

Underlag till ny översiktsplan och framtida detaljplanering i Hjo kommun

LOKALISERINGSUTREDNING

Slutrapport 2024-11-15

Bilaga till Hjo kommuns samlade ställningstaganden avseende ianspråktagande av
jordbruksmark

SAMMANFATTNING

Marken som omger Hjo stad och övriga orter i kommunen utgörs till stor del av jordbruksmark. Det innebär att förutsättningarna för att expandera på mark som inte är jordbruksmark är begränsade. Syftet med lokaliseringsutredningen är att ta ett helhetsgrepp på den utveckling av Hjo kommun som föreslås på jordbruksmark genom att studera områdesförutsättningarna. I lokaliseringsutredningen har inte parametrar som områdenas attraktivitet, markägoförhållanden eller den föreslagna utvecklingens genomförandeekonomi vägts in. Utredningen ska kunna användas som planeringsunderlag för översiktsplanen samt vid pågående och framtida detaljplanering inom och i anslutning till Hjo stad samt de mindre orter och byar som lyfts fram i översiktsplanen.

Enligt 3 kap 4§ miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Detta förutsätter att behovet inte kan tillgodoses på ett tillfredsställande sätt genom att ta annan mark i anspråk. Utredningen innehåller därför även en definition av vad som utgör ett väsentligt samhällsintresse i Hjo kommun.

Studerade områden ligger inte enbart på jordbruksmark. För att belysa kommunens förutsättningar för att möjliggöra en långsiktigt hållbar utveckling med bostäder och verksamheter har utredningen även omfattat områden med annan typ av nuvarande markanvändning.

Efter en samlad bedömning av områdesförutsättningar har områdenas utvecklingspotential delats in i tre kategorier; grön, gul och röd. Områden märkta som "gröna" eller "gula" kan vara lämpliga för exploatering, men vissa områden kräver vidare utredning och avvägningar i fortsatt planarbete. Områden som är röda bedöms inte vara lämpliga för utveckling.

Kommunen planerar att utveckla Hjo stad i första hand, där majoriteten av service och arbetsplatser finns. Lokaliseringsutredningen bedömer att jordbruksmark kan tas i anspråk, men det måste ske på ett välavvägt sätt och med hänsyn till samhällsnyttan. Samtliga föreslagna utvecklingsområden på jordbruksmark i anslutning till Hjo stad bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Utveckling bör dock prioriteras i närheten av stadens befintliga bebyggelse. En utveckling söderut bedöms inte vara lämplig. Detta på grund av att marken som föreslås tas i anspråk ingår i ett större sammanhängande jordbrukslandskap som också har höga samlade kultur- och naturvärden. Områdena ligger avskilda från stadens bebyggelse och kan till följd av reningsverkets placering inte sammanbyggas med staden på ett tydligt sätt. Utredningens bedömning är att det finns mer lämpliga områden att ta i anspråk i första hand. Vidare är utredningens slutsats att utvecklingen av Hjo stad bör ske "inifrån och ut", mot vägarna norrut och västerut, där det finns goda förutsättningar för sammanhållen bebyggelse. Detta för att undvika fragmentering av jordbruksmark, för att hushålla med markresurser och för att möjliggöra en hållbar utveckling.

Korsberga har redan planlagda områden för bostäder som inte är utbyggda. Här föreslås inga utvecklingsområden på jordbruksmark.

I Blikstorp föreslås utvecklingsområden som kan komplettera befintlig bebyggelse. Här är det svårt att hitta annan mark att ianspråkta än jordbruksmark.

Av utvecklingsområdena som ligger på jordbruksmark på landsbygden är det bara ett område där utvecklingen bedöms utgöra väsentligt samhällsintresse. Gällande övriga områden är ett ianspråktagande av jordbruksmarken tveksamt. Områdena ligger även avlägset från kollektivtrafik och service.

INNEHÅLL

Sammanfattning	2
Innehåll	3
Inledning	4
Syfte	4
Bakgrund.....	4
Avgränsning	4
Utgångspunkter	7
Brukningsvärd jordbruksmark	7
Förslag till utvecklingsinriktning i ny översiktsplan	7
Kommunens behov av bostäder	8
Behov av verksamhetsmark	8
Definition av tätortsnära landsbygd	9
Väsentligt samhällsintresse	10
Väsentligt samhällsintresse i regionen	10
Väsentligt samhällsintresse i Hjo kommun	10
Metod.....	11
Analys av hur rationell jordbruksmarken är att bruka	11
Analys av områdesförutsättningar	12
Studerade områden.....	17
Hjo stad	17
Korsberga	27
Blikstorp	28
Landsbygden	30
Samlad Bedömning	32
Tillgodoses kommunens behov av mark för bostäder och verksamheter?	33
Hjo stad	35
Blikstorp och Korsberga.....	36
Landsbygden	36
Bilaga 1: Bedömningsmatris.....	36

INLEDNING

Syfte

Syftet med lokaliseringsutredningen är att genom en samlad bedömning av områdesförutsättningar ta ett helhetsgrepp på den utveckling av Hjo kommun som föreslås på jordbruksmark. Utredningen ska kunna användas som planeringsunderlag för översiktsplanen samt vid pågående och framtida detaljplanering inom och i anslutning till Hjo stad samt de mindre orter och byar som lyfts fram i översiktsplanen.

Lokaliseringsutredningen ska svara på följande frågeställningar:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den föreslagna markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Finns det alternativa lokaliseringar för föreslagen markanvändning?

Utredningen ska tydliggöra hur Hjo kommun ser på väsentliga samhällsintressen för kommunens långsiktiga utveckling. Den redogör för de områden som har övervägts för bebyggelseutveckling och hur förutsättningarna för bebyggelseutveckling ser ut med hänsyn till jordbruksmarksperspektivet.

Bedömningarna är att betrakta som rekommendationer för fortsatt hantering i den översiktliga planeringen och efterföljande detaljplaner. Vidare kan utredningens definition av väsentligt allmänt intresse användas som stöd i kommunens pågående och kommande planarbeten.

Bakgrund

Hjo kommun arbetar med att ta fram en ny översiktsplan. För att möjliggöra en långsiktig positiv utveckling behöver kommunen identifiera nya områden som kan bebyggas med bostäder och verksamheter. Marken som omger Hjo stad och övriga orter i kommunen utgörs till stor del av jordbruksmark. Det innebär att förutsättningarna för att expandera på mark som inte är jordbruksmark är begränsade och att det är en utmaning för Hjo kommun att växa hållbart utan att ta jordbruksmark i anspråk.

Enligt 3 kap 4§ miljöbalken är jordbruksmark av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att ta annan mark i anspråk.

Avgränsning

Lokaliseringsutredningen är avgränsad till att bedöma förslag till utvecklingsområden för bostäder och verksamheter. Med utvecklingsområden för bostäder avses områden med småhus och/eller flerbostadshus i olika upplåtelseformer. Inom dessa områden kan det i fortsatt arbete vara relevant att även beakta behovet av en funktionsblandad bebyggelse. Med verksamhetsområden avses områden både för industri och tyngre verksamheter och för lättare verksamheter och handel. Lämplig inriktning på dessa områden är beroende av bland annat närhet till befintlig eller planerad bostadsbebyggelse.

Kommunen har tidigt i arbetet med översiktsplanen identifierat områden som utifrån sin placering i förhållande till Hjo stad, andra orter samt befintlig infrastruktur kan vara lämpliga för bostäder och verksamheter. Dessa områden ligger till grund för arbetet med utredningen. Studerade områden ligger inte enbart på jordbruksmark. För att belysa kommunens förutsättningar för att möjliggöra en långsiktigt hållbar utveckling med bostäder och verksamheter har utredningen även omfattat områden med annan typ av nuvarande markanvändning. Det rör sig bland annat om skogsmark och redan ianspråktagen mark inom Hjo stad.

I Hjo kommun är behovet av nya bostäder som störst i Hjo stad och orterna Korsberga och Blikstorp. Under arbetet med lokaliseringsutredningen har kompletterande områden identifierats i anslutning till Hjo och Blikstorp. Däremot finns det redan detaljplanerade områden i Korsberga för både bostäder och verksamheter som inte har byggts ut. Av denna anledning har förslag till ytterligare utvecklingsområden begränsats i omfattning. Utredningen identifierar inte heller alternativa lokaliseringar för utvecklingsområden på landsbygden utanför den tätortsnära landsbygden. Här bedömer lokaliseringsutredningen enbart ett ianspråktagande av jordbruksmarken med föreslagen utveckling.

Utredningen föreslår en formulering av Hjo kommuns väsentliga samhällsintressen. För varje studerat område görs en bedömning av huruvida föreslagen utveckling uppfyller definitionens krav gällande bostäder respektive verksamheter. En avvägning mellan olika väsentliga samhällsintressen får kommunen göra i sin fortsatta planering.

I lokaliseringsutredningen har inte parametrar som områdenas attraktivitet, markägförhållanden eller den föreslagna utvecklingens genomförandekonomi vägts in.

