

Samrådsredogörelse för detaljplan för delar av fastigheten Norr 3:59 m.m. (Utbyggnad av industriområdet mot väg 195) Hjo kommun, Västra Götalands län

Sammanfattning av planförslaget

Planområdet omfattar området mellan länsväg 195 och befintliga norra industriområdet. Planen syftar till att möjliggöra en vägförlängning av Sveavägen mot 195:an samt förlänga industriområdet fram till väg 195. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Samrådet

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 17 § har planförslaget varit ute på samråd under tiden mellan 2023-01-23 och 2023-02-15. 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 Hjotidningen 2023-01-23 och 2023-01-24 i Skaraborgs Allehanda.

Efter samrådet har 12 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Hjo kommun.

Yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Västra Götaland	2023-02-15
2. Lantmäteriet	2023-02-01
3. Trafikverket	2023-02-14
4. Miljösamverkan östra Skaraborg	2023-02-15
5. Avfallshantering Östra Skaraborg	2023-01-23
6. Räddningstjänsten Östra Skaraborg	2023-01-23
7. Västtrafik	2023-02-13



8. Förvaltningen för kulturutveckling	2023-01-27
9. Hjo Energi AB	2023-01-26
10. Skanova	2023-01-25
11. Postnord	2023-02-03
12. Sakägare 1 och 2	2023-02-07

1. Länsstyrelsen Västra Götaland

Sammanfattning:

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunderna hälsa och säkerhet samt miljö kvalitetsnormen för vatten.

Länsstyrelsen bedömer att åtgärder som är nödvändiga för att skapa en tolerabel översvämningsrisk måste säkerställas i planen. Kommunen behöver även redogöra för hur tillkommande transporter påverkar risker kopplade till farligt gods för omgivningen.

Inför granskningsskedet behöver kommunen utreda föroreningsrisken inom planområdet samt säkerställa att miljö kvalitetsnormen för vatten inte har påverkats negativt.

För att säkerställa planens genomförbarhet har Länsstyrelsen lämnat synpunkter angående kulturmiljö, arkeologi, naturmiljö, dagvattenhantering, artskydd, biotopskydd samt i anspråktagande av jordbruksmark.

Bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet miljö kvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Risk för översvämning

Skyfallsutredningen visar att åtgärder, såsom höjdsättning, svackdike och dagvattendamm behövs bland annat för att undvika skador på planerad och befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen bedömer att åtgärder som är nödvändiga för att skapa tolerabel översvämningsrisk måste säkerställas.

Säkerställande kan ske exempelvis genom reglering av höjd, lutning, villkor mot lov m.m. Om kommunen väljer att inte säkerställa åtgärder behöver kommunen i stället motivera varför tolerabel risk erhålls ändå.

Notera även att plankartans reglering av fördröjningsvolym är fel (där anges volymen 0,0 m3).

Farligt gods

Kommunen skriver att farligt godstransporter leds via Skövdevägen in till industriområdet.

Länsstyrelsen tolkar detta som att tillkommande farligt godstransporter inte utesluts. Kommunen behöver därmed göra en bedömning av hur tillkommande transporter längs med Länsväg 195 påverkar risker kopplade till farligt gods för omgivningen (både från ett miljö- och säkerhetsperspektiv).

Om frekventa transporter förväntas bör också Länsväg 195 fram till området utpekas som

transportled för farligt gods. Länsstyrelsen bedömer dock inte att utpekandet är en fråga som är direkt kopplad till planärendet utan kan hanteras separat. Det är Länsstyrelsen som pekar ut rekommenderade transportvägar utifrån underlag från kommunen.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken äventyras. Kommunen behöver utreda om föroreningar i den nedlagda deponin har spridits in till planområdet via grundvatten, då risk för mobilisering av föroreningar på grund av förändrade infiltrationsförhållanden bedöms vara hög. Utredningen ska ligga till grund för en fullständig bedömning av planområdets eventuella påverkan på yt- och grundvattenförekomsterna och deras miljökvalitetsnormer. Utredningen ska innehålla grundvattenanalyser samt grundvattennivåers bedömning av spridningsrisker av föroreningar och förslag till skyddsåtgärder. Till granskningsskedet behöver eventuellt nödvändiga riskreducerande åtgärder redovisas och säkerställas i planen.

Råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Planområdet berör geografiskt riksintresse - Vättern med öar och strandområden och dess natur- och kulturvärden - enligt 4 kap MB, vilket kommunen redovisar tydligt i planbeskrivningen.

Avsnittet gällande Riksintressen avslutas med en bedömningsdel som i motiveringarna kring påverkan/konsekvenser/hänsyn hanterar kulturvärden. Länsstyrelsen ser ett behov av att bedömning i aktuellt avsnitt kompletteras med en tydligt motiverad bedömning av kulturvärden. Exempelvis är kompensationsåtgärder gällande stenmurar och rösen i form av flytt inte lika självklara gällande kulturvärden då avgörande delen av värdet tas bort vid flytt av befintliga strukturer i landskapet som vägar/gator, stenmurar, rösen, grönstrukturer alléer som ofta visar på ägandestrukturer, metoder och olika utformningsideal.

Bedömningen behöver kompletteras med motiverade ställningstaganden över påverkan på riksintressets uttryck för kulturvärden i berört landskapsavsnitt, gärna med illustrationer/fotomontage eller motsvarande. Detta i syfte att säkerställa tillgodoseende av riksintresset - Vättern med öar och strandområden.

Naturmiljö

Länsstyrelsen vill rekommendera kommunen att komplettera sin naturvärdesinventering med en häckfågelinventering då det är en hel del naturmark som tas i anspråk. Det framkommer av naturvärdesinventeringen att det bland annat finns bohålsträd för fågel inom området.

