



**PLANBESKRIVNING**  
**DETALJPLAN FÖR FASTIGHET SKOGSHYDDAN I M.FL.**  
**(UTBYGGNAD AV SKOGSHYDDANS FÖRSKOLAN)**

Hjo stad, Hjo kommun  
**SAMRÅDSHANDLING**

Dnr 2022-197  
2023-05-02



## Innehåll

Sammanfattning .....	3	Kulturmiljö .....	10
Vad är en detaljplan? .....	4	Gator och trafik.....	11
Processen.....	4	Trafik.....	11
Detaljplan för fastighet Skogshyddan I m.fl. (Utbyggnad av Skogshyddans förskolan) .....	5	Parkering .....	11
Handlingar .....	5	Gång-, cykel- kollektivtrafiktrafik.....	11
Bakgrund .....	5	Natur .....	12
Planens syfte.....	5	Mark och vegetation .....	12
Planens huvuddrag.....	5	Fornlämningar .....	12
Miljöbedömning.....	5	Topografi och landskap.....	12
Plandata .....	6	Geotekniska förhållanden .....	12
Läge och areal .....	6	Ras- och skredrisk .....	12
Markägförhållanden .....	6	Radon .....	12
Tidigare ställningstagande .....	7	Strandskydd.....	13
Riksintressen .....	7	Friytor .....	13
Översiktsplan.....	7	Rekreation.....	13
Förenlig med miljöbalken .....	7	Förorenade områden .....	14
Barnperspektiv.....	7	Störningar, hälsa och säkerhet .....	14
Tillsammans skapar vi framtidens Hjo .....	8	Trafikbuller.....	14
Cykelstrategi .....	8	Miljökvalitetsnormer.....	14
Gällande detaljplaner.....	9	Dagvattenhantering.....	15
Förutsättningar och förändringar inom planområdet .....	10	Infrastruktur av vatten, teknik och avfall .....	15
Befintlig bebyggelse .....	10	Planbestämmelser i plankartan.....	16
Planerad bebyggelse.....	10	Genomförandefrågor .....	17
		Tidplan.....	17
		Ansvarsfördelning.....	17
		Konsekvenser av planens genomförande .....	18



## Sammanfattning

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 sex avdelningar skulle kapaciteten öka till 108 förskoleplatser. För att utforma utelektytor för både den befintliga och nya förskolan har man räknat ut en friyta på cirka 40 kvadratmeter per barn, vilket skulle kräva cirka 4300 kvadratmeter. Dessa beräkningar är i linje med Boverkets rekommendation på cirka 40 kvadratmeter friyta per barn i förskolan. Planens genomförande förväntas inte orsaka någon betydande påverkan på miljön, vilket har utretts i en Undersökning om betydande miljöpåverkan.

## Vad är en detaljplan?

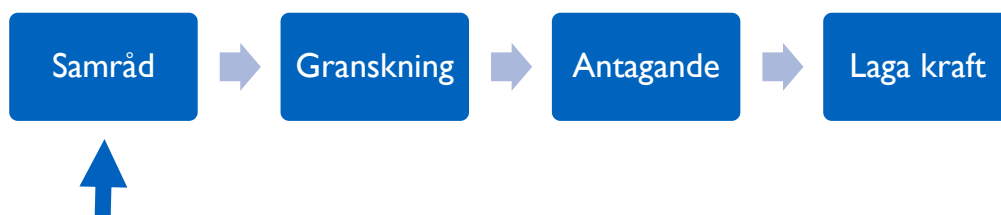
En detaljplan regleras genom Plan- och bygglagen (PBL) och är ett juridiskt bindande dokument. En detaljplan syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får använda marken och vattnet till inom ett område. Detaljplanen styr hur marken får användas (t ex för bostäder, industri, handel, kontor, park...), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark. En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ersätts av en ny

## Processen

En planprocess kan genomföras i olika förfaranden. I huvudsak används tre förfaranden vid upprättande av en detaljplan: standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande

Denna detaljplan följer standardförfarande enligt PBL 2010:900.