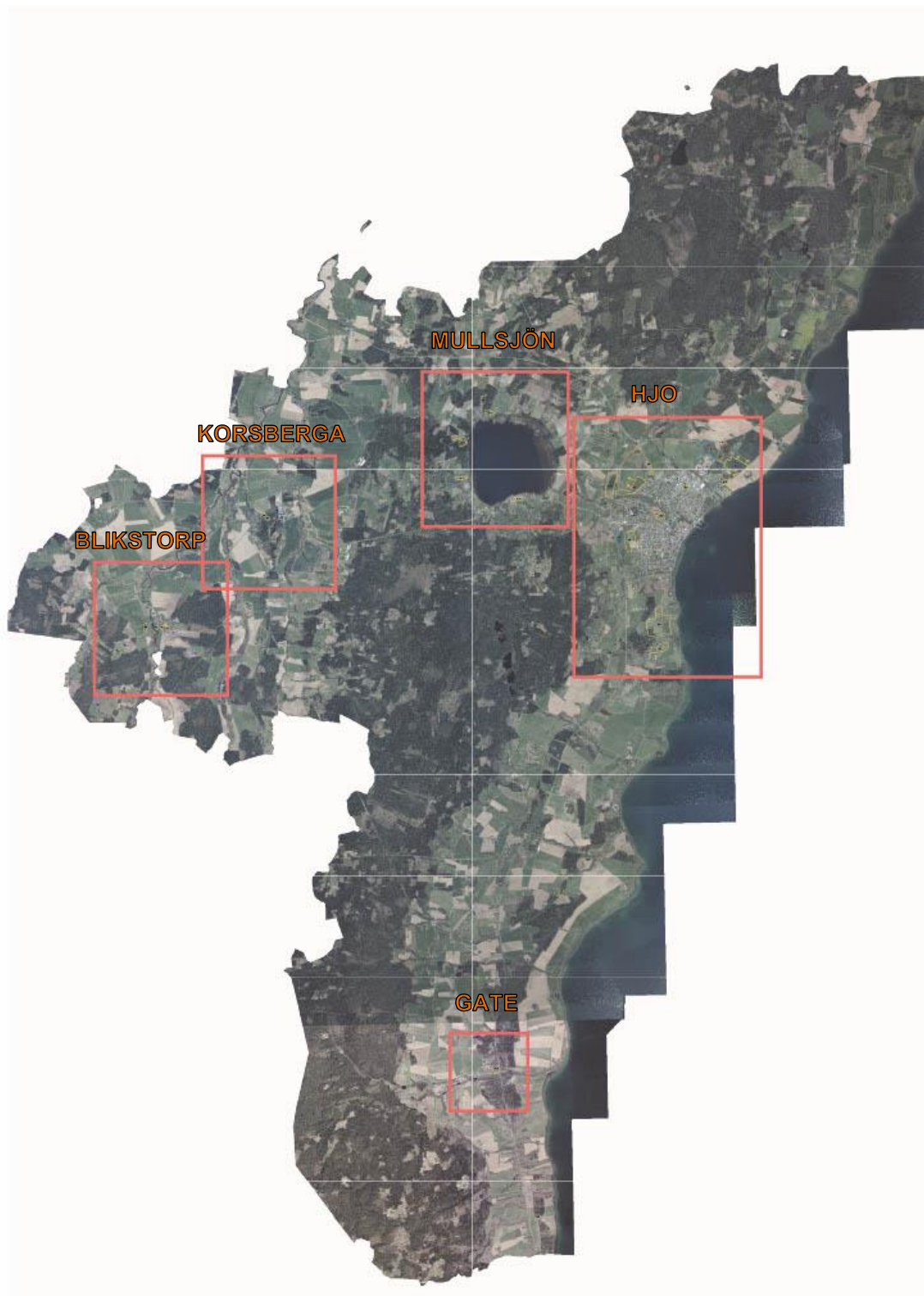


Bild1. Översikt över områden där kommunen har identifierat områden för utveckling med bostäder och/eller verksamheter.

UTGÅNGSPUNKTER

Brukningsvärd jordbruksmark

Jordbruksmark är en nationell resurs av stor betydelse för livsmedelsproduktion, klimatanpassning och biologisk mångfald. Arealen jordbruksmark har minskat i nästan hela landet under de senaste decennierna. Den främsta orsaken är att mark som inte längre brukas långsamt växer igen.

Med jordbruksmark avses åkermark och betesmark enligt 12 kap 7§ miljöbalken. Lagstiftningen syftar till att säkerställa att hänsyn tas till jordbrukslandskapet och det framtida behovet av jordbruksproduktion. Enligt förarbetena ska marken betraktas som brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.

Vid bedömning av markens brukningsvärde bör hänsyn tas till att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i Sverige även på lång sikt. Det innebär att hänsyn inte tas till att marken inte brukas i nuläget, att det är svårt att få ekonomi i jordbruksmarken eller att möjligheten att bruka marken rationellt är begränsad. Inte heller ska markens klassning av bördighet eller om marken ligger i träda vara avgörande för bedömningen.

Enligt gällande rättspraxis är huvuddelen av all jordbruksmark brukningsvärd. Rättsläget är dock osäkert med domslut som inte ger en helt tydlig bild.

Förslag till utvecklingsinriktning i ny översiktsplan

I den kommunala planeringen ska kommunen redovisa hur mark- och vattenområden ska användas med utgångspunkt i det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Enligt plan- och bygglagen 2 kap. 3§ ska planläggning ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden för att främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror, goda miljöförhållanden i övrigt samt en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens.

Den föreslagna utvecklingsinriktningen i förslag till ny översiktsplan (oktober 2024) anger utgångspunkter för kommunens utveckling som är relevanta att utgå från i utredningen. De övergripande utgångspunkterna i utvecklingsinriktningen är bland annat:

- Fokus på bebyggelseutveckling i Hjo stad och orterna Korsberga och Blikstorp
- Viss bebyggelseutveckling inom tätortsnära landsbygd
- Viss bebyggelseutveckling på landsbygden i områden med viss service och visst utvecklingstryck

Kommunens behov av bostäder

Kommunen har tagit fram förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen i form av ett bostadsförsörjningsprogram (samrådsversion oktober 2024). Syftet med förslaget är att utgöra underlag för bland annat detaljplaner och översiktsplanering.

I bostadsförsörjningsprogrammet bedömer kommunen att det råder underskott på bostäder i Hjo stad, men att balans råder i kommunens övriga delar. I Hjo är den vanligaste boendeformen småhus med äganderätt (60%), därefter hyresrätter och en liten andel bostadsrätter. I programmet konstateras att rörligheten på bostadsmarknaden är statisk och att det finns för få lägenheter. Samtidigt är betalningsviljan för nybyggda bostadsrätter låg. Vidare är arbetsmarknaden i kommunen begränsad och en befolkningstillväxt förutsätter goda kommunikationer till arbeten på annan ort. I enkätsvar från allmänheten angående hur Hjo ska utvecklas framkommer att en majoritet helst ser att villor och hyreslägenheter byggs i kommunen. Ny bebyggelse önskas i Sannaområdet, Knäpplan, Hjo stadskärna, Spakås och Grebban. Sjönära läge lyfts fram som en viktig aspekt, något som bekräftas av mäklare. Trakterna kring Mullsjön och Korsberga pekas ut som attraktiva områden.

Befolkningsprognosen som ligger till grund för programmet visar att Hjo kommun kommer att fortsätta växa. Med hänsyn till de satsningar på stora företagsetableringar som sker i Skaraborg är det dock osäkert hur stor tillväxten blir och vilka effekter det kommer att få på bostadsefterfrågan i kommunen. Av dessa är det framför allt satsningarna på ny kriminalvårdsanstalt i Tidaholm och förstärkning av Försvarsmakten i Karlsborg som kan få en viss påverkan på kommunen. Om Hjo ska bidra till Skaraborgs bostadsförsörjning behöver det byggas cirka 360 bostäder fram till år 2030.

Kommunen bedömer att ett rimligt scenario för befolkningsökningen är en ökning från de senaste 10 årens befolkningstillväxt på 40 personer/år till 50 personer/år. Det behöver dock finnas en beredskap för en ökning med 100 personer/år fram till år 2030. Med ett genomsnittligt antal invånare per bostad om 2,1 motsvarar det ett bostadsbehov om cirka 50 bostäder/år. Med dessa nyckeltal som grund har lokaliseringsutredningen som utgångspunkt att bedöma en utveckling med 1250 bostäder fram till år 2050.

Behov av verksamhetsmark

Kommunens historiska utbyggnadstakt gällande verksamheter har sedan år 1990 varit cirka 0,5 hektar/år. Den mark som tagits i anspråk för exploatering har dock haft en låg utnyttjandegrad. Antalet inflyttade, arbetskraftens mängd och ytbehov för näringslivet har inget direkt samband, men det är ändå rimligt att befolkningstillväxten kan avspeglas i behovet av ytor för verksamhetsområden. Med utgångspunkt i att kommunens befolkningsökning minst kommer att öka från de senaste 10 årens befolkningstillväxt på 40 personer/år till 50 personer/år och att det ska finnas beredskap för en ökning på 100 personer/år, har följande antaganden gjorts:

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

Definition av tätortsnära landsbygd

För att underlätta kommunens planering och förhållningssätt till landsbygden som omger staden och de andra orterna föreslås dessa riktlinjer gälla för vad som kan betraktas som tätortsnära landsbygd:

- Landsbygd i anslutning till Hjo stad <5km från centrum
- Landsbygd i anslutning till orterna Korsberga och Blikstorp <2,5 km från ortscentrum

Avstånden utgår från en bedömning att detta är rimliga avstånd för att nå stadens eller ortens service med cykel. Det större avståndet kring Hjo stad motiveras av att staden har ett större utbredning och ett gott utbud av såväl offentlig och kommersiell service, som kommunikationer.



Bild 2. Cirklarna visar vilka landsbygdsområden som ligger 2,5 kilometer respektive 5 kilometer från Hjo stad, Korsberga och Blikstorp.

VÄSENTLIGT SAMHÄLLSINTRESSE

Enligt 3 kap 4§ miljöbalken får bruksvärden jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Väsentliga samhällsintressen kan exempelvis vara (ur proposition 1985/86:3 s 53 *Förslag till lag om hushållningen med naturresurser*):

- bostadsförsörjningsbehov,
- intresse av att lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra,
- möjlighet att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem samt
- möjlighet att säkerställa viktiga rekreationsintressen

En central del i användandet av begreppet väsentligt samhällsintresse är att den avsedda utvecklingen sker på ett sätt som innebär en så begränsad inverkan på jordbruket som möjligt.