Skyddsvärda träd

Länsstyrelsen anser det är oklart vad som planeras hända med ekarna som finns inom planområdet och det saknas motivering till varför de måste avverkas. För att undvika negativ påverkan på träden bör inte åtgärder som riskerar skada trädet eller dess rotsystem utföras närmre än 15 x trädets stamdiameter.

Dagvattenhantering

Länsstyrelsen ser positivt på förslaget om lokalt omhändertagande av dagvatten med öppna system för dagvattenhantering samt på lösningar som medför att gröna och blå stråk bibehålls och

förstärks. För att säkerställa en tillräcklig dimensionering av anläggningen för fördröjning och rening av dagvatten har kommunen infört egenskapsbestämmelser på allmän plats i plankartan. Där anges 0,0 kubikmeter som volym för dagvattenmagasin, vilket rimligtvis är en felskrivning som behöver justeras för att bestämmelserna ska uppfylla sitt syfte.

Dagvattenlösningen överensstämmer med Naturvårdsverkets etappmål I för hållbar dagvattenhantering i planering och byggande där dagvatten ska nyttjas som en resurs och fördröjas nära källan samt renas vid behov. Eftersom dagvattenhanteringen har en central roll när det gäller påverkan på MKN för vattenförekomsterna Vättern och Karlsborg S. Fågelås så behöver kommunen som ovan nämnts även utreda hur ändrad infiltration mobiliserar eventuella föroreningar som kan ha spridits in till planområdet via deponin.

Boverkets rekommendationer

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över planbestämmelserna på plankartan så de följer Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan och Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan. Redovisningen i planbeskrivningen ska även följa Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Arkeologi

Flera fyndplatser för förhistoriska fynd i form av stenredskap finns registrerade i Kulturmiljöregistret/Fornsök inom (LI962:4487) och i anslutning till planområdet. Kulturmiljöenheten gör bedömningen att utifrån kända registrerade platser samt områdets topografi behöver en arkeologisk utredning genomföras. Detta för att utreda om inte kända fornlämningar finns inom planområdet. En begäran om arkeologisk utredning bör skickas in till Länsstyrelsen.

Biotopskyddsområden

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att för åtgärder som riskerar skada biotopskyddade objekt krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna. Ansökan görs till länsstyrelsen i god tid. Dispens bör sökas och erhållas innan planen antas. !

Kommunen behöver tänka på lämplig kompensation för eventuell förlust av de biotopskyddade objekten.

Den biotopskyddade stenmuren är i utkanten av området. Den kanske går att behålla? Om det inte är möjligt bör den flyttas till ett område i närheten där den angränsar jordbruksmark på minst ena sidan. Som kompensation för 1 meter öppet dike brukar Länsstyrelsen kräva 1 m² våtmark. Eftersom markavvattning är förbjudet i länet är det svårt att anlägga nya diken som kompensation.

Artskydd

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att de bör göra en groddjursinventering för att säkerställa vilken art på groddjur det rör sig om. Detta eftersom kommunen har olika skyddsklassning.

Ianspråktagande av jordbruksmark

Vid ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark ska en utredning göras, enligt 3 kap 4 §

miljöbalken. Utredningen kan göras genom att utförligt och motiverande svara på följande tre frågor:

- Är jordbruksmarken brukningsvärd?
- Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
- Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

I regeringens proposition 1985/86:3 framgår att i de fall en kommun känner sig tvingad att ta jordbruksmark i anspråk för utbyggnadsändamål, så kommer kommunen redovisa de alternativa utbyggnadsområdena som har studerats och även belysa konsekvenserna från allmän synpunkt av de olika alternativen.

Kommunen bör tydliggöra frågan om varför planen utgörs av ett väsentligt samhällsintresse, samt redovisa de alternativa lokaliseringar som utretts, enligt beskrivet ovan. Då har kommunen fullt ut utrett de frågor som lagen kräver i 3 kap 4 § miljöbalken.

Det finns bra information i rapporten om Jordbruksmark i fysisk planering "Vägledning för tillämpning av 3 kap 4 § miljöbalken", som Länsstyrelsen i Västerbotten har tagit fram.

<https://www.lansstyrelsen.se/vasterbotten/om-oss/vara-tjanster/publikationer/2021/jordbruksmark-i-fysisk-planering---vagledning-for-tillampning-av-3-kapitlet-4--miljobalken.html>

Pålning

Undersökningen visar att på delar av området kan djupgrundläggning med pålning vara en lämplig grundläggningsmetod för att minska risken för besvärande sättningar och för att klara stora laster. Vid pålning och anläggande av byggnader med djup grundläggning kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser därför kommunen om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktigt om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Undersökningssamråd

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning

Kommunens kommentar:

Till granskningskedet har omfattande revideringar utförts vad gäller placeringen av gatu- och naturmark. Kvartersmarken har till granskningskedet minskat med cirka 1 hektar förhållande till de beräkningsgrundande arealerna i dagvattenutredningen. Inför revideringen har kommunen låtit

utföra en förprojektering, för att kunna se till att såväl ytvavrinning som ledningsnät kan utformas efter markens topografi och övergripande sydöstliga lutning mot befintliga anslutningar.