En planprocess som följer ett standardförfarande inleds med ett samråd. Kommunen samråder planförslaget med sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. När planförslaget har bearbetats och justerats efter inkomna synpunkter ställs planförslaget ut för granskning. Granskningen är ytterligare ett tillfälle då sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. kan lämna synpunkter på planförslaget. Efter granskningen kan mindre justeringar göras innan planen skickas vidare för antagande, detta sker genom beslut i Kommunfullmäktige. Beslutet om att anta en detaljplan kan överklagas av dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter att beslut om antagande tillkännagivits. Enligt PBL kap 5 § 7 ska ett detaljplane förslag som inte är förenligt med översiktsplanen, är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse handläggas med ett utökat förfarande. Till skillnad mot standardförfarandet ska kommunen vid tillämpning av det utökade förfarandet kungöra förslaget till detaljplan. Kungörelsen ska göras i en ortstidning och anslås på kommunens anslagstavla. I övrigt hanteras processen utefter samma steg som under ett standardförfarande.



## Detaljplan för fastighet Skogshyddan I m.fl. (Utbyggnad av Skogshyddans förskolan)

### Handlingar

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör planbeskrivning med tillhörande genomförandebeskrivning.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften som planen har. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att planbeskrivningen ska vara vägledande vid tolkningen av förslag och plankarta.

För genomförandebeskrivning gäller på motsvarande sätt att de inte har någon egen rättsverkan, men är viktiga vid uttolkningen av planens genomförande.

Planhandlingar består utav:

- Plankarta i skala 1:1000 (A3)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

### Bakgrund

Kommunstyrelsen gav uppdrag 20XX-XX-XX

### Planens syfte

Planen syftar till att:

- Syftet med detaljplanen handlar om att bygga ut en befintlig förskola som kan möta behoven av fler förskoleplatser i Hjo. Genom att bygga ut den befintliga förskolan kan man öka kapaciteten och ge fler barn möjlighet att få plats på förskolan.

### Planens huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av förskolan Skogshyddan för att effektivisera befintliga förskolor i kommunen. Behovet visar att det krävs fler förskoleplatser inom en snar framtid och kommunen vill ha bra och effektiva förskolor. Viljan är att möjliggöra för en förskola med 6 avdelningar vilket skulle ha 108 förskoleplatser.

### Miljöbedömning

Detaljplanen innebär inte en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan och bygglagen 4 kap. 34 §.



## Tidigare ställningstagande

### Riksintressen

Enligt 3 kap. 5–8 § och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringar eller andra ingrepp som påtagligt kan skada riksintressen.

Planområdet är beläget inom riksintresse för rörligt friluftsliv, Vättern enligt 4 kapitlet miljöbalken. Detta innebär att området anses vara av vikt för friluftslivet och att bevarandet av områdets värden är viktigt för framtida generationer. Det är ett av flera geografiskt avgränsade områden i Sverige som utpekats som riksintresse i sin helhet, med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärden som finns i området. Området ska därför skyddas mot åtgärder och ingrepp som påtagligt kan skada natur- och kulturvärdena. Riksintresset täcker också Vätterns betydelse för näringsliv och bosättning, dess speciella ljus och storslagna vyer, samt associativa värden genom kulturpersonligheter, måleri, litteratur och så vidare. Vid bedömningen om exploatering eller annat ingrepp i miljön kring Vättern ska turismens och friluftslivets, särskilt det rörliga friluftslivet, intressen särskilt beaktas. Skyddet utgör dock inte hinder för utveckling av befintliga tätorter, det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.

Planområdet som avses ligger inom Försvarmaktens påverkansområden för stopområde för höga objekt enligt miljöbalken kapitel 3. Detta innebär att det krävs särskilda hänsynstaganden vid planering och utformning av höga byggnader och andra objekt inom området.

Enligt miljöbalken kapitel 3 ska stopområden utpekade inom områden där det finns risk för påverkan på Försvarmaktens verksamhet, till exempel flygverksamhet. I detta fall innebär det att planområdet ligger inom ett område där det finns risk för påverkan på Försvarmaktens flygverksamhet. Vid planering och utformning av höga objekt inom området måste hänsyn tas till Försvarmaktens behov av att upprätthålla en säker och effektiv flygverksamhet.

### Översiktsplan

I gällande översiktsplan för Hjo kommun som antogs 2010 är planområdet markerat inom tätort. I enlighet med översiktsplanen ska Hjo förtätas, vilket innebär att jungfrulig mark i första hand inte ska tas i anspråk. Den föreslagna detaljplanen ligger därför i linje med översiktsplanen, då den är placerad inom ett befintligt bostadsområde. I översiktsplanen står det:

*Om kommunens invånarantal ökar och om planerad exploatering runt Sigghusberg, Borrbäck och Spakås kommer till stånd, ökar trycket troligtvis på Guldkroksskolan och främst på de närliggande förskolorna Orrelyckan, Talldungen och Skogshyddan.*

Planförslaget bedöms vara i enlighet med översiktsplanens intentioner.

