbättrade kommunikationer med övriga grannkommuner. Vid sådan förbättring, är det också angeläget att bytestiderna vid resecentrum effektiviseras.
- Hjo kommun har till uppgift att arbeta med såväl fysisk planering som med drift och skötsel av kommunala ytor. Att planera för nya kommuninvånare prioriteras av kommunens politiska styre. Nya områden innebär i allmänhet att fler gator och allmänna ytor behöver anläggas och skötas. För specifikt detta projekt är flertalet angöringsvägar och grönytor befintliga varför kommunen inte behöver investera lika mycket samt att driftskostnaderna redan belastar den kommunala ekonomin därmed finns hushållningsvinster med att tillskapa fler bostäder här. Med detta sagt är inte påtalade brister i underhållet av det befintliga vägnätet ursäktade. Synpunkten vidarebefordras gatuenheten.
- Påträffade miljögifter inom området har bedömts vara av mindre allvarlig grad och någorlunda kontrollerade. De härrör från två olika verksamheter: Berglinds trädgårdar respektive Hjo mekaniska verkstad. På Berglinds trädgårdar ska odlingen i bänkar vara från tiden före 1977. Inom Hjo mekaniska är härrör föroreningar närmast Hammardal av rester inom isolerade oljetankrar som inte bedöms spridas mot de planerade bostadsområdet. Samtidigt som geotekniska utredningar utförs behöver dock ytterligare markmiljöprover utföras. Kostnaden

för en eventuell sanering landar olika beroende på när verksamheten varit igång. Ett stort ansvar läggs på fastighetsägare som förvärvat fastigheter efter 1998 då man sedan dess har haft undersökningsplikt. De kommunala markområdena har ägts av kommunen från tiden före detta. Uppstår kommunala kostnader för sanering behöver detta beaktas i markpriset vid en försäljning. Kostnaden för planarbetet med dess utredningar avses täckas antingen genom intressentfinansierad detaljplan eller genom planavgift vid bygglov. Detaljplanerad bostadsmark har ett högre värde än oplanerad.

Sammanställning av revideringar inför godkännande:

Hjo kommun har bedömt att det är lämpligt att gå vidare med följande justeringar:

- ***Förslaget till tidplan för projekten är förändrad sedan samrådet.***
- ***Illustrationsplaneidén som presenterades i samrådshandlingen justeras: De tre mindre flerbostadshusen mot Skogsvägen utgår. Flerbostadshuset längst i norr ersätts med ett radhus med fem bostadsenheter. Flerbostadshusen i söder utgår för att bibehålla odlingslotterna i sin helhet. Läget på radhusen mot Strömsdalsvägen har justerats med distans mot gata för att medge plats för biluppställning, sikt vid utfart samt för att kunna tillskapa gång- och cykelväg på motstående sida. I planprogrammet kallas detta alternativ nu för alternativ A.***
- ***Utöver alternativ A presenteras ytterligare två alternativ. Alternativ B innehåller förutom tiny house-bebyggelsen enbart radhus. Alternativ C innehåller förutom tiny house-bebyggelsen enbart småhus.***
- ***Alternativ A medger totalt cirka 70 bostäder.***
- ***Alternativ B medger totalt cirka 60 bostäder.***
- ***Alternativ C medger 22 bostäder.***
- ***Godkännandehandlingen kompletteras med ytterligare information om vad som behöver belysas i den kommande detaljplaneprocesser. En trafikutredning i tidigt skede utgör ett viktigt kunskapsunderlag för att kunna bedöma vad den befintliga gatustrukturen klarar av att försörja. Detta kommer att vid sidan av behov och marknadsförutsättningar få konsekvenser för vilket alternativ kommunen väljer att arbeta vidare med.***
- ***En översiktlig naturvärdesbedömning biläggs planprogrammet och väsentlig information har arbetas in i planprogrammet.***

Samrådsredogörelsen har upprättats av Hjo kommun

Matilda Åslin
Stadsarkitekt