Till granskningsskedet tas bestämmelsen om högsta utnyttjandegrad om 80% bort. Kommunen har inget intresse av att reglera denna bestämmelse utan eftersträvar en hög flexibilitet. Erforderliga friytor för parkering, logistik, inlastning och upplag kommer att studerats i bygglovsskedet utifrån vardera byggherres behov. En högre exploateringsgrad än 40% är mycket ovanligt inom industri- och verksamhetsändamål. Man kan dock förutse att stor del av kvartersmarken för dessa ändamål kommer att bli hårdgjord. Av denna anledning saknar bestämmelse om utnyttjandegrad betydelse för markens förmåga till infiltration och påverkar på motsvarande sätt inte framtida flöden vad gäller ytvavrinning. För att ändå bromsa utflödet av ytvatten från kvartersmarken mot den allmänna platsmarken ska fördröjande åtgärder respektive rening av dagvatten ske på kvartersmark i ett första steg innan det får släppas till den allmänna fördröjnings- respektive ledningsanläggningen.

Under förprojekteringen uppmärksammandes att grundvattennivån är relativt hög varför den i samrådshandlingen föreslagna fördröjningsdammen bedöms svår genomför i praktiken. Ett större markområde krävs för att kunna fördröja motsvarande volym då utrymme i djupled är begränsat. Av denna anledning föreslås kvartersmarken helt omgärdas av användningsändamålet "Natur" inom vilket ett kontinuerligt och mer flackt, öppet dagvatten- och våtmarkssystem, med flera dämmen placerade efter markens lutning med möjliga breddningar där utrymmena inom naturmarken blir mer generöst. Områdena längst i nordöst föreslås också avledas mot Rammåsbäcken för att avlasta avledningen söderut mot Sjörydsbäcken. Dagvattenutredningens rekommenderade fördröjningsvolym anges i planbeskrivningen men utredningen är övergripande varför det vore olyckligt att styra rekommendationen i en bestämmelse på plankartan. Exakt dimensionering sker i genomförandefasens projekteringsskede. Planbestämmelsen "fördröjning" – "Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym om 0,0 kubikmeter" omvandlas till två utformningsbestämmelser utan volymkrav: För naturmarken "fördröjning₁" – "Fördröjning och rening av dagvatten ska ske i diken, dammar, våtmarker eller motsvarande anläggning". För den nya väganslutningen mot väg 195 som kommer förses med längsgående dike anges "fördröjning₂" – "Fördröjning och rening av dagvatten ska ske i vägdikey som kan kombineras med regnbäddar."

Risk för översvämning

Med att de utrymmen som säkerställs som allmän platsmark avses följa befintlig topografi kommer dessa att ha en funktion som skyfallsstråk vid kraftiga regn. De tillkommande diken som ingår i fördröjningsanläggningen hindrar att vatten rinner ut över omgivande fastigheter vid skyfall. Kommunen anser att det skulle vara en risk att låsa marknivåer på plankartan innan fullständig finprojektering har utförts. Exakt dimensionering sker i genomförandefasens projekteringsskede. Tillsammans med Boverkets föreskrifter om fuktsäkert byggande bedömer kommunen att föreslagna planbestämmelser om fördröjningsanläggningar inom den allmänna platsmarken samt den allmänna platsmarkens placering, innebär att risken för översvämning är reducerad till en acceptabel nivå.

Farligt gods

Farligt godstransporter kan ske inom hela det allmänna gatunätet. Planbeskrivningens text om farligt gods på s.23-25 har utvecklats till granskningshandlingen. Samrådshandlingens förslag om att förändra nuvarande sekundära led för farligt gods har utgått. Det bedöms inte finnas några risker med farligt gods till följd av detaljplanens genomförande utöver de som förekommer generellt i det allmänna vägnätet. Detta med anledning av de begränsade mängder farliga ämnen som kommunen ändå bedömer kommer att hanteras. Kommunen anser det inte nödvändigt att utreda riskerna för

farligt gods ytterligare i denna detaljplaneprocess.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

2017 - 2020 utfördes en genomlysning föreningssituationen på den nedlagda deponin, Sannatippen/Sannaskogen och inom dess närområde av markmiljökonsulten Mitta vilket beskrivs i planbeskrivningen på s.34-35 under rubriken förorenade områden samt på s. 38 under rubriken miljökvalitetsnormer. Mittas uppdrag ingick som delprojekt i uppgiften att bedöma deponins omgivningspåverkan. Resultaten skulle tillsammans med övrigt framtagna undersökningar utgöra en riskbedömning enligt naturvårdsverkets modell. Syftet med delprojektet var att erhålla fördjupad kunskap om föroreningssituationen i deponins direkta närområde samt att erhålla kunskap om föroreningsspridningen från avfallsupplaget. I undersökningen som bland annat baseras på grund- och ytvattenprovtagningar runt om deponin, konstateras att lakvatten från deponin påverkar grundvattnet nedströms deponin, det vill säga i planområdets motsatta riktning. Mittas utredning biläggs planhandlingen.

Den förändrade infiltrationen inom planområdet avses med fördröjande funktioner i två steg både på kvartersmark och inom en allmän dagvattenanläggning säkerställa att flöde och infiltrationsbild i anslutning till nuvarande dikesstråk mellan den nedlagda deponin och Sveavägen förblir oförändrad. På detta sätt förhindras förändring inom deponins marklager. Planförslaget bedöms därmed inte mobilisera några föroreningar. Kommunen bedömer inte heller att riskreducerade åtgärder kopplade till den nedlagda deponin krävs med anledning av den nya detaljplanen.

Naturmiljövärden, skyddsvärda träd, biotopskyddsområden och artskydd

Planbeskrivningstexten har utvecklats under huvudrubriken Natur s. 27 - 32.

Den biotopskyddade muren behålls.

Det enskilda träd som pekas ut i samrådshandlingens naturvärdesinventering som ett särskilt skyddsvärt träd är beläget utanför planområdet och påverkas inte av den nya detaljplanen.