### Förenlig med miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3 kap. avseende god hushållning av marken. Kommunen anser att frågan om avvägning gentemot väsentliga samhällsintressen gjordes i Hjo kommuns översiktsplan som blev antagen, 2010. Bedömningen som gjordes är att planområde är lämpligt att tas i anspråk för förskoleverksamhet.

### Barnperspektiv

Från och med den 1 januari 2020 är barnkonventionen svensk lag. Barnkonventionen gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering.

## Tillsammans skapar vi framtidens Hjo

Hjo kommuns vision "Tillsammans skapar vi framtidens Hjo", antogs av kommunfullmäktige i början av 2013. I arbetet med att ta fram visionen, där många Hjo bor valde att vara med, lyftes sex utvecklingsområden fram som särskilt viktiga att satsa på i framtiden:

### **Tillsammans - goda möten förverkligar visionen**

*I Hjo arbetar vi tillsammans för att utveckla Hjo och göra vår vision verklig. Vi satsar medvetet på goda möten mellan människor, gott samarbete i näringslivet och god samverkan mellan Hjo och andra kommuner. Vi är kända som det enkla, lättillgängliga och välkomnande Hjo där vi låter hjärtat vara med.*

### **Levande hjo - händelser året runt**

*Framtidens Hjo är en levande stad. För alla åldrar och året runt. Här finns de funktioner som gör en plats till en egen stad. Ett levande centrum. Ett brett utbud av idrotts- och kulturaktiviteter som gör livet gott att leva. I Hjo kan människor mötas, växa, vara kreativa och inspireras av andras kreativitet.*

### **Vättern - liv vid vättern**

*I framtiden Hjo tar vi vara på vårt fantastiska läge vid Vättern. Vi använder det för att berika livet för alla Hjobor och för att locka fler besökare.*

### **Boende - lätt och gott att leva**

*Hjo har en enorm potential att bli en levande och vacker boendeort med vårt sjönära läge. Det ska vi ta vara på och göra ännu mer av. I framtiden Hjo är det gott att leva och enkelt att få livspusslet att gå ihop. Ett brett utbud av bostäder, goda kommunikationer och en stark gemenskap lockar allt fler till Hjo. Många uppskattar att Hjo särskilt prioriterar verksamheter som riktar sig till barn och unga.*

### **Hållbarhet och natur - resurssnålt med hög livskvalitet**

*I framtiden Hjo har många människor en hög livskvalitet utan att tära på våra gemensamma naturresurser. Genom vår småskalighet har Hjo unika förutsättningar att bli en tät, miljövänlig och promenad- och cykelvänlig stad. Det ska vi ta vara på och göra till vår styrka.*