Väsentligt samhällsintresse i regionen

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

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

Väsentligt samhällsintresse i Hjo kommun

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

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

- 1. Bostäder** som:
 - a) Stärker och utvecklar befintlig service och infrastruktur i Hjo stad (<5 km från centrum) och i Korsberga och Blikstorp (<2,5 km från orternas centrum) (= tätortsnära landsbygd)
 - b) Bidrar till att utveckla landsbygden genom att samla bebyggelse inom <2,5 km från befintliga samlande strukturer, exempelvis service, cykelväg, kollektivtrafikhållplats eller samåkningsparkering
 - c) Skapar variation i bostadsutbudet

2. Verksamheter som:

- d) Stärker och kompletterar utbudet av verksamheter i Hjo stad
- e) Stärker och kompletterar befintliga verksamheter i Korsberga och Blikstorp
- f) Genererar ett väsentligt antal arbetsplatser i kollektivtrafikhöga läge
- g) Stärker och utvecklar kommunens attraktivitet för besöksnäringen/som besöksmål
- h) Bidrar till att utveckla landsbygden genom att stärka kommunens livsmedelsproduktion och gröna näringar

3. Infrastruktur som:

- i) Möjliggör grön omställning genom att producera, lagra och/eller distribuera förnyelsebar energi
- j) Möjliggör och förbättrar hållbart resande med varierande färdssätt och med strategiska bytestpunkter

4. Grönstruktur som:

- k) Levererar ekosystemtjänster för boende och besökare genom upplevelser, biologisk mångfald, vattenrening, klimatanpassning, matproduktion etc

Det finns motstridiga intressen både inom och mellan dessa väsentliga samhällsintressen. Vilket intresse som är överordnat ett annat kan variera och får bedömas från fall till fall.

METOD

Analys av hur rationell jordbruksmarken är att bruka

Lokaliseringsutredningen är framtagen för att utgöra underlag på en strategisk nivå. Den har inte föregåtts av en fullständig jordbruksmarksutredning. En fullständig analys av jordbruksmarkens produktiva värde utgår från ett antal faktorer enligt en metod som Länsstyrelsen Norrbotten tagit fram¹. I en sådan utredning analyseras all jordbruksmark i kommunen och dess produktiva värden bedöms utifrån ett flertal faktorer kopplade till såväl markbundna faktorer² som faktorer för aktuell markanvändning³. En sådan jordbruksmarksutredning kan även belysa kultur- och naturvärden samt upplevelsevärden och bör genomföras med stöd av platsbesök.

Bedömningarna i denna lokaliseringssutredning baseras på en övergripande och kvalitativ analys av de föreslagna utvecklingsområdenas förutsättningar kopplade till tre av jordbruksmarkens markbundna faktorer.

- Storlek fältnivå

Stora fält underlättar rationellt brukande jämfört med små fält. Ett fält bedöms vara stort om det är större än 5 hektar. Ett mycket stort fält har en sammanhängande storlek över 20 hektar.

¹ "Planeringsunderlag för brukningsvärd jordbruksmark i Norrbotten" från år 2019

² Till jordbruksmarkens markbundna faktorer räknas: jordart, storlek fältnivå, storlek områdesvis, fältform och naturlig markavvattnings

³ Till jordbruksmarkens faktorer för aktuell markanvändning räknas: storlek brukningsenhet, lokalisering brukningscentrum, djurhållning och avvattningsanläggningar

- **Storlek områdesvis**
Stora sammanhängande jordbrukslandskap ger förutsättningar för ett rationellt och flexibelt brukande av marken. Barriärer i form av vägar och vattendrag delar in landskapet i mindre områden och innebär att effektiviteten i brukandet minskar. Exempelvis genom långa körsträckor mellan olika områden.
- **Fältform**
Oregelbundna former, flikighet och odlingshinder i det enskilda fältet försvårar för jordbruksfordon att ta sig fram och innebär att förutsättningarna för rationellt brukande försämras. Även för betesmark är fältformen av betydelse eftersom det är önskvärt med så kort sträcka med stängsel som möjligt.

Tillsammans ger dessa tre faktorer en uppfattning om hur rationell jordbruksmarken är att bruka. Utgångspunkten i lokaliseringsutredningen har varit att om dessa tre faktorer tillsammans indikerar att marken i stor utsträckning möjliggör ett rationellt brukande, desto viktigare är det att göra avvägningar och motivera ett ianspråktagande av jordbruksmarken för annan markanvändning.

Bedömningarna har genomförts med stöd av kartunderlag från Jordbruksverket (2023) som redovisar jordbruksblock i Sverige. Jordbruksblock är en datamängd som innehåller uppgifter om stödberättigande jordbruksmark enligt EU:s definitioner. Det innebär att det kan finnas mark i kommunen som är jordbruksmark, men som det inte söks stöd för. Anledningar till att det inte söks stöd för all jordbruksmark kan vara att marken är mycket begränsad, på väg att växa igen eller bebyggas eller för att den används som hästgård. Den stora andelen av kommunens jordbruksmark bedöms dock ingå i jordbruksblocken. Därmed är detta ett lämpligt underlag för analyser i den översiktliga planeringen.

Analys av områdesförutsättningar

För att kommunen ska kunna växa på ett hållbart sätt är en viktig utgångspunkt att stärka och utveckla befintliga strukturer för bebyggelse och infrastruktur. Områdena bör också ha förutsättningar för att minska behovet av transporter och resande. Närhet till service och strukturer som främjar hållbara transporter är viktiga parametrar, liksom möjlighet att nyttja befintliga tekniska system. Utvecklingsområden bör ha en begränsad påverkan på natur-, kultur- och rekreationsvärden och vara lokaliserade så att risker och störningar för människor minimeras.

Som underlag för bedömning av föreslagna utvecklingsområden har kommunen bidragit med övergripande beskrivningar av de identifierade områdenas förutsättningar, beträffande övriga aspekter utöver jordbruksmark. En bedömning av förutsättningarna har sedan skett utifrån uppställda kriterier som färgkodas, se tabell 1 nedan.

Matrisen återfinns i sin helhet i Bilaga 1.

Tabell 1. Bedömda aspekter och kriterier för bedömning.

Aspekt	Utgångspunkter för analys	Färgkodning
Jordbruksmark	Förekomst av jordbruksmark inom området. Utgångspunkten är att all jordbruksmark är brukningsvärd	Grön = ingen jordbruksmark, alternativt är den sammantagna bedömningen att berörd jordbruksmark inte i så hög grad är rationell att bruka Gul = jordbruksmarken bedöms vara rationell att bruka, den sammantagna bedömningen är dock att marken kan tas i anspråk, helt eller delvis, förutsatt att det sker på ett väl avvägt sätt Röd = jordbruksmarken bedöms vara mycket rationell att bruka, ett ianspråktagande bedöms vara mycket negativt för brukandet av marken
Riksintressen	Förekomst av riksintresse inom eller i direkt anslutning till området	Grön = riksintressen utgör inte något hinder för föreslagen utveckling Gul = riksintressen behöver uppmärksammas och tas hänsyn till det fortsatta arbetet Röd = föreslagen utveckling bedöms medföra risk för påtaglig skada på riksintresse
Strandskydd	Förekomst av strandskyddat område	Grön = nej Gul = ja, strandskyddsfrågan behöver uppmärksammas och hanteras i det fortsatta arbetet
Naturvärden	Förekomst av skyddad natur, nationella, regionala och kommunala värden	Grön = området berör inga kända värden, alternativt området ingår i den regionala grönstrukturen (värdetrakt) men föreslagen utveckling bedöms inte påverka dess värden. Påverkan på värden behöver uppmärksammas i det fortsatta arbetet. Gul = området berör kända värden, alternativt omfattar värdekärnor i den regionala grönstrukturen. Påverkan på värden behöver hanteras i det fortsatta arbetet.

		Röd = området berör kända värden, alternativt omfattar värdekärnor i den regionala grönstrukturen. Ett ianspråktagande bedöms vara negativt för områdets värden.
Kulturvärden	Förekomst av fornlämningar, nationella, regionala och kommunala kulturvärden	Grön = området berör inga kända värden. Gul = området berör kända värden. Påverkan på värden behöver hanteras i det fortsatta arbetet. Röd = området berör kända värden. Föreslagen utveckling bedöms påverka värdena negativt.
Rekreativvärden	Förekomst av vandringsleder, närrekreation, upplevelsevärden etc	Grön = området berör inga kända värden alternativt berör värden men dessa bedöms inte påverkas negativt. Gul = området berör kända värden. Påverkan på värden behöver hanteras i det fortsatta arbetet. Röd = området berör kända värden. Föreslagen utveckling bedöms påverka värdena negativt.
Risk och hälsa	Risk för störningar, farligt godstransporter, erosion, skyfall, översvämning etc	Grön = inga kända risker eller störningar Gul = eventuell risk eller störning inom eller i anslutning till området som behöver hanteras i det fortsatta arbetet Röd = konstaterad risk/störning som bedöms svår att hantera/begränsa
Service	Närhet till service i Hjo centrum, närmaste förskola, grundskola och kommersiell livsmedelsbutik	Grön = gott utbud av service inom 2,5 kilometer från området Gul = visst utbud av service inom 2,5 kilometer från området, gott utbud av service inom 5 kilometer från området Röd = längre än 5 kilometer till service

Kollektivtrafik	Avstånd till turtätaste linje/pendlingsstråk till Skövde. Därefter avstånd till närmsta hållplats, med glesare trafik, företrädesvis i samband med skoltider	Grön = hållplats för kollektivtrafik inom Hjo stad eller utmed Skövdevägen, max 2,5 kilometer från området Gul = hållplats för kollektivtrafik max 2,5 kilometer från området Röd = hållplats för kollektivtrafik längre än 2,5 kilometer från området
Väginfrastruktur	Vägstandard, avstånd till närmaste större väg Närhet till utbyggd cykelväg Kända brister i vägnätet eller behov av betydande åtgärder	Grön = området gränsar till utbyggd kommunal väginfrastruktur, god koppling till utbyggt cykelvägnät som leder till service och kommunikationer Gul = närmaste väginfrastruktur är enskild, statlig och/eller kräver åtgärd i form av ny eller förbättrad infrastruktur om exploatering tillåts inom området. Väganslutning behöver uppmärksammas och hanteras i det fortsatta arbetet
Tekniska system	Möjlighet att ansluta till kommunalt VA, elnät och fiber	Grön = anslutning till tekniska system är möjligt Gul = anslutning till tekniska system är delvis möjligt

Bedömning av markens utvecklingspotential

Med stöd av informationen från jordbruksblocken och kommunens redovisning av områdesförutsättningar har en bedömning gjorts av respektive område. Bedömningen anger om föreslagen utveckling utgör ett väsentligt samhällsintresse och om det, utifrån ett jordbruksmarksperspektiv samt områdesförutsättningarna i övrigt, är lämpligt att ta jordbruksmarken i anspråk eller inte. Denna bedömning ger en indikation på markens utvecklingspotential.