Inom den norra delen av planområdet finns enligt naturvärdesinventeringen ett område på 1,4 ha med naturvärdesklass 3 som har ett påtagligt naturvärde. I definitionen av naturvärdesklassen kan utläsas att det är av särskild betydelse att den totala arealen av dessa områden bibehålls eller blir större samt att deras ekologiska kvalitet upprätthålls eller förbättras. Området utgörs av äldre ängs- och betesmark under en pågående igenväxning. Det är en samlad bedömning av art- och biotopvärde som motiverar klassningen.

Kommunen har bedömt att ett bevarande av naturvärdesområdet påtagligt försvårar exploateringsprojektet som helhet. Att området dessutom för att bibehålla sina naturvärden bör ingå i en större struktur innebär även omständighet som innebär att naturvärdesområdet försämrats även om det skulle bevaras. Ett bevarande av påträffade enskilda träd (stora ekar) ger heller inte samma naturvärdesnytta som vid ett bevarande av hela naturvärdesområdet. Träden är dock skyddsvärda i sig själva och avses därmed skyddas inom den blivande kvartersmarken.

Ytterligare skyddsvärda hålträd (merparten aspar) viktiga för häckande fåglar har påträffats i

planområdets västra del i samband med naturvärdeskonsultens kompletterande arbete. Hålträden avses varsamt fällas och flyttas enligt rekommendationerna i rapporten PM Artbestämning häckfågel och groddjur.

I det kompletterande underlaget PM Artbestämning häckfågel och groddjur är även diket inventerat. Den del som innehåller fridlysta groddjursarter och som kommer att tas bort utgjorde vid inventeringstillfället ungefärligen 25 + 110 meter även om dikesfåran egentligen är längre vilket beror på att 2025 varit relativt nederbördsfattig och det kan konstateras att vattenförekomsterna ej är särskilt vattenhållande. Ytterligare en vattenförekomst inom sumpskogen har också påträffats, innehållande fridlysta groddarter. Huruvida den befintliga dikeslängden är dimensionerande för storleken på sådan våtmarksanläggning som avses utgöra ekologisk kompensation får belysas ytterligare i samband med den dispensansökan kommunen har för avsikt att utföra inför antagandet.

Ekologisk kompensation föreslås inom naturmarken, särskilt i anslutning till den södra delen av diket. Våtmarken föreslås vara en del av dagvattenanläggningen för att inte riskera så frekvent torrläggning som nu varit fallet med jordbruksdiket.

Arkeologi

Arkeologisk utredning respektive uppföljande arkeologisk förundersökning av påträffat fynd har utförts och finns dokumenterade i två rapporter från Jönköpings läns museum, Arkeologisk rapport 2024:15 och Arkeologisk rapport 2024:18. Dessa biläggs planhandlingen och beskrivs under rubriken fornlämningar på s. 20.

Kulturmiljö

Planbeskrivningens avsnitt om riksintressen s.7 -12 kompletteras med en bedömning om hur planområdet påverkar riksintresset för kulturmiljön "Vättern med öar och strandområden och dess natur- och kulturvärden - enligt 4 kap MB".

Ianspråktagande av jordbruksmark

I detaljplanen är det framför allt kvartersmarken för verksamheter samt det sydöstra kvarteret med industriändamål samt den nya väganslutningen som är belägen inom befintlig jordbruksmark. Resterande industrikvarter är belägna inom skogsterräng.

En övergripande lokaliseringsutredning för ianspråktagande av jordbruksmark utfördes i samband med översiktsplanens samrådshandling, *Krook & Tjäder 2024*. Denna biläggs planhandlingen och utredningens bedömning beskrivs på s. 17 – 19 i planbeskrivningen.

Pålning

Kommunen kompletterar planbeskrivningens stycke om geotekniska förhållanden på s. 33 med vad som gäller avseende tillståndsplikt vid bortledning av grundvatten.

Koppling till miljömålen

Områdets nuvarande miljötillstånd uppfattar kommunen som beskrivet i det att de fysiska förutsättningarna har genomlysts grundligt. Översiktligt kännetecknas de befintliga strukturerna av ett relativt ostört skogsområde med goda och höga naturvärden. Vid sidan av skogsområdet utgörs

marken av jordbruksmark. Området innehåller ett dike som till stora delar kommer att försvinna. Avrinningen inom markområdet sker främst till detta dike vidare mot kommunens dagvattenledningsnät som leds söderut mot Sjörydsbäcken. Sjörydsbäcken har Vättern som recipient. Vättern god ekologisk status men uppnår ej god kemisk status. Planområdet längst i nordöst kommer ytvatten att ledas mot Rammåsbäcken som också har Vättern som recipient. I granskningshandlingen kompletteras planbeskrivningens hållbarhetskapitel med ett stycke om detaljplanens koppling till miljömålen s. 14 - 16.

Lantmäteriet

Sammanfattning:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankartan följer inte boverkets rekommendationer

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelserna med beteckningen J och Z som redovisas på samma rad bland planbestämmelserna.

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränsar till planområdet

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen till Räckekärr 1:3 och Åsen 5:1. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

- Teckenförklaring till grundkartan saknas.

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät 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.