## Cykelstrategi

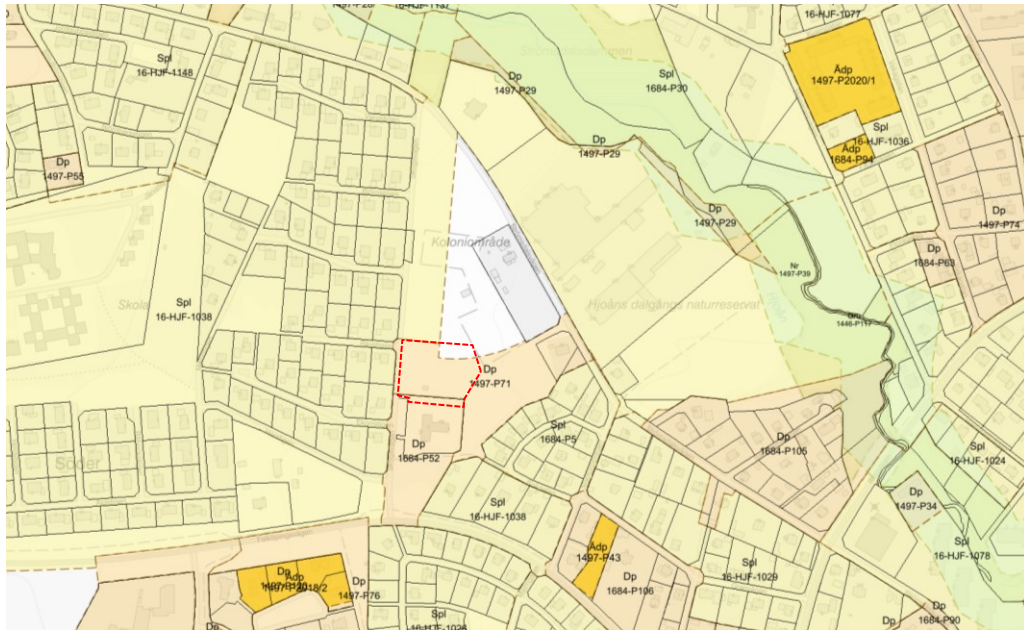
Tätorten Hjo är kompakt med korta avstånd och nära till det mesta. Det finns också gott om gång- och cykelvägar. Den omgivande landsbygden lämpar sig på många ställen väl för cykling. Samtidigt vet vi att hälften av alla bilresor är kortare än 5 kilometer. Hjo är, liksom de flesta kommuner, en kommun med stor, outnyttjad cykelpotential. Aldrig tidigare har det varit så angeläget att minska utsläppen av växthusgaser för att hindra ytterligare klimatförändringar. Ett enkelt sätt att göra detta är att ta tillvara och utveckla cykelpotentialen i en kommun. Ökad cykling är en framtidsfråga. Inte bara för klimatet, utan också för att både unga och gamla ska få en bättre hälsa och en högre livskvalitet i en attraktiv miljö.



## Gällande detaljplaner

I huvudsak gäller följande detaljplan i området:

- DP 1497-P71. *Detaljplan för Kv. Almen mm.* Laga kraft 2005-09-28. Anger markanvändningen boll och gata. I östra delen av planområdet anges bostäder som möjligheter. Idag finns bara en grusplan.
- 1684-P52. *Detaljplan för Del av Söder 3:43 (Förskola vid Skogsvägen).* Laga kraft 2088-10-25. Anger markanvändningen förskola över befintlig förskola och söder är angivet allmän plats, park. Delar av plankartan är upphävd genom att DP 1497-P71 ersatt norra delarna.



Gällande detaljplaner, föreslagen detaljplanegräns markerad med röd streckad linje.

## Förutsättningar och förändringar inom planområdet

### Befintlig bebyggelse

#### Förutsättningar

Inom planområdet finns en befintlig förskola som är ett enplanshus. Förskolan uppfördes under 1990-talet och har varit i bruk sedan dess. Byggnaden har en enkel arkitektonisk utformning och består av ett antal mindre rum som är avsedda för undervisning och andra aktiviteter för barn. Utöver de befintliga byggnaderna finns det också en utomhuslekplats som är anpassad för de yngre barnen.

### Planerad bebyggelse

För att möta behovet av fler förskoleplatser inom Hjo kommun kommer grusplan som ligger bredvid den befintliga förskolan tas i anspråk. Förskolan föreslås förlängas med ett tillägg på sidan av byggnaden för att skapa mer utrymme och fler rum för undervisning och aktiviteter. Tillägget kommer att anpassas efter den befintliga byggnadens arkitektur och utformning för att säkerställa en enhetlig och harmonisk byggnad.

### Kulturmiljö

#### Förutsättningar

Planområdet ligger i närheten av en tidigare utförd kulturmiljöinventering från 2017, där två delar av inventeringen omfattar områden som ligger i närheten av planområdet. Den första delen av inventeringen gäller Granvägen, som har bostadsbebyggelse från början av 1900-talet. Den andra delen av inventeringen gäller Lundby, som är en del av miljonprogrammets byggnation under 1960- och 70-talet. Inom planområdet har inga kulturhistoriska byggnader eller områden inventerats eller bedöms ha stort kulturhistoriskt värde.

#### Förändringar

När detaljplanen utformas ska eventuella byggnader passa in i det omkringliggande området och dess kulturhistoriska värden.

## Gator och trafik

### Trafik

#### *Förutsättningar*

Utanför förskolan finns Skogsvägen som löper förbi igenom planområdet. Skogsvägen är en lokalgata med hastighetsbegränsning på 30 km/h. Bostadskvarteret Lundby ligger i direkt anslutning med flera lokalgator som har återvändsgränder. Trafiken på Skogsvägen består huvudsakligen av boende i Lundbyområdet som använder vägen för att ta sig till och från sina bostäder.