Grön

Utifrån kända förutsättningar bedöms marken vara lämplig för föreslagen utveckling. Utvecklingen möjliggör sammanhållen bebyggelse och har potential för att tillgodose kommunens bostads- och verksamhetsbehov. Utvecklingen nyttjar befintliga strukturer och service på ett bra sätt. Vissa anpassningar kan behöva göras av bebyggelsen. Om området utgörs av jordbruksmark är bedömningen att utvecklingen utgör ett väsentligt samhällsintresse och att marken bör kunna tas i anspråk, helt eller delvis, förutsatt att det sker på ett väl avvägt sätt.

Gul

Utifrån kända förutsättningar behöver markens lämplighet eller lämpligheten i föreslagen utveckling utredas vidare. Det kan exempelvis handla om att utvecklingen har begränsade möjligheter att nyttja befintliga strukturer och service. Det kan också innebära att anpassningar och åtgärder behöver genomföras för att utvecklingen ska vara lämplig. Om området utgörs av jordbruksmark är bedömningen att marken är rationell att bruka, samtidigt som föreslagen utveckling utgör ett väsentligt intresse. Jordbruksmarken bedöms kunna tas i anspråk, helt eller delvis, förutsatt att det sker på ett väl avvägt sätt. Ett ianspråktagande behöver dock vägas mot betydelsen av att värna jordbruksmarken och ett rationellt brukande.

Röd

Utifrån kända förutsättningar är marken inte lämplig för föreslagen utveckling. Föreslagen utveckling ligger långt från befintliga strukturer och service. Om området utgörs av jordbruksmark är bedömningen antingen att föreslagen utveckling inte utgör ett väsentligt samhällsintresse eller att jordbruksmarkens värden väger tyngre än ett ianspråktagande för föreslagen utveckling.

Bedömningar i fortsatt arbete

Strandskyddade områden

Några av kommunens redovisade områden ligger inom strandskyddade områden. Lokaliseringsutredningen har inte gjort någon bedömning av förutsättningarna för att upphäva strandskyddet. Denna fråga behöver hanteras i den fortsatta planeringsprocessen. I föreliggande utredning görs en bedömning av om det kan vara motiverat att ta jordbruksmarken i anspråk, under förutsättning att strandskyddet kan upphävas för föreslagen utveckling. Dessa områden har av denna anledning fått gul färg i bedömningen av områdets utvecklingspotential.

Påverkan på landskapsbilden

Utveckling som ianspråk tar jordbruksmark innebär en påverkan på landskapsbilden. En bedömning av påverkan på landskapsbilden på denna övergripande och strategiska nivå är svår. Eftersom lokaliseringsutredningen genomförts som en skrivbordsstudie behöver fortsatt arbete beskriva och analysera påverkan på landskapsbilden och säkerställa eventuellt behov av anpassningar av placering och utformning av föreslagen utveckling.

STUDERADE OMRÅDEN

Hjo kommun ligger vid Vätterns västra strand i delregionen Skaraborg. Kommunen är cirka 580 km² till ytan och har drygt 9300 invånare. Hjo är centralorten och där bor cirka 70 procent av kommunens invånare. Det är också här som huvuddelen av kommunens service och handel finns.

I denna utredning ligger fokus på att studera förutsättningarna för bebyggelseutveckling i anslutning till Hjo stad och stråket västerut mot samhället Blikstorp.

Hjo stad

Hjo stad är en småstad med trähus i huvudsak från 1800-talet. Bebyggelsen ger staden identitet och historisk förankring. Delar av staden är riksintresse för kulturmiljövård med hänsyn till det medeltida stadsområdet och kurortsmiljön med den välbevarade trähusbebyggelsen. De höga kulturvärdena i staden begränsar i stor utsträckning möjligheterna att förtäta och komplettera inom befintlig bebyggelse, vilket innebär att andra områden, framför allt utanför staden, behöver övervägas vid utveckling. Staden är till stor del omgärdad av jordbruksmark. Norr och söder om staden finns riksintressanta områden i form av herrgårdsmiljöer som bland annat karaktäriseras av stora sammanhängande åkrar.

Hjo stad och den tätortsnära landsbygden norr och söder om staden ingår i ett större sammanhängande område som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till områdets samlade natur- och kulturvärden. Inom detta område ska turismen och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas. Strax söder om Hjo stad ligger stadens reningsverk, vilket innebär begränsningar i möjligheten att utveckla staden söderut.

Området Grebban ligger strax väster om Hjo stad och väg 195. Grebban har karaktären av en radby och kan nås från Hjo centrum via en gång- och cykelväg med förbindelse under väg 195.



Bedömning

1. Hammardal	Området har potential att möjliggöra utbyggnad med ett stort antal bostäder i Hjo stad. Området ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Svårigheter som närhet till befintlig industri och riksintresse, naturvärden med mera innebär intressekonflikter.
2. Koloniområdet	Bedömning gällande bostadsändamål. Området har potential att möjliggöra utbyggnad av bostäder i Hjo stad. Området ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. En utveckling med bostäder behöver vägas mot behovet av möjlighet till odling i staden, platsens värde som mötesplats och del av grönsstrukturen.
3. Prärien	Bedömning gällande bostadsändamål. Området har potential att möjliggöra en förtätning i centrumnära läge vilket innebär goda förutsättningar för att möjliggöra ett varierat bostadsutbud. Platsen har dock ett mycket stort kulturmiljövärde och värde som offentlig plats och grönsstruktur. En utveckling med fler bostäder bedöms vara olämplig.
4. Kv Åran	Bedömning gällande bostadsändamål. Området har potential att möjliggöra en mindre förtätning genom påbyggnad av befintlig byggnad i centrumnära läge. Området ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. En utveckling med bostäder behöver vägas mot platsens kulturvärde.
5. Anden 2	Bedömning gällande bostadsändamål. Området har potential att möjliggöra en mindre förtätning i centrumnära läge. Området ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. En utveckling med bostäder bedöms vara förenad med svårigheter och behöver vägas mot platsens höga natur- och kulturvärden.
6. Norr 4:3	Bedömning gällande bostadsändamål. Området har potential att möjliggöra utbyggnad av bostäder i direkt anslutning till Hjo stad och nära kommunikationer. Vid utbyggnad av område 8 och 9 kan en utveckling med bostäder i området vägas mot platsens potential att istället utvecklas som en del i den tätortsnära grönsstrukturen.
7. Norr 2:1, Dalslund	Bedömning gällande bostadsändamål. Jordbruksmark. Området omfattar jordbruksmark som utgörs av små fält med flikig form. Jordbruksmarken är delvis avskuren genom bebyggelse. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara rationell att bruka. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården där landskapet anges som ett uttryck för riksintressets värde. Påverkan på riksintressets värde bedöms vara begränsat. Området har potential att möjliggöra utbyggnad med relativt många bostäder i direkt anslutning till Hjo stad och nära kommunikationer. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande av

	jordbruksmarken bedöms vara lämplig och kan motiveras genom att det möjliggör en utveckling av staden i en tydlig riktning mot väg 195. Skalan på bebyggelsen bör anpassas till landskapsbilden. Utbyggnad av staden i denna riktning bör ske från söder mot norr.
8. Sannaområdet	Bedömning gällande bostadsändamål. Jordbruksmark. Området är del av ett sammanhängande jordbrukslandskap och utgörs av ett stort fält, cirka 15 hektar, med sammanhållen fältform. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara mycket rationell att bruka. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården där landskapet anges som ett uttryck för riksintressets värde. Området har potential att möjliggöra utbyggnad med ett stort antal bostäder i direkt anslutning till Hjo stad och nära kommunikationer. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande av jordbruksmarken bedöms vara lämplig och kan motiveras genom att det möjliggör en utveckling av staden i en tydlig riktning mot väg 195. Skalan på bebyggelsen bör anpassas till landskapsbilden. Utbyggnad av staden i denna riktning bör ske från söder mot norr.
9. Sannaområdet Skogen	Bedömning gällande bostadsändamål. Området är av begränsad storlek och möjliggör utbyggnad med relativt få bostäder. Området bör endast bebyggas förutsatt att område 9 är utbyggt. Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården där landskapet anges som ett uttryck för riksintressets värde. Sett till påverkan på landskapsbilden kan det vara fördelaktigt att låta träden avsluta stadens utbredning mot det öppna jordbrukslandskapet i norr. Utbyggnad av staden i denna riktning bör ske från söder mot norr.
10. Norrskogen	Bedömning gällande bostadsändamål. I ett långsiktigt perspektiv och förutsatt att övriga föreslagna utvecklingsområden byggs ut har området potential att utvecklas som en del av den tätortsnära grönstrukturen. Vidare kan området fungera som en buffertzona mellan föreslaget verksamhetsområde i väster och framtida bostadsområden öster om området. Området angränsar till riksintresse för kulturmiljövården där landskapet anges som ett uttryck för riksintressets värde. Sett till påverkan på landskapsbilden kan det vara fördelaktigt att låta träden avsluta stadens utbredning mot det öppna jordbrukslandskapet i norr.
11. Västra Åsen, etapp 1	Bedömning gällande bostadsändamål. Jordbruksmark. Området har potential att möjliggöra utbyggnad med många bostäder i direkt anslutning till Hjo stad och nära kommunikationer. Det innebär goda förutsättningar för att möjliggöra ett varierat bostadsutbud. Området är en del av ett kluster av jordbruksfält. Västra delområdet är stort och har en sammanhållen fältform. Det östra delområdet är litet och ligger delvis avskuret från klustret och har en flikigare fältform. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara mycket rationell att bruka på grund av det västra delområdet. Föreslagen

	utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande av jordbruksmarken bedöms vara lämplig och kan motiveras genom att det möjliggör en utveckling av staden i en tydlig riktning mot väg 195. Ur ett jordbruksmarksperspektiv är det mindre negativt att ianspråka den östra delen av området, men för att skapa sammanhang med befintlig bebyggelse bör den västra delen ianspråkats först. Hela fälten bör ianspråkats för att inte lämna kvar små isolerade fält som är svåra att bruka. Skalan på bebyggelsen bör anpassas till landskapsbilden. Utbyggnad av Västra Åsen bör ske från öster till väster. Området korsas av regional kraftledning. Skyddsavstånd alternativt markförläggning av luftledningar fordras vid utveckling
12. Västra Åsen, etapp 2	Bedömning gällande bostadsändamål. Jordbruksmark. Området har på längre sikt potential att möjliggöra utbyggnad med många bostäder i nära anslutning till Hjo stad och kommunikationer. Det innebär goda förutsättningar för att möjliggöra ett varierat bostadsutbud. Utbyggnad av Västra Åsen bör ske först när område 13 har byggts ut. Området utgörs av ett stort fält med låg flikighet och sammanhållen form. Det är en del av ett avskilt kluster av jordbruksfält. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara mycket rationell att bruka. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande av jordbruksmarken bedöms vara lämplig och kan motiveras genom att det möjliggör en utveckling av staden i en tydlig riktning mot väg 195. Hela fältet bör ianspråkats för att inte lämna kvar små isolerade fält som är svåra att bruka.
13. Grebban	Bedömning gällande bostadsändamål. Jordbruksmark. Området har potential att möjliggöra utbyggnad med många bostäder i nära anslutning till Hjo stad och kommunikationer. Det innebär goda förutsättningar för att möjliggöra ett varierat bostadsutbud. Området, som ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och cykelvägen in till Hjo, utgörs av två små fält med flikig fältform, avskilda med ett skogsområde. Det södra fältet har ett isolerat läge och det norra fältet är delvis avskilt från andra fält. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara rationell att bruka. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande av jordbruksmarken bedöms vara lämplig och kan motiveras av det södra fältets ringa omfattning och isolerade läge och att ett ianspråktagande möjliggör en utveckling av staden i en tydlig riktning väster om Hjo stad. Del av området begränsas av regional kraftledning. Skyddsavstånd alternativt markförläggning av luftledningar fordras vid utveckling.
14. Söder om Grebban	Bedömning gällande bostadsändamål. Jordbruksmark. Området har potential att på längre sikt möjliggöra utbyggnad med bostäder i ett stråk utmed cykelvägen till Hjo centrum. Området är en del av sammanhängande jordbrukslandskap men delvis avskilt genom Hjovägen. Två mindre vattendrag delar upp marken i flera fält med delvis flikig form. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara rationell att

	bruka. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande av jordbruksmarken bedöms vara lämplig och kan motiveras av att marken redan är avskild. All jordbruksmark bör ianspråktagas för att undvika små isolerade fält som är mindre rationella att bruka.
15. Siggahusen	Bedömning gällande bostadsändamål. Jordbruksmark. Området har potential att möjliggöra utbyggnad med ett stort antal bostäder i direkt anslutning till Hjo stad och kommunikationer. Det innebär goda förutsättningar för att möjliggöra ett varierat bostadsutbud. Området är del av ett avskilt område med jordbruksmark mellan väg 195 och staden. Det utgörs av fyra små fält, varav tre i sin helhet. Två små fält har en sammanhållen fältform medan de andra två har flikig fältform. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara rationell att bruka. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande av jordbruksmarken bedöms vara lämplig och kan motiveras av dess närhet till staden. Vid ett ianspråktagande finns risk för att resterande mark blir svår att bruka. Vid utveckling bör det därför övervägas att ianspråkta all jordbruksmark. Ett alternativ är att utveckla ett mindre område för att bevara tillräckligt mycket mark för en fungerande jordbruksverksamhet.
16. Knäpplan-Borrbäck	Bedömning gällande bostadsändamål. Jordbruksmark. Området har potential att möjliggöra utbyggnad med ett stort antal bostäder i direkt anslutning till Hjo stad och kommunikationer. Det innebär goda förutsättningar för att möjliggöra ett varierat bostadsutbud. Området är del av ett avskilt område med jordbruksmark mellan väg 195 och staden. Det utgörs av flera fält/block i olika storlekar, från små till stora. Samtliga har flikig fältform. Befintlig bebyggelse fragmenterar fälten. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara rationell att bruka. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande av jordbruksmarken bedöms vara lämplig och kan motiveras av dess närhet till staden. Vid utveckling bör det övervägas att ianspråkta all jordbruksmark. Ett alternativ är att utveckla ett mindre område för att bevara tillräckligt mycket mark för en fungerande jordbruksverksamhet.
17. Hagen 1:1	Bedömning gällande bostadsändamål. Jordbruksmark. Området har en storlek som möjliggör utbyggnad med många bostäder i direkt anslutning till Hjo stad och kommunikationer, där Jönköpingsvägen idag tydligt markerar den nuvarande gränsen för stadens utbredning. Området utgörs av flera mindre fält med både sammanhållen och flikig fältform. Fälten ligger delvis avskilda från varandra och angränsande jordbruksmark. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara rationell att bruka. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Dock är en utveckling med bostadsbebyggelse olämplig på grund av närheten till kommunens reningsverk söder om området. Detta med hänsyn till lukt och andra olägenheter.

Sida 23 (36)

Sida 24 (36)

25. Nordvästra industriområde

Bedömning gällande verksamhetsändamål. Jordbruksmark. Området har potential för utveckling med verksamheter genom sin närhet till väg 195, Hjo stad och kommunikationer och genom att det ansluter till närliggande verksamhetsområden norr om Hjo stad. Området är en del av ett mycket stort fält med sammanhållen form som ingår i ett sammanhängande jordbrukslandskap kring Åsen, dock avskilt genom väg 195. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara mycket rationell att bruka. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande bedöms dock inte vara motiverat på kort sikt. En utveckling med verksamheter påverkar landskapsbilden och brukandet av jordbruksmarken negativt. Vid ett eventuellt framtida utvecklingsbehov bör ett helhetsgrepp tas och då bör hela området kring Åsen tas i anspråk.

26. Öster om Skövdevägen, Åsen

Bedömning gällande verksamhetsändamål. Jordbruksmark. Området har potential för utveckling med sin närhet till Hjo stad och kommunikationer. Området utgörs av två stora fält med i huvudsak sammanhållen fältform. Fälten angränsar dock till och är avskilda genom vattendrag och till viss del vägar. Området är vidare en del av ett sammanhängande jordbrukslandskap kring Åsen, om än avskilt genom väg 195. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara mycket rationell att bruka. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande bedöms dock inte vara motiverat på kort sikt. Det vackra landskapsrummet kring Åsen utgör den primära entrén till Hjo stad. En utveckling med verksamheter påverkar landskapsbilden och brukandet av jordbruksmarken negativt. Vid ett eventuellt framtida utvecklingsbehov bör ett helhetsgrepp tas och då bör hela området kring Åsen tas i anspråk.

27. Väster om Skövdevägen, Herrängen

Bedömning gällande verksamhetsändamål. Jordbruksmark. Det strategiska läget utmed Skövdevägen innebär en potential för utveckling av verksamheter med närhet till Hjo stad och kommunikationer. Området omfattar två mindre avskilda fält med flikig form. Den södra delen omfattar endast del av fält. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara rationell att bruka. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande av marken bedöms vara motiverat med hänsyn till områdets närhet till staden. Vid utveckling bör det övervägas att ianspråkta all jordbruksmark. Områdets bredd kan vara en utmaning vid utveckling av utrymmeskrävande verksamheter.

28. Väster om Skövdevägen, Bolsängen

Bedömning gällande verksamhetsändamål. Jordbruksmark. Det strategiska läget utmed Skövdevägen innebär en potential för utveckling av verksamheter med närhet till Hjo stad och kommunikationer. Området utgörs av ett stort fält med betesmark. Naturbeten finns i begränsad omfattning i Hjo kommun. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande behöver dock ställas mot värdet av att bibehålla betesmarken. En eventuell