Kommunens kommentar

Plankartans användningsändamål har separerats till granskningshandlingen och ytterligare har tillkommit. Planområdets gränser har även justerats. I nordöst är planområdesgränsen 13 meter ifrån bedömd fastighetsgräns mot Räckekärr 1:3. Gränsen bedöms ligga i bäckens mitt. Mot Åsen 5:1 avses ingen ny fastighetsreglering och ingen egentlig förändring av markanvändningen planeras utan skogsbyn, skogsområde och övrig naturmark avses kvarvara. Markområdet avses dock innehålla en dagvattenanläggning ovan mark i form av diken, dammar och våtmark. Huvudmannaskapet och skötseln för markområdet inklusive dagvattenanläggningen avses vara kommunal. Jordbruksmarken i anslutning till gränsen kvarstår som jordbruksmark inom Åsen 5:1. Skogen i anslutning till gränsen kvarstår som skogsmark. I granskningshandlingen är planområdesgränsen justerad och placerad tre meter innanför den bedömda men ej bestämda gränsen och det bedöms vara en tillräcklig marginal. Gränsen för kvartersmarken som avses avstyckas och säljas ligger som närmst 13 m från fastighetsgräns mot Åsen 5:1. På motsvarande sätt som mot Åsen 5:1 placeras planområdesgränsen 3 meter från fastighetsgräns mot Norr 4:4 som ägs av kommunen och här avses inte heller någon fastighetsreglering ske. Kommunen bedömer inte att någon fastighetsbestämning behöver utföras. Lägesosäkerheten har en för detaljplanen acceptabel nivå. Till granskningshandlingen är grundkartan uppdaterad med teckenförklaring, aktualitetsdatum, fastighetsbeteckningar m.m.

2. Trafikverket

Sammanfattning:

Avstånd till väg

Industriområdet och naturområdet ligger över statligt vägområde. Vägområdesgränsen är i detta fallet backslänt dike + 1 till 2 meter. Markanvändningsgränsen ska flyttas söderut. Statlig väg med vägområde ska ha beteckningen VÄG och plankartan ska visa gräns mellan statlig väg och kommunal

gata.

Väganslutning

Av detaljplanen framgår att befintliga anslutningar till väg 195 bör stängas när ny anslutning byggs. Trafikverket anser att detaljplanen ska redovisa att dessa väganslutningar ska stängas. Innan detaljplan antas ska ett medfinansieringsavtal tas fram som reglerar finansiering och genomförande av ny anslutning samt redovisar stängning av befintliga väganslutningar. Avtalet ska tecknas mellan Trafikverket och kommunen gällande den nya väganslutningen. Trafikverket förutsätter att stängning av befintliga anslutningar har samrått med berörda.

Detaljplan

Statlig väg med vägområde ska ha beteckningen VÄG och plankartan ska visa gräns mellan statlig väg och kommunal gata.

Dagvatten

Dagvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattning, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdike jämfört med befintliga förhållanden.

Skyltars placering & utformning

Detaljplanen reglerar inte skyltars placering och utformning. Trafikverket anser att följande ska gälla för skyltar som vänder sig till väg 195.

I komplicerade trafikmiljöer som kräver särskild uppmärksamhet ska reklam inte finnas. Exempel på sådana miljöer är korsningar, trafikplatser eller strax före tunnlar. Dessutom får skyltar aldrig placeras på vänster sida i körriktningen. Reklamanordningar ska uppföras på samma fastighet som eller i direkt anslutning till den verksamhet som avses. Det är inte lämpligt att placera reklam i närheten av vägvisningsskyltar eller andra liknande anordningar med information som trafikanterna måste kunna ta till sig.

Reklam får inte sitta så att den skymmer sikten eller kan blanda trafikanterna. För skyltar längs med statlig väg gäller att utformningen ska vara enkel och kunna läsa och förstås på 1 sekund. Det får inte förekomma telefonnummer, mailadresser eller hänvisning till hemsidor på skylten. Skyltar får inte vara utformade som vägvisning eller innehålla vägmärken och symboler. Dubbelsidiga skyltar som riktar sig mot trafiken i båda riktningarna får inte förekomma. Belyst skylt ska förses med skymningsrelä. Reklamskyltar, där skyltens storlek i sig drar till sig uppmärksamhet, ska undvikas.

Trafikverkets ställningstagande gällande digitalt bildväxlande skyltar är att de innebär en allt för stor distraktion för trafikanter och får därför inte förekomma utmed det statliga vägnätet.

Förutsatt att ovanstående och beaktas har Trafikverket inget i övrigt att erinra mot detaljplan.

Kommunens kommentar

Avstånd till väg

Planområdesgränsen mot vägområdet har flyttats till ett läge söder om vägområdet för väg 195. Av denna anledning ingår inte heller särskilt användningsändamål för statlig väg i planområdet.

Väganslutning

Karlsborgsvägens väganslutning mot väg 195 ska stängas när en ny anslutning är genomförd. Detta ingår i det förslag till medfinansieringsavtal som Trafikverket har tagit fram och förklaras även i planbeskrivningen. Sakägarkretsen har till granskningsskedet utökats till att omfatta de fastigheter som blir berörda av stängningen.

Dagvatten

Planbeskrivningen kompletteras med att dagvattenhanteringen inte får belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattning, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdikey jämfört med befintliga förhållanden.

Skyltars placering och utformning

Kommunen delar Trafikverkets uppfattning att skyltning inte får placeras på ett sätt som stör trafiksäkerheten eller förarens uppmärksamhet och kompletterar granskningshandlingen med Trafikverkets krav. Plankartan kompletteras med en utformningsbestämmelse som kommer att gälla för naturmarken utmed vägområdet "Skylt₁ – Reklamskyltar får inte förekomma". Även egenskapsområdena inom kvartersmarken närmast vägområdet förses med motsvarande planbestämmelse "n₃ – Reklamskyltar får inte förekomma". Det innebär att skyltar knutna till verksamheterna får en placering minst 25 meter från vägkant och mer än 30 meter från vägmitt. Eftersom naturmarken närmast väg i befintligt skick innehåller en del träd förutsätts skyltar ändå kunna bli stora och väl belysta alternativt genomlysta för att kunna framträda från väg. Några bestämmelser för skyltningens utformning är i övrigt inte inarbetade i plankartan. Hjo kommuns skyltpolicy innehåller råd och riktlinjer även för industriområden. Kommunen avser revidera denna och för norra industriområdet finns eventuellt behov av ett mer specifikt skyltprogram knutet till det aktuella planområdet. Området har som tidigare beskrivits ett exponerat läge, och dess utformning har ett signalvärde för bilden av hela Hjo. Skyltprogrammet bör tas fram inför kommande markanvisning och försäljning men behöver inte ingå i planhandlingen.