#### *Förändringar*

Planförslaget medger en in/utfart till för att skapa möjligheter för en god trafikstruktur i området om det skulle behövas.

### Parkering

#### *Förutsättningar*

Inom befintlig förskola finns det parkeringsplatser.

#### *Förändringar*

Parkering anordnas inom egen fastighet. Parkeringsplatsen kommer att byggas ut i anslutning till förskolan för att underlätta föräldrarnas lämning och hämtning av barnen.

### Gång-, cykel- kollektivtrafiktrafik

#### *Förutsättningar*

Gång- och cykelväg finns längs med Falköpingsvägen som är en central led in i centrala Hjo samt norr ut i bostadskvarteret Hammarsjorden.

Kollektivtrafiken finns hållplats på Falköpingsvägen.

#### *Förändringar*

Planområdets läge är lättillgängligt med gång och cykel, vilket borde medföra att många förskolebarn kan lämnas, utan att vårdnadshavare är beroende av tillgång till bil.

Planförslaget och den befintliga detaljplanen som finns söder om möjliggör även en gång- och cykelväg mellan förskolan och Skogsvägen som fortsätter mot Falköpingsvägen och längs med Skogsvägen.

## Natur

### Mark och vegetation

#### *Förutsättningar*

Planområdet består huvudsakligen av en grusplan med gräs runt omkring. Norr om planområdet finns en skogsdunge, men inga träd i detta område hamnar inom planområdet.

#### *Förändringar*

*Föreslagen utbyggnad* av förskolan och dess tillhörande lektytor kan det bli nödvändigt att göra förändringar på marken och vegetationen i planområdet. På baksidan av förskolan planeras det för en lektyta. Det är viktigt att denna yta utformas på ett sätt som passar väl in i området och som främjar en god lekmiljö för barnen.

### Fornlämningar

#### *Förutsättningar*

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

#### *Förändringar*

#### Konsekvenser/Förändringar

Inga konsekvenser.

## Topografi och landskap

#### *Förutsättningar*

Planområdet är beläget på en flack grusplan med en jämn och slät yta utan större höjdvariationer eller topografiska utmaningar. Från Skogsvägen lutar det ned mot grusplanen och även den befintliga förskolan. Den befintliga vegetationen består utav gräs runt om grusplanen.

#### *Förändringar*

Eftersom grusplanen bedöms vara i samma höjd som den befintliga förskolan innebär det att den nya delen av förskolan kommer att hamna på samma höjd som den befintliga byggnaden. Detta innebär också att marken sannolikt inte behöver justeras eller anpassas mycket för att bygga den nya förskolan.

## Markens beskaffenhet

### Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s kartvisare jordartskartan 1:25 000 – 1: 100 000 består området av jordart, morän.

### Ras- och skredrisk

Ingen ras- och skredrisk inom planområdet.

## Radon

#### *Förutsättningar*

Enligt SGU webgis bedöms det finnas låg gammastrålning och markradon inom planområdet. Trots att det finns en låg nivå av gammastrålning och markradon inom planområdet är det viktigt att vidta lämpliga åtgärder för att säkerställa en god hälsoskydds nivå.

#### *Förändringar*

Inga konsekvenser. Med ett lågt markradon innebär det att marken och området bedöms vara säkert att använda för de planerade ändamålen utan att det finns några betydande hälsorisker för människor som vistas där.

## Strandskydd

### *Förutsättningar*

Planområdet är inte inom strandskyddat område.

### *Förändringar*

Inga konsekvenser.

## Friytor

### Rekreation

#### *Förutsättningar*

Friyta för lek och utevistelse som begrepp omfattar den yta som barnen kan använda på egen hand vid sin utevistelse. En friyta är ytan som går att leka på och som är tillgänglig för barnen i huvudsak under skoltid men även i viss mån på fritiden. För förskolor, skolor och fritidshem årskurs F-6 bör friytan placeras i direkt anslutning till förskolan, skolan eller fritidshemmet och barnen och eleverna bör själva kunna ta sig mellan byggnaden och friytan. Om tomten redan är bebyggd ska kraven på friyta tillgodoses i skäligen utsträckning och det är byggnadsnämnden som ska bedöma vad som ska anses som tillräckligt stor och lämplig friyta för lek och utevistelse.