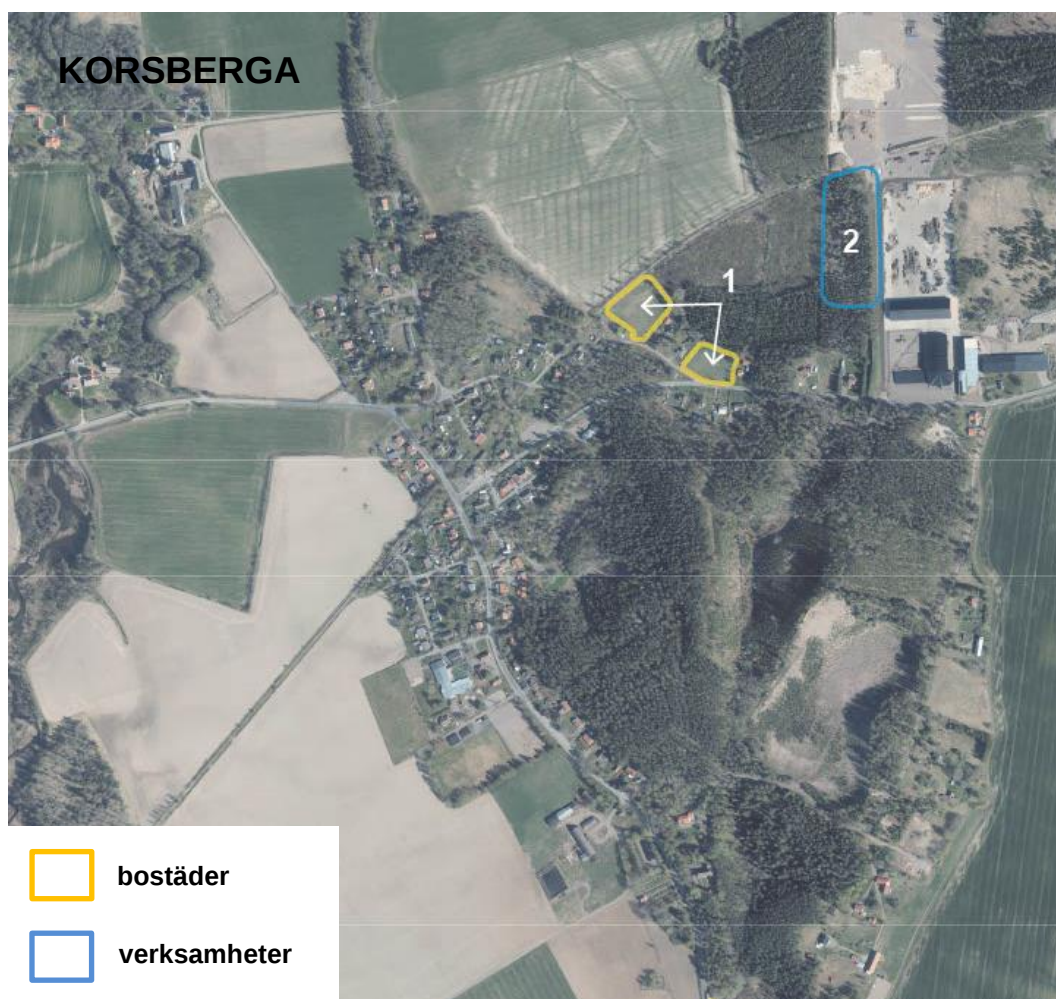
	utveckling bör ses tillsammans med redovisade områden söder och norr om området (nr 27 och 29)
29. Skövderondellen Folkparken	Bedömning gällande verksamhetsändamål. Det strategiska läget utmed Skövdevägen innebär en potential för utveckling av verksamheter med närhet till Hjo stad och kommunikationer. Ett ianspråktagande behöver dock ställas mot naturvärdena på platsen. En eventuell utveckling bör ses tillsammans med redovisade områden söder om området (nr 27 och 28).
30. Skövderondellen Båtsmanstorp	Bedömning gällande verksamhetsändamål. Jordbruksmark. Det strategiska läget utmed Skövdevägen innebär en potential för utveckling av verksamheter med närhet till Hjo stad och kommunikationer. Området är en del av ett större sammanhängande jordbrukslandskap. Den aktuella delen av landskapet är dock mer fragmenterad med fält i flikiga former som också är något avskilda från varandra. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara rationell att bruka. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande av jordbruksmarken ska dock ställas mot intresset av att bevara jordbruksmark som är rationell att bruka. Stor påverkan på den storskaliga landskapsbilden utmed Skövdevägen. Utveckling av verksamheter bör i första hand ske på mark öster om väg 195 eller söder om Skövdevägen.
31. Skövderondellen Källebo	Bedömning gällande verksamhetsändamål. Jordbruksmark. Det strategiska läget utmed Skövdevägen innebär en potential för utveckling av verksamheter med närhet till Hjo stad och kommunikationer. Området är en del av ett större sammanhängande jordbrukslandskap och utgörs av ett stort fält med sammanhållen form. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara mycket rationell att bruka. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande av jordbruksmarken bedöms dock inte vara motiverat med hänsyn till att jordbruksmarken är mycket rationell att bruka. Vidare får en sådan utveckling en stor påverkan på den storskaliga landskapsbilden utmed Skövdevägen. Utveckling av verksamheter bör i första hand ske på mark öster om väg 195 eller söder om Skövdevägen.
32. Västra verksamhetsområdet Ekestugan	Bedömning gällande verksamhetsändamål. Jordbruksmark. Det strategiska läget utmed väg 195 innebär potential för utveckling av verksamheter med närhet till Hjo stad och kommunikationer. Endast del av området är jordbruksmark som utgörs av små fält med delvis flikig form. Området är avskuret från annan jordbruksmark. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara rationell att bruka. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Ett ianspråktagande av jordbruksmarken bedöms vara lämplig och kan motiveras av dess närhet till staden. Vid ett ianspråktagande finns det risk för att resterande mark blir svår att bruka, eftersom den redan är avskild. Vid utveckling bör det därför övervägas att ianspråkta all jordbruksmark. Ett alternativ

är att utveckla ett mindre område för att bevara tillräckligt mycket mark för en fungerande jordbruksverksamhet. En utveckling innebär en påverkan på landskapsbilden och hänsyn behöver tas till närliggande bostäder och eventuell framtida bostadsutveckling öster och sydost om området. Området är lämpligt för utveckling med mångfunktionell bebyggelse.

Korsberga

Samhället Korsberga ligger 12 kilometer väster om Hjo stad och här bor cirka 300 personer. Mitt i samhället finns skola (årskurs 1-6) och förskola. En gång- och cykelväg sträcker sig från Korsberga, norr om Mulsjön och vidare österut mot Hjo stad. Orten ligger inom område av riksintresse för kommunikationer och totalförsvaret. En utveckling bedöms inte påverka riksintressena.

I Korsberga föreslås inga nya utvecklingsområden på jordbruksmark eftersom det finns planlagd mark för både bostäder och verksamheter som ännu inte har tagits i anspråk. De två utvecklingsområdena som föreslås ligger i direkt anslutning till tätorten.

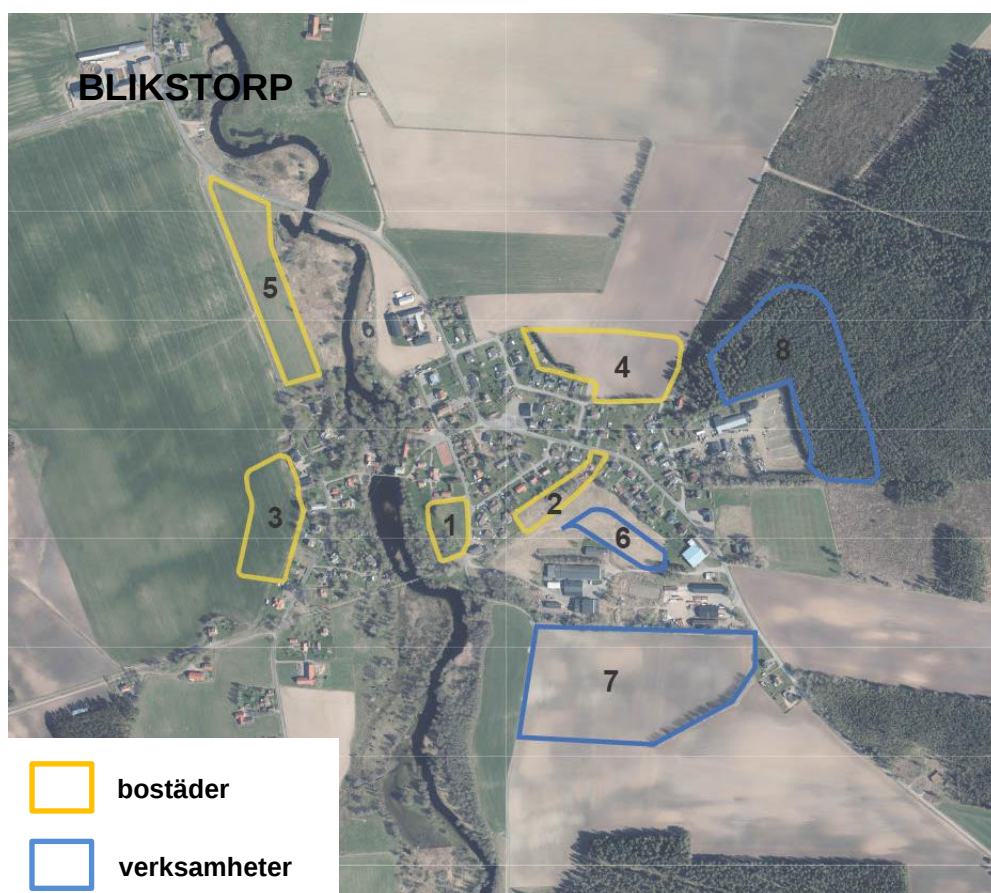


Bedömning

- | | |
|-----------------------|---|
| 1. Hamrum | Bedömning gällande bostadsändamål.
Området bedöms ha potential att möjliggöra komplettering med bostäder i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. |
| 2. Östra
Korsberga | Bedömning gällande verksamhetsändamål.
Området innebär en möjlighet att utöka befintlig verksamhet, men kan också möjliggöra för nya, kompletterande verksamheter att etablera sig på orten. |

Blikstorp

Blikstorp/Fridene ligger 18 kilometer väster om Hjo stad och cirka 5 kilometer söder om Korsberga. Här bor cirka 200 personer. barnen går oftast i skola i Korsberga. Samhället ligger i ett sammanhängande jordbrukslandskap nära den meandrande Tidan. Marken i anslutning till befintlig bebyggelse utgörs i stor omfattning av jordbruksmark eller omfattas av strandskydd.