3. Miljösamverkan östra Skaraborg

Miljönämnden östra Skaraborg beslutar att lämna följande synpunkter på förslaget:

1. Planhandlingarna behöver utvecklas och förtydligas när det gäller förorenade områden.

Av planhandlingarna framgår att planområdet angränsar till Sannadeponin, som är förorenad. Texten under rubriken "Förändringar" är otydlig och det framgår inte om planförslaget har någon påverkan på det förorenade området, till exempel genom eventuellt ökad risk för spridning av föroreningar från deponin.

2. Planhandlingarna och dagvattenutredningen behöver kompletteras med hur föreslagen dagvattenhantering bedöms påverka spridning av föroreningar från Sannadeponin.

Enligt planförslaget ska dagvatten ledas mot sydost och ledas bort från planområdet via diket som passerar i Sannadeponins västra kant. Deponin läcker föroreningar, bland annat trikloreten. Planförslaget kommer leda till ökade dagvattenmängder i diket, och därmed behöver det även framgå om det finns risk att det påverkar läckage och spridning av föroreningar från deponin.

3. Eventuella skydd mot störningar för närboende kan behöva ses över ytterligare.

Närmaste bostadshus ligger cirka 70 meter från närmaste byggrätt. Enligt planbeskrivningen föreslås då en något mer restriktiv markanvändning närmast Sveavägens föreslagna förlängning, vilket är positivt. Då många verksamheter inte är varken tillstånds- eller anmälningspliktiga enligt miljöprövningsförordningen (2013:251) finns risk att verksamheter med viss omgivningspåverkan ändå kan etableras nära bostäder.

4. Det framgår inte av planhandlingarna hur uppvärmning av tillkommande bebyggelse kommer att ske.

Kommunens kommentar

Punkt 1 och 2

Se svar till Länsstyrelsen.

Punkt 3

Avstånd mellan närmaste bostadshus och närmsta byggrätt inom område för verksamheter var i samrådshandlingen 87 meter vilket är något mer än det MöS har observerat. Till granskningshandlingen har den nya väganslutningen flyttats västerut vilket innebär att tillkommande byggnadsverk bör bidra till en avskärmade effekt från trafikbuller. Till granskningsskedet tillkommer användningsändamålen detaljhandel med skrymmande varor samt kontor för det aktuella delområdet samt det i norr. Byggrättens avstånd till befintlig bostadsbyggnad inom Norr 4:8 är som närmst cirka 80 meter. Det nordöstra kvarterets byggrätt är placerat cirka 90 meter från befintlig bostadsbyggnad inom fastigheten Norr 4:10. Avsikten med de östra delområdena är verksamheter med mindre omgivningspåverkan och avses även styras vid kommande markanvisning i ett första led. Det stämmer visserligen som MöS konstaterar att det finns risk att verksamheter med viss omgivningspåverkan kan etableras här åtminstone på lång sikt men en ändrad användning mot industriändamålet, som den verksamhet som har omgivningspåverkan ska styras mot, kommer inte att vara tillåtlig om den prövas som ändrad användning i bygglov. Egenskapsbestämmelsen om begränsning av markens utnyttjande – att den så kallade prickmarken inte får förses med byggnad, hindrar inte att ett bullerplank, som i nuläget bedöms onödigt, skulle kunna uppföras om detta visar sig vara en nödvändig åtgärd för att i framtiden skärma av vid eventuell uppkomst av störande ljud.

Då visuella utblickar åt väster från de båda bostadsfastigheterna i befintlig utformning är avskärmade med vegetationsridåer, förmodligen för att stoppa vind, bedöms inte någon ytterligare planbestämmelse för att åstadkomma ytterligare visuellt skydd behövas.

Punkt 4

Området förutsätts inte anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet. Sjörydsbäcken komplicerar sådan utbyggnad och en bristande efterfrågan med anledning av nuvarande prisbild innebär att det trots kommunens övergripande inriktning att arbeta för utvidgning av fjärrvärmenätet inte är aktuellt att realisera. Kommande byggnationer förväntas lämpa sig väl för solpaneler på tak. EU-direktiv om byggnaders prestanda kräver att solenergiinstallationer integreras i alla nya kommersiella och offentliga byggnader redan från år 2026. Planbeskrivningen kompletteras på s. 39 med kommunens utgångspunkter kring områdets energiförsörjning och uppvärmning.

4. Avfall & Återvinning Östra Skaraborg (A&ÅS)

Gällande sophämtning för ovanstående vill vi framhålla följande för att uppfylla reglerna i renhållningsföreskrifterna. För genomförande av soptömning ska vägen till hämtningsplatsen ha en fri höjd på minst 3,65 meter, ha en fri bredd på minst 3 meter samt ha en bärighet för ett fordon på 18 ton. Vid hämtningsplatsen ska yta finnas med en bredd på minst 4,5 meter, fri längd på minst 14 meter samt ha en fri höjd på minst 5 meter. Behållare för avfall ska placeras så att hämtning av avfall kan ske på ett arbetsmiljösäkert sätt. Är där trottoar ser vi att den är sänkt vid anföringsplats. För återvändsgator ska det finnas en vändyta med diameter 18 meter samt en fri remsa på ca 1,5 meter utanför vändytan. Vändning kan också ske i en T-korsning.