Vid skolverksamheten ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta 9 § 8 kap. I vägledningen "Gör plats för barn och unga", från Boverket, förs resonemang om 30 kvadratmeter friyta per barn i grundskolan, beroende på antalet barn. Vidare argumenterar Boverket för att friytan helst bör överstiga 3 000 kvadratmeter. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan barngruppen få det svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov.

#### *Förändringar*

Kvartersmarken där förskolan ska byggas är relativt stor med en total yta på 7700 kvadratmeter. Av denna yta tar byggnaderna cirka 1360 kvadratmeter om lika stor byggnad förlänger den befintliga. Detta innebär att det finns en betydande mängd utrymme kvar för öppen yta på cirka 6340 kvadratmeter.

För att planera utformningen av lekytor ute för den befintliga och nya förskolan har man räknat ut en friyta på cirka 40 kvadratmeter per barn skulle krävs cirka 4300 kvadratmeter. Detta är räknat på 6 avdelningar med 18 barn i varje avdelning. Detta är i linje med Boverkets rekommendation på cirka 40 kvadratmeter friyta per barn i förskolan.

Framför förskolan försvinner en del yta för parkering bland annat. En eventuell lekyta för barnen på 4900 kvadratmeter illustreras nedan.



## Förorenade områden

### Förutsättningar

Inom planområdet finns inga kända föroreningar.

### Förändringar

Konsekvenser/Förändringar

## Störningar, hälsa och säkerhet

### Trafikbuller

### Förutsättningar

Text

### Förändringar

Konsekvenser/Förändringar

Markföroreningar

Översvämning

## Miljö kvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljö kvalitetsnormer, utifrån föreskrifter i 5 kap. miljöbalken, följas vid planläggning. Planförslaget bedöms inte medföra några betydande förändringar som kan innebära att miljö kvalitetsnormer överskrids.

Trygghet och säkerhet

## Dagvattenhantering

### *Förutsättningar*

Dagvattenhantering idag rinner över planområdet till grusplanen och ner på gräsytor.

### *Förändringar*

Dagvatten får tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på den enskilda fastigheten genom infiltration avledningen till grönytor eller fördröjningsmagasin innan det avleds till diken eller det kommunala systemet.

## Infrastruktur av vatten, teknik och avfall

## El och tele

### *Förutsättningar*

Planområdet är anslutet till befintliga el- och teleledningar.

## Vatten och avlopp

### *Förutsättningar*

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten- och avlopp.

### *Förändringar*

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten- och avlopp.

## Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området i samråd med Räddningstjänsten. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt gällande krav. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

## Avfallshantering

### *Förutsättningar*

Avfallshantering hämtas vid befintlig förskola.

### *Förändringar*

Avfallshantering ska i fortsättning hämtas vid befintlig förskola.

## Planbestämmelser i plankartan

Nedan sammanställs alla bestämmelser i plankartan och ett argument varför de är med.

Gata	Markanvändningen <i>gata</i> syftar på det område av marken som är avsatt för transport- och trafikändamål, såsom biltrafik, gångtrafik, cykeltrafik och kollektivtrafik. Gatans markanvändning kan variera beroende på dess funktion och plats, till exempel en stadsgata eller en landsväg.
Park	Markanvändningen <i>park</i> syftar på en offentlig plats som är avsedd för rekreation, avkoppling och naturupplevelser. En park kan omfatta grönområden, trädgårdar, vattendrag, lekplatser, sportanläggningar och andra fritidsfaciliteter.
SI	Förskola – Möjliggör förskola.
$h_1$ 5,5	Högsta nockhöjd i meter – Byggrätten inom användningen SI regleras till 5,5 meter nockhöjd. Detta är reglerat för att inrymma en våning.
$e_1$ 30	Största byggnadsarea är 30 % inom användningsområdet.
$b_1$	Ingen källare får finnas.
$n_1$	Dagvatten får tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på den enskilda fastigheten genom infiltration avledningen till grönytor eller fördröjningsmagasin innan det avleds till diken eller det kommunala systemet.
$X_1$	Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykelväg.
GC-väg	Gång- och cykelväg.
Prickmark	Marken får inte förses med byggnad - Denna prickmark är utlagd för att säkerställa säkerhetsavstånd från gata och fastighetsgränser.