Bedömning

1. Bleckstorp 1:29, öster om Tidán	Bedömning gällande bostadsändamål. Området bedöms ha potential för komplettering med ett mindre antal bostäder i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Huvuddelen av området omfattas av strandskydd, vilket behöver hanteras i fortsatt arbete.
2. Bleckstorp 1:19, centrala Blikstorp	Bedömning gällande bostadsändamål. Jordbruksmark. Området är del av ett litet fält med flikig form, avskuret från andra fält och helt omgiven av bebyggelse. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara mindre rationell att bruka. Fältet berörs även av område 6. Området har potential att möjliggöra komplettering med bostäder i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Området bedöms lämpligt att ta i anspråk förutsatt att all jordbruksmark tas i anspråk för att undvika fragmentering.
3. Fridene 4:2, västra Blikstorp	Bedömning gällande bostadsändamål. Jordbruksmark. Området ligger i utkanten av ett stort fält med sammanhållen form som är en del av ett sammanhängande jordbrukslandskap. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara mycket rationell att bruka. Ett ianspråktagande av jordbruksmarken innebär att fältformen bryts upp och att fältet blir mindre rationellt att bruka. Även om det aktuella området är begränsat (0,5 hektar), möjliggör det endast ett mindre antal bostäder. Utveckling med bostäder i direkt anslutning till befintlig bebyggelse utgör ett väsentligt samhällsintresse. Om marken ska tas i anspråk för bostadsändamål behöver bebyggelsens placering och omfattning studeras noggrant för att begränsa negativ påverkan på brukandet.
4. Årby 6:1 och 7:12	Bedömning gällande bostadsändamål. Jordbruksmark. Området berör ett stort fält med flikig form som är en del av ett sammanhängande jordbrukslandskap. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara rationell att bruka. Området har potential att möjliggöra komplettering med bostäder i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Området bedöms lämpligt att bebygga, ett ianspråktagande av jordbruksmarken på ett genomtänkt sätt kan förbättra fältformen något.
5. Område mellan Ekängsvägen och Tidán, väster om Tidán	Bedömning gällande bostadsändamål. Jordbruksmark. Området utgörs av ett litet fält med relativt sammanhållen form. Då området angränsar mot Tidán är formen på fältet delvis flikig och omfattas till större del av strandskydd. Fältet är avskilt av en väg men är en del av ett sammanhängande jordbrukslandskap. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara rationell att bruka. Området har potential att möjliggöra komplettering med bostäder, i anslutning till befintlig bebyggelse i Blikstorp. Föreslagen utveckling bedöms utgöra

	ett väsentligt samhällsintresse. Närheten till Tidan innebär stor risk för översvämning och risk för skred.
6. Centrala Blikstorp, SIBAB	Bedömning gällande verksamhetsändamål. Jordbruksmark. Området utgör en del av ett litet fält med flikig form som är helt omgiven av bebyggelse och därmed avskuret från andra fält. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara mindre rationell att bruka. Fältet berörs även av område nr 2. Området har potential att möjliggöra utveckling av befintlig verksamhet. Befintlig verksamhet har låg omgivningspåverkan. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Området bedöms lämpligt att bebygga förutsatt att all jordbruksmark tas i anspråk för att undvika fragmentering. Alternativet att expandera verksamheten söderut är ur ett jordbruksmarksperspektiv ett sämre alternativ.
7. Söder om SIBAB Väster om Centralvägen	Bedömning gällande verksamhetsändamål. Jordbruksmark. Området utgör den norra delen av ett stort och centralt beläget fält i ett spretigt kluster av jordbruksmark. Fältet har en delvis flikig form. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara mycket rationell att bruka. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse förutsatt att det handlar om att möjliggöra en utveckling av befintlig verksamhet. Utveckling med ny verksamhet bedöms vara tveksamt skäl som väsentligt samhällsintresse. Vid ett ianspråktagande bör en rationell fältform eftersträvas på kvarvarande fält och omfattningen på marken bör begränsas.
8. Årby 6:4	Bedömning gällande verksamhetsändamål. Området innebär en möjlighet att utöka befintlig verksamhet, men kan också möjliggöra för nya, kompletterande verksamheter att etablera sig på orten. Idag utgörs marken av produktionsskog med visst värde för närrekreation.

Landsbygden

Kommunen vill möjliggöra en utveckling av landsbygden. I arbetet med lokaliseringensutredningen har sex möjliga utvecklingsområden för bostäder studerats.

Fem av dessa områden ligger i i anslutning till befintlig bebyggelse vid Mullsjön. Jordbrukslandskapet kring Mullsjön har länge varit attraktiv för fritidsboende. Sammantaget finns omkring 300 bostäder vid sjön eller i dess närhet. Några av dessa nyttjas för permanentboende. Norr om sjön sträcker sig en cykelväg mellan Korsberga och Hjo centrum, där också närmaste service finns.

Det sjätte området ligger i det lilla samhället Gate som ligger 16 kilometer söder om Hjo stad. Gate har cirka 70 invånare och här finns grundskola och förskola.



Bedömning

- | | |
|---------------|--|
| 1. Varpet | <p>Bedömning gällande bostadsändamål. Jordbruksmark. Området, som i sin helhet ligger inom strandskyddat område, utgörs av ett litet fält med flikig fältform och är en del av ett småskaligt jordbrukslandskap både norr och söder om Hjövägen. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara rationell att bruka. Området är avskilt från strandområdet genom befintlig bebyggelse vid Mullsjön och har därmed potential att möjliggöra komplettering med bostäder i direkt anslutning till Korsbergavägen. Föreslagen utveckling bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Utifrån ett jordbruksmarksperspektiv bedöms området vara lämpligt att ta i anspråk förutsatt att all jordbruksmark tas i anspråk för att undvika fragmentering.</p> |
| 2. Bengtstorp | <p>Bedömning gällande bostadsändamål. Jordbruksmark. Området ligger i ett sammanhängande jordbrukslandskap och utgörs av jordbruksmark inom två fält. Fälten hör till de mer rationella i denna del av kommunen, även om de är relativt små. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara mycket rationell att bruka. Den östra delen av området omfattas av strandskydd. Befintlig bebyggelse finns i mindre omfattning utmed Mullsjöns</p> |

	strand i öster och i väster. Området ligger på långt avstånd från service. Det är tveksamt om föreslagen utveckling kan sägas utgöra ett väsentligt samhällsintresse eftersom det handlar om ett mindre antal bostäder på landsbygden på långt avstånd från kollektivtrafik och service. Ett ianspråktagande av marken skapar ett mer fragmenterat jordbrukslandskap med fält som blir avskurna från andra fält. Ett ianspråktagande bedöms inte vara motiverat.
3. Smedskogen	Bedömning gällande bostadsändamål. Delvis jordbruksmark. Området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse vid Mullsjön. Endast en mindre del av området berör jordbruksmark, som utgörs av ett mycket litet fält i utkanten av ett kluster av jordbruksmark. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara mindre rationell att bruka. Jordbruksmarken omfattas även av strandskydd. Området ligger på relativt långt avstånd från service. Det är tveksamt om föreslagen utveckling kan sägas utgöra ett väsentligt samhällsintresse med hänsyn till att området ligger långt från kollektivtrafik och service.
4. Östra Svebråta	Bedömning gällande bostadsändamål. Delvis jordbruksmark. Halva området berör strandskyddad jordbruksmark som ingår i ett stort fält, beläget i utkanten av ett kluster av jordbruksmark. Området är en del av ett sammanhängande jordbrukslandskap men ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse vid Mullsjön och gång- och cykelvägen som sträcker sig mellan Hjo och Korsberga. Avståndet till service är dock långt. Jordbruksmarken bedöms sammantaget vara rationell att bruka. Det är tveksamt om föreslagen utveckling kan sägas utgöra ett väsentligt samhällsintresse med hänsyn till att området ligger långt från från kollektivtrafik och service.
5. Norra Svebråta	Bedömning gällande bostadsändamål. Området ingår inte i något jordbruksblock. Om det tidigare utgjort jordbruksmark är det till stora delar igenvuxet. Området ligger nära, men något utanför, ett befintligt fritidshusområde, på långt avstånd från service.
6. Gate	Bedömning gällande bostadsändamål. Området bedöms ha potential för komplettering med ett 10-tal bostäder i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i samhället Gate.

SAMLAD BEDÖMNING

Hjo kommun planerar för att ha beredskap för att kunna växa med 100 personer per år fram till år 2050. Det motsvarar ett bostadsbehov om 50 nya bostäder per år, totalt 1250 bostäder. Vidare utgår kommunen från att det finns ett behov av verksamhetsmark motsvarande drygt 30 hektar fram till år 2050. En ökad befolkning ger avtryck på behovet av serviceutbud, tillgång på kompetens och arbetskraft och innovation, samt större köpkraft. Beredskapen för ökad befolkningstillväxt bör följas upp med beredskap för ett växande behov av verksamhets- och industrimark. Inte minst för att det ska vara möjligt att finna sysselsättning inom kommunen och minska andelen arbetspendling till andra orter.

Marken som omger Hjo stad och orterna Korsberga och Blikstorp utgörs till stor del av jordbruksmark. Det innebär begränsade förutsättningar för orterna att expandera på mark som inte är jordbruksmark. En ort som växer behöver även bereda plats för invånarnas behov av grönstruktur och närrecreation. Det innebär att de områden som idag utgörs av skog eller annan naturmark på lång sikt kan vara betydelsefulla att säkerställa för detta ändamål istället för att ses som alternativ för exploatering med ny bebyggelse. För Hjo kommun är det därmed en utmaning att växa hållbart utan att ta jordbruksmark i anspråk. Kommunens definition av väsentligt samhällsintresse slår fast att en utveckling av bostäder och verksamheter i anslutning till Hjo stad och orterna Korsberga och Blikstorp är ett väsentligt samhällsintresse. Så även viss utveckling på landsbygden.

Ett ianspråktagande av jordbruksmark kan vara motiverat, under förutsättning att utvecklingen nyttjar befintliga strukturer på ett bra sätt, att jordbruksmarken inte är av sådan karaktär att ändrad markanvändning är direkt olämplig och att ianspråktagandet sker på ett väl avvägt sätt som möjliggör rationellt brukande av eventuell kvarvarande jordbruksmark.

Tillgodoses kommunens behov av mark för bostäder och verksamheter?

Utredningens övergripande bedömning är att de redovisade utvecklingsområdena, sammantaget och sett till redovisad markyta, med marginal möjliggör kommunens behov av såväl bostäder som verksamheter. Kommunen har även områden som redan är detaljplanlagda, men ännu ej utbyggda.