Lämplighetsbedömning görs av kommunalförbundet i varje enskilt fall. Vidare vill vi framhålla att innehavare av hushållsavfall har ansvar för att sortera och lämna det enligt gällande nationella

lagar, förordningar och föreskrifter samt i enlighet med Avfall & Återvinning Skaraborg föreskrifter och anvisningar meddelade till dessa föreskrifter.

Kommunens kommentar

Plankartans gatunät är dimensionerat enligt A&ÅS krav på mått och dimensioner. För avfallshantering på kvartersmark behöver framtida exploatör och verksamhetsutövare kontakta A&ÅS för detaljutformning. Planbeskrivningen kompletteras med information om detta.

5. Räddningstjänsten Östra Skaraborg

- Räddningstjänsten åtkomlighet med räddningsfordon i området ska säkerställas.
- Räddningstjänstens tillgång till brandvattenförsörjning via brandpost i området ska säkerställas i enlighet med räddningstjänstens brandvattenplan

Kommunens kommentar

- Gatunätet bedöms medge åtkomst till samtliga blivande fastigheter. Detaljutformning avseende kvartersmarkens disposition i förhållande till åtkomlighet inom fastigheten bevakas vid bygglovsskedet.
- Kommunen kompletterar planbeskrivningen på s. 39 med behov av brandvattenförsörjning enligt brandvattenplan.

6. Västtrafik

Västtrafik ser positivt på att tung trafik leds bort från de centrala delarna av Hjo, då det ger möjlighet till en attraktivare miljö där många gående och cyklande rör sig. Då det är relativt långt till närmsta busshållplats, drygt 1,5 km, så innebär det att det blir mindre attraktivt att pendla med kollektivtrafik till arbetsplatser i planområdet för inpendlare från andra kommuner eller områden utanför Hjo tätort, om det inte på ett attraktivt och säkert sätt går att ta sig mellan hållplats och planområde. Det är därför viktigt att den planerade förlängningen av gång- och cykelväg till de nya verksamhetsområdena byggs samtidigt som området byggs ut, då det annars riskerar att öka bilpendlingen inom Hjo tätort.

Kommunens kommentar

Den kompletterande gång- och cykelvägen planeras utföras samtidigt med den nya väganslutningen mot väg 195. Det är än så länge inte bestämt om hela planområdet ska byggas ut i en enda etapp eller delas upp flera eller i vilken ordning detta i så fall ska ske. En mindre etapp skulle kunna påbörjas från Metallvägen. I så fall kommer ingen avskild gång- och cykelväg att ansluta området i den initiala fasen.

Även om kollektivtrafik mot Karlsborg saknas idag skulle en kraftigt utökad arbetspendling kunna motivera sådan i framtiden. Om en sådan möjlighet blir verklighet bedöms hållplatslägen kunna anordnas inom den allmänna platsmarken, för gata eller natur, längs den nya väganslutningen.

7. Förvaltningen för kulturutveckling

Det område som detaljplanen omfattar ligger inte i någon kulturmiljö som uppmärksamats i de kunskapsunderlag för Hjo som utarbetats, varken 1976 eller 2017. Förvaltningen för

kulturutveckling har därför inget att erinra mot förslaget till detaljplan. Inom planområdet finns en registrerad övrig kulturhistorisk lämning, varför länsstyrelsen bör remitteras ärendet för bedömning av om planen föranleder någon form av arkeologisk utredning.

Kommunens kommentar

Se svar till länsstyrelsen angående arkeologi.

8. Hjo Energi AB

Hjo Energi AB finner att bolaget behöver ett område för en framtida nätstation. De bifogar även en karta som visar nordvästra delen av planområdet.

Kommunens kommentar

Inför granskningsskedet har planområdet kompletterats med område för framtida nätstation.

9. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommunens kommentar

Skanovas ledningar avses flyttas i samband med genomförandet av detaljplanen. Kostnaderna för flytt ska ingå i kommunens exploateringskostnader för att genomföra projektet. Plats för nya ledningsdragningar avses vara inom den allmänna platsmarken för gata och natur och samordnas med övriga ledningsstråk.

11. Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen

Kommunens kommentar

Den aktuella detaljplanen avser huvudsakligen verksamheter respektive industrier inom större fastigheter som kommer att hantera företagspost varför det inte bedöms genomförbart med gemensam lådansamling vid infart till område. För fortsatt meningsfull dialog med postnord önskar kommunen ett projektspecifikt yttrande på granskningshandlingen.

12. Sakägare 1 och 2

Vi önskar lämna synpunkter på utbyggnad av industriområdet mot länsväg 195. Förstår att kommunen önskar göra denna utbyggnad, men vi ser att föreslagen åtgärd kommer påverka oss negativt på flera sätt, därför motsäger vi oss detta förslag och skulle önska att ni tittar på en alternativ vägdragning. En förflyttning av vägutfart från industriområdet kommer innebära följande negativa konsekvenser för oss:

- Störande tung trafik nedanför gården innebär minskad livskvalitet för boende.
- Nuvarande fina utsikt över fält och Vättern påverkas negativt.
- Gårdens nuvarande värde minskar om föreslagen åtgärd genomförs.

Kommunens kommentar

Det är ofrånkomligt så att detaljplanens genomförande påverkar både trafikföring och landskapsbild vilket kan ha konsekvenser för fastighetsvärde. Två bostadsbyggnader är som tidigare beskrivits belägna 80 respektive 90 meter från framtida byggrätt med användningsändamålet verksamhet, handel eller kontor. Sakägare 1 och 2's bostadsbyggnad är belägen cirka 350 meter från planområdet. Avståndet är så långt även från väg 195 att några särskilda åtgärder för buller inte bedöms behöva utredas vare sig för trafik eller de planerade användningsändamålen inom planområdet.

