

Granskningsutlåtande för detaljplan för fastighet Skogshyddan I m.fl. Hjo kommun, Västra Götalands län

Sammanfattning av planförslaget

Syftet med att upprätta en ny detaljplanen är för att möjliggöra en utbyggnad av förskolan Skogshyddan, vilket skulle kunna möta behovet som finns av fler förskoleplatser i Hjo kommun. Genom att skapa en förskola med 6 avdelningar skulle kapaciteten öka till 108 förskoleplatser. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Granskningen

I enlighet med PBL (plan- och bygglagen) 5 kap. 18 § har planförslaget varit ute på granskning under tiden mellan 2024-05-13 och 2024-06-03. Berörda sakägare, kommunala instanser, statliga myndigheter, berörda fastighetsägare, organisationer och övriga berörda har underrättats. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda och funnits tillgängligt fysiskt i stadshusets entré och på Kulturkvarteret samt tillgängligt på kommunens hemsida.

Efter granskningen har 8 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Hjo kommun.

Av inkomna yttranden har dessa godkänt/har inget att erinra mot granskningsförslaget:

Namn	Inkommit
1. Räddningstjänsten Skaraborg	2024-05-16
2. Trafikverket	2024-05-22
3. MÖS	2024-05-27
4. Lantmäteriet	2024-05-30
5. Västtrafik	2024-05-31
6. Postnord	2024-05-13

Följande yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Västra Götaland	2024-06-03
2. Fastighetsägare till Poppeln I	2024-06-03

1. Länsstyrelsen Västra Götaland

Sammanfattning:

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Länsstyrelsen befarar dock att:

- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Skyfall

Kommunen beskriver att det finns en befintlig lågpunkt mitt emot Rävstigen, där 30 cm vatten kan bli stående, men att denna lågpunkt kommer att byggas om vid utbyggnad av förskolan.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga om detta kan öka risken för översvämning utanför planområdet.

Synpunkter på granskningshandlingen

MKN Vatten och dagvatten

Länsstyrelsen anser att kommunen har beaktat synpunkterna från samrådet på ett godtagbart sätt. Kommunen har tagit fram en dagvattenutredning och har även säkerställt på plankartan att fördröjning och rening sker på allmän platsmark samt beskrivit recipient och MKN för Hjoån i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen har utökat planområdet med allmän plats natur för att möjliggöra dagvattenhantering.

Planbestämmelser

I planhandlingarna framgår att dagvattenmagasin kan placeras på både kvartersmark som allmän plats, Länsstyrelsen tolkar planbestämmelserna på plankartan som att de ska placeras på respektive användningsområde till skillnad från hur placeringen beskrivs i planbeskrivningen.

Kommunen har på kvartersmark reglerat dagvattenhantering med en egenskapsbestämmelse om Skydd mot störningar m₁ – Skydd mot översvämning från dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska utföras med fördröjande åtgärder innan avledning till den allmänna dagvattenanläggningen.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över om det finns en mer lämplig planbestämmelse då skydd mot störningar är tänkt att användas för åtgärder mot översvämning för att ex. hantera ett ökat behov av klimatanpassning i händelse av skyfall. Vad Länsstyrelsen kan utläsa

så motiveras syftet med bestämmelsen hantering av dagvatten.

Om planbestämmelsen kvarstår bör kommunen förtydliga och precisera skyddsåtgärderna. För att säkerställa att skyddsåtgärder kommer till stånd behöver bestämmelsen kompletteras med villkor för lov eller startbesked.

Förorenad mark

Kommunen har tagit fram en ytlig provtagning av jord inom fastigheten Söder 3:43 med syfte att klargöra om fastigheten har kontraminerats av den tidigare verksamheten och om eventuella föroreningar utgör några risker för människors hälsa och miljö.

Resultaten från undersökningen visar på lätt förhöjda halter av några metaller och bekämpningsmedel i ytlig mulljord där det tidigare fanns växthus. Påvisade föroreningar innebär ingen oacceptabel risk vid nuvarande markanvändning. Vid eventuella framtida markarbeten området så bör ytlig mulljord i områdets centrala tidigare bebyggda del separeras från resterande massor.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det inte finns risk för föroreningar inom planområdet.

Kommunens kommentar:

Angående risk för olyckor, översvämning eller erosion – Skyfall

Det beskrivna vattenområdet, enligt bild nedan, är begränsat till sin omfattning och utgör inte del av något flödesstråk. Att tillkommande bebyggelse och markanläggning höjdsätts för att motverka stående vatten mot byggnad samt att god tillgänglighet åstadkoms säkerställs genom Boverkets byggregler.

Tillkommande fördröjningsmagasin dimensioneras för att kunna omhänderta allt ytvatten som är genererat i tillrinningsområdena enligt dagvattenutredningen. Detta förutsätts inkludera det vatten som har samlats inom den befintliga svackan. Förklaringen här bedöms som tillräcklig och föranleder ingen justering av planbeskrivningen.



Fördröjning och rening av dagvatten avses genomföras inom både kvartersmark och allmän platsmark. Vad gäller typ av bestämmelser (skyddsbestämmelse eller bestämmelse för hantering av dagvatten) återgår kommunen till den bestämmelse om markens anordnande och vegetation n₁ som föreslogs i samrådskedet, då denna bestämmelse bättre följer syftet (dagvattenhantering). Ingen komplettering av villkorsbestämmelse sker.

2. Fastighetsägare till Poppeln I

Sammanfattning:

Fastighetsägaren till Poppeln I påpekade under samrådstiden att hen hade problem med ytvatten vid större nederbörds mängder och snösmältning genom vatten som rann över både den aktuella fastigheten och angränsande fastighet. Problem uppstod med vatteninträning i källare.

I december 2023 lades en ny dagvattenledning ned med lutning mot Strömsdalsvägen och den har haft en stor positiv inverkan vid årets snösmältning. Inget vatten har blivit stående på ängen utan runnit undan i dagvattenledningen via kupolbrunnen mitt på ängen. Inget vatten har trängt in på golvet i matkällaren. Tidigare under åren har vatten trängt in även under sommaren och inte torkat ut förrän under hösten.

Fastighetsägaren ser positivt på att problemen kan byggas bort i mer permanenta lösningar, under förutsättning att kommunen arbetar vidare med förslagen och genomför åtgärderna.

Kommunens kommentar:

Yttrandet föranleder ingen kommentar

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

- *m_1 -bestämmelsen på plankartan ändras till n_1 . Formuleringen av bestämmelsen kvarstår*
- *Planbeskrivningen på sida 18 och 20 som berör förändringen ovan*

Ändringarna betraktas som redaktionella tillrättslägganden och föranleder ingen ytterligare granskning av planen.

Granskningsutlåtandet har upprättats av Hjo kommun

Matilda Åslin

Planarkitekt