Alla områden med jordbruksmark som i den samlade bedömningen redovisas "gröna" eller "gula" har förutsättningar som innebär att det kan vara motiverat att ianspråkta jordbruksmarken. Detta förutsätter att föreslagen markanvändning utgör ett väsentligt samhällsintresse. Beträffande gula områden finns det dock ett fortsatt utredningsbehov eller behov av avvägningar mellan olika intressen som behöver göras i kommunens fortsatta arbete. Det är viktigt att poängtera att de gula områdenas utvecklingspotential därmed kan variera. Ett gult område kan ha större utvecklingspotential än ett annat, sett till de frågeställningar som behöver hanteras och avvägas. Det innebär att några av de gula områdena kan vara mer lämpliga för exploatering än andra. I den fortsatta planeringen är det därför viktigt att kommunen, med hänsyn till kravet på en god bebyggd miljö, tillser att marken får en effektiv nyttjandegrad vid ändrad markanvändning. Detta för att hushålla med de begränsade markresurserna och underlätta kommunens valmöjligheter och planering på längre sikt. På så sätt kan den tillgängliga marken i anslutning till staden rymma fler bostäder och verksamheter utan att jordbruksmark tas i anspråk i större utsträckning än nödvändigt.

Utredningens slutsats är att vissa av utvecklingsområdena inte är lämpliga att genomföra, antingen sett till områdesförutsättningar (områden inom Hjo stad) och/eller sett ur ett jordbruksmarksperspektiv (områden på jordbruksmark).

Utifrån kända förutsättningar bedöms marken vara lämplig för föreslagen utveckling <i>Om området utgörs av jordbruksmark är bedömningen att utvecklingen utgör ett väsentligt samhällsintresse och att marken bör kunna tas i anspråk</i>	Hjo stad: 6. Norr 4:3 (B) 7. Norr 2:1 Dalslund (B) 15. Siggahusen (B) 16. Knäpplan- Västra Borrbäck (B) 20. Hjo mekaniska (V) 21. Silon (V) 23. Norra verksamhetsområde (V) 24. Norra industriområde ((V) 27. Väster om Skövdevägen Herrängen (V) 29. Skövderondellen Folkparken (V) 32. Västra verksamhetsområdet Ekestugan (V) Korsberga: 1. Hamrum (B) 2. Östra Korsberga (V) Blikstorp: 2. Bleckstorp 1:19, centrala Blikstorp (B) 6. SIBAB centrala Blikstorp (V) Landsbygd: 6. Gate (B)
Utifrån kända förutsättningar behöver markens lämplighet eller lämpligheten i föreslagen utveckling utredas vidare <i>Om området utgörs av jordbruksmark är bedömningen att utvecklingen utgör ett väsentligt intresse. Ett ianspråktagande behöver dock vägas mot betydelsen av att värna jordbruksmarken och ett rationellt brukande</i>	Hjo stad: 1. Hammardal (B) 2. Koloniområdet (B) 8. Sannaområdet (B) 9. Sannaområdet Skogen (B) 10. Norrskogen (B) 11. Västra Åsen etapp 1 (B) 12. Västra åsen etapp 2 (B) 13. Grebban (B) 14. Söder om Grebban (B) 28. Väster om Skövdevägen Bolsängen (V) Blikstorp: 1. Bleckstorp 1:29 öster om öster om Tidan (B) 3. Fridene 4:2, västra Blikstorp (B) 4. Årby &:1 och 7:12 (B) 7. Söder om SIBAB Väster om Centralvägen (V) 8. Årby 6:4 (V) Landsbygd: 1. Varpet (B) 3. Smedskogen (B) 4. Östra Svebråta (B) 5. Norra Svebråta (B)

Utifrån kända förutsättningar är marken inte lämplig för föreslagen utveckling <i>Om området utgörs av jordbruksmark är bedömningen antingen att föreslagen utveckling inte utgör ett väsentligt samhällsintresse eller att jordbruksmarkens värden väger tyngre än ett ianspråktagande för föreslagen utveckling</i>	Hjo stad: 3. Prärien (B) 4. Kv Åran (B) 5. Anden 2 (B) 17. Hagen 1:1 (B) 18. Spakås (B) 19. Tråkebo (B) 22. Sannaskogen (Sannatippen) (V) 25. Nordvästra industriområdet (V) 26. Öster om Skövdevägen Åsen (V) 30. Skövderondellen Båtsmanstorp (V) 31. Skövderondellen Källebo (V) Blikstorp: 5. Område mellan Ekängsvägen och Tidan (B) Landsbygd: 2. Bengtstorp (B)
--	--

Hjo stad

I arbetet med den översiktliga planeringen utgår kommunen från att tillkommande bebyggelse i huvudsak ska ske inom eller i anslutning till Hjo stad. Det är här som merparten av kommunens offentliga och kommersiella service och arbetsplatser finns. Det är också här som kommunikationerna till framför allt Skövde är som bäst. Vid utveckling av staden behöver hänsyn tas till höga bevarandevärden som bland annat tar sig uttryck i flera riksintressen för kulturmiljövård och ett större sammanhängande område utmed Vättern som i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärdena inom området och där turismens och friluftslivets, särskilt det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas. Vad gäller det senare utgör bestämmelserna i miljöbalkens 4 kapitel 1-2 §§ inget hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet. En utveckling av staden bör därmed kunna ske, förutsatt att kommunen motiverar på vilket sätt det utgör en lämplig tätortsutveckling.

Utifrån ett hushållningsperspektiv bör Hjo stad i första hand utvecklas enligt principen "inifrån och ut" i riktning norrut mot väg 195 och västerut mot Grebban. Här finns förutsättningar för att bygga vidare på befintliga strukturer och potential att möjliggöra sammanhållen bebyggelse. Även om en sådan utveckling delvis sker inom ett riksintresse för kulturmiljövård (Grevbäck) där odlingslandskapet utgör ett uttryck för värdet, kan detta vara motiverat. Utvecklingen norrut sker i utkanten av riksintresseområdet och en förutsättning bör vara att bebyggelseområdena anpassas med hänsyn till landskapsbilden och omgivande jordbrukslandskap. Utvecklingen västerut och sydväst påverkar ett mer småskaligt jordbrukslandskap med spridd bebyggelse. Vid utveckling bör kommunen tillse att marken tas i anspråk på ett ansvarsfullt sätt för att undvika ytterligare fragmentering av jordbruksmarken.

Utmed Skövdevägen, i anslutning till Skövderondellen och norr om befintligt verksamhetsområde i Hjo stad redovisas utvecklingsområden för verksamheter. Här bör kommunen ta hänsyn till att jordbrukslandskapet kring Åsen ingår i ett större sammanhängande jordbrukslandskap. Området är dock avskilt på grund av väg 195. Detta utgör den primära entrén till Hjo stad och är det som möter såväl besökare som kommuninvånare när man närmar sig staden från Skövdevägen eller väg 195. Viss

utveckling med verksamheter kan vara motiverad, i första hand söder om Skövdevägen och norr om befintligt verksamhetsområde. Om kommunen på längre sikt önskar ianspråkta mer mark bör ett helhetsgrepp tas kring utvecklingen och dess påverkan på jordbruksmarkens intressen.

En utveckling av staden söderut begränsas av närheten till befintligt reningsverk. Det innebär att föreslagna utvecklingsområden för bostäder (nr 18 Spakås och nr 19 Tråkebo), som visserligen ligger inom 2,5 – 5 kilometer från Hjo centrum och därmed uppfyller kommunens definition av väsentligt samhällsintresse, får ett avsides läge utan tydligt sammanhang med stadens bebyggelse. En sådan utveckling fragmenterar jordbruksmarken och gör den mindre rationell att bruka. Dessa områden ingår dessutom i ett stort sammanhängande jordbrukslandskap med höga bevarandevärden. Bland annat genom att det är en del av ett riksintresse för kulturmiljövården (Norra och Södra Fågelås), där odlingslandskapets stora sammanhängande åkerfält utgör uttryck för riksintressets värden. En utveckling av områdena söder om Hjo stad bedöms inte vara motiverad med hänsyn till att det finns andra, mer lämpliga områden, norr och väster om staden som bör ianspråkta i första hand.

Blikstorp och Korsberga

Föreslagna utvecklingsområden i Blikstorp och Korsberga är små till sin omfattning och möjliggör en komplettering till befintlig bebyggelse. I Blikstorp är möjligheterna att utveckla med bebyggelse i direkt anslutning till befintlig bebyggelse begränsade, om inte jordbruksmark eller strandskyddade områden tas i anspråk. I Korsberga föreslås ingen ny bebyggelse på jordbruksmark eftersom det redan finns planlagda områden för bostäder och verksamheter som i dagsläget inte är utbyggda.

Landsbygden

Av de studerade utvecklingsområden på landsbygden ligger fyra helt eller delvis på jordbruksmark och inom strandskyddat område. Ett av dessa områden (nr 1 Varpet) är, sett ur ett jordbruksmarksperspektiv, lämpligt att ta i anspråk. Föreslagen utveckling bedöms utgöra väsentligt samhällsintresse och det ligger nära befintlig bebyggelse, service och kommunikationer. Området ligger dock i sin helhet inom strandskydd, vilket behöver hanteras i fortsatt arbete.

Gällande föreslagen utveckling i övriga tre områden kring Mullsjön (nr 2 Bengtstorp, nr 3 Smedstorp och nr 4 Östra Svebråta) är det tveksamt om utvecklingen kan sägas utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Detta med hänsyn till att områdena ligger på långt avstånd från kollektivtrafik och service (7-10 kilometer från Hjo stad). Den utbyggda cykelvägen mellan Hjo och Korsberga ligger visserligen i närområdet eller i direkt anslutning till området, men denna underlättar inte för boende i området att på ett säkert sätt ta sig till en kollektivtrafikhållplats utmed Skövdevägen.

BILAGA 1: BEDÖMNINGSMATRIS