Väganslutningen är till granskningsskedet något förskjutet åt väster, och bebyggelseområdet har utvidgats åt öster. Vägens framtida förlängning från Sveavägens möte med Sannavägen till väg 195 har varit ett behov uttryckt under lång tid. Den beskrivs som i gällande översiktsplanen ÖP 2010 sida 70 under *"Riktlinjer vägar och trafik : - Sveavägen ska förlängas norrut mot väg 195"* samt sida 73 under rubriken *Transporter* "...En del målpunkter för tunga och farligtgodstransporter finns även i Hjo centrum. Detta gör det extra viktigt att en förlängning av Sveavägen mot väg 195 i norr kommer till stånd..." Den aktuella detaljplanen följer även översiktsplanens förslag till förändring om att området väster om Karlsborgsvägen mot väg 195 utgör ett strategiskt utvecklingsområde för tätorten.

Förmildrande för landskapsbild är att ett cirka 20 meter brett grönstråk kommer att skärma av bebyggelseområdet mot norr. Detta utgörs dels av slänter, vägdike m.m. inom väg 195's vägområde och dels av planlagd naturmark inom planområdet.

Alternativa placeringar av väganslutningen har inte närstuderats. Men andra väglanslutningslägen hade teoretiskt kunna anordnas dels längre västerut mot fastighetsgränsen mot Åsen 5 eller dels längre österut med nyttjande av Karlsborgsvägens befintliga väganslutning. Båda dessa skulle innebära en längre vägbanan med därmed större kostnader och ett annat angreppssätt vad gäller utfarter från industritomter. De alternativa lägena bedöms inte förändra påverkan av exploateringsprojektet som helhet. Exploateringsområdet kvarstår då det för detta saknas mer lämpliga alternativ, se mer i svaret till Länsstyrelsen även om landskapsbild.

Förslag till revidering av detaljplan för del av fastighet 3:59. (Utbyggnad av industriområdet mot länsväg 195) Hjo kommun, Västra Götalands län.

Hjo kommun har förutom ovanstående kommentarer som resulterat i komplettering av planbeskrivningens textmaterial bedömt att det är lämpligt att gå vidare med följande justeringar:

- *Planområdet har omdisponerats och väganslutning och gatunät är upprättat i en mer ortogonal kvartersstruktur. Planområdet har utvidgats med cirka en hektar. Ökningen utgörs av naturmark främst i nordöst. Kvartersmarken har därtill minskats med cirka en hektar till förmån för större naturmarksarealer, detta främst i väster.*
- *Rubriken "Tillsammans skapar vi framtidens Hjo" utgår ur planbeskrivningen. Hjo kommuns vision har ändrats under planarbetets gång. Dess förändringar är små och påverkar inte detaljplanen. Visserligen berör visionen fysisk planering men bedöms så övergripande att hänvisning till denna är onödig.*
- *Det förtydligas att den befintliga väganslutningen Karlsborgsvägen mot väg 195 avses stängas. Sakägarkretsen utvidgas till att omfatta boende utmed Karlsborgsvägen i höjd med planområdet. Den befintliga skogsvägen genom norra Sannaskogen som korsar väg 195 i riktning mot Grenabo lämnas oförändrad och avses inte längre stängas så som samrådshandlingen visade. Inga större trafikvolym förväntas trafikera denna väg. Den uppfyller dock en mer trafiksäker situation för den som färdas från Hjo stad och har behov av att korsa vägen. För trafikanten kan därmed en mer riskabel vänstersväng från väg 195 mot Grenabo kan undvikas.*
- *Nytt användningsändamål på plankartan, E₁ för transformatorstation.*
- *Nytt kompletterande sekundärt användningsändamål K₁ för kontor på plankartan.*
- *Nytt kompletterande sekundärt användningsändamål H₁ för detaljhandel med skrymmande varor på plankartan.*
- *Nytt kompletterande sekundärt användningsändamål G₁ för drivmedel med tillhörande service och försäljning samt laddning av elfordon på plankartan.*
- *Plankartan kompletteras med utfartsförbud utmed merparten av Sveavägens förlängning mot väg 195. Förändrar dock inte kvartersmarkens angränsningsmöjlighet. I samrådshandlingen skiljdes gata från kvartersmark med ett smalt naturmarksområde. I granskningshandlingen ingår vägdiken och viss grönstruktur m.m. i område för gata.*
- *Fördröjning₁ – planbestämmelsen för dagvattenhanteringen inom allmän platsmark för natur är mer generell än tidigare och inga specifika volymer anges.*
- *Fördröjning₂ – planbestämmelse för dagvattenhanteringen inom allmän platsmark för gata. Tillkommande bestämmelse*
- *Planbestämmelse om exploateringsgrad utgår.*

- *Bestämmelser för skyddsvärda träd inom olika sorters användningsändamål tillkommer (träd₁, n₄, n₅). Dessa är även kompletterade med utökad lovplikt.*
- *Tillkommande planbestämmelse för egenskapsområdet inom kvartersmarken närmast väg 195: n₁ - Marken får ej användas till parkering eller upplag och n₂ - Reklamskyltar får inte förekomma. Reklamskyltar får ej heller förekomma inom den allmänna platsmarken för natur, reglerat med planbestämmelsen skylt₁.*
- *Tillkommande planbestämmelse inom de kvarter som är mer exponerade i landskapsrummet b₁ som styr fasadmaterial till en mer begränsad materialpalett.*

Samrådsredogörelsen har upprättats av Hjo kommun

Matilda Åslin

Planarkitekt/Stadsarkitekt