## Genomförandefrågor

I detta kapitel går det att läsa om de frågor som är av vikt för genomförandet av detaljplanen. Här redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Kapitlet har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandekapitlet förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

## Tidplan

För detaljplanen gäller följande uppskattade tidplan:

Samråd: 3 kvartal 2023

Granskning: 4 kvartal 2023

Antagande: 1 kvartal 2024

Laga kraft: 1 kvartal 2024

## Ansvarsfördelning

Allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats. Hjo kommun ska vara huvudman för gator och andra allmänna platser. Kommunen är ansvarig för utbyggnad samt för drift och underhåll.

### *Kvartersmark*

Hjo kommun som fastighetsägare står för samtliga kostnader inom kvartersmark som kan uppkomma inom dess fastighet, främst relaterade till uppförandet av byggnader.

### *Bygglov/anmälan*

Ansökan om bygglov, rivnings- och marklov lämnas till Hjo kommun, samhällsbyggnad, bygglov. Till bygglov lämnas även anmälan i de fall endast teknisk prövning erfordras. Nybyggnadskarta beställs hos samhällsbyggnadskontoret, geografisk information.

### *Vatten och avlopp*

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Hjo kommun är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna

## Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 5 år efter det datum då planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

## Planavtal

Inget planavtal krävs.

## Organisatoriska frågor

Hjo kommun ansvarar för planarbetet.

## Konsekvenser av planens genomförande

### *Ekonomiska konsekvenser*

#### **Allmän plats, kostnader och finansiering**

Infrastrukturen inom allmän plats är utbyggd. Vid investeringar av gata inom på allmän plats ska detta finansieras av Hjo kommun.

#### **Fastighetsbildning, inlösen, ersättning**

Hjo kommun bekostar lantmäteriförrättning. För fastighetskonsekvenser läs mer under fastighetskonsekvenser nedan.

### *Sociala konsekvenser*

En fungerande grönstruktur i närområdet är positivt för stadens utveckling, vad gäller jämställdhet och barnperspektiv. En ny grundskola är viktig för att alla barn i närområdet ska få möjlighet till skolgång i sin närmiljö.

### *Barnperspektiv*

En ny förskola kan ha positiva konsekvenser för både barn och samhället i stort. En välplanerad och välutrustad förskola kan ge barn en stabil grund för deras fortsatta utveckling och lärande.

Men en ny förskola kan också ha negativa konsekvenser om den inte planeras noggrant. En dåligt planerad förskola kan skapa trafikproblem och säkerhetsrisker i närområdet.

### *Inverkan på miljön*

Planens genomförande bedöms inte medföra någon risk för betydande påverkan på miljön. För att utreda detta upprättats en *Undersökning om betydande miljöpåverkan*. Det är en checklista som görs utifrån utgår bland annat från 4 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Resultatet av Undersökning om betydande miljöpåverkan är att genomförandet av planen inte bedöms ge sådana effekter som skulle innebära att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver upprättas (se bifogad Undersökning om betydande miljöpåverkan). Undersökning om betydande miljöpåverkan med tillhörande checklista är framtagen av Hjo kommun.

### *Fastighetsrättsliga konsekvenser*

Fastighetsbildning och andra fastighetsrättsliga åtgärder kan ske med stöd av detaljplanen. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning ske i enlighet med detaljplanen. Kommunen ansvarar för ansökan om erforderlig fastighetsbildning.

**Fastighetsbildning, inlösen, ersättning**

Inga överenskommelser behöver tecknas innan antagande av detaljplanen.

**Fastighetskonsekvenstabell**

Fastighet	Konsekvenser
Söder 3:43	<p>Användningen behålls vid gatan. Natur och bollplan går från allmänt ändamål till kvartersmark för förskola. På vissa mindre områden behålls allmän ändamål för park och natur.</p> <p>Kvartersmarken inom planområdet föreslås regleras in i fastigheten Skogshyddan I.</p> <p>Mark föreslagen som allmän plats (gata, park) bör bestå i fastigheten Söder 3:43.</p> <p>Ledningsrätt och servitut kan bildas för ledningar inom markanvändning u.</p>
Skogshyddan I	<p>Mindre del av fastighetens norra del är inom planområdet. Anledning är att ta bort prickmark för att möjliggöra en förlängning av förskolan.</p> <p>Kvartersmarken inom planområdet föreslås regleras in i fastigheten Skogshyddan I.</p>

**Medverkande**

Detaljplanen har upprättats av Hjo kommun.