

Samrådsredogörelse för detaljplan för fastighet Söder 3:43 (parkering Guldkroksområdet) Hjo kommun, Västra Götalands län

Sammanfattning av planförslaget

Efter beslut i kommunstyrelsen (2024-02-07 §7) fick Samhällsbyggnad uppdraget att upprätta ny detaljplan samt genomföra samråd för mindre del av fastigheten 3:43, i anslutning till idrottsanläggningen Guldkroksområdet.

Planområdet ligger i Hjo stads södra del, norr om Lars i Knäpplans väg. Planområdet utgjorde i samrådshandlingen som helhet cirka 4700 m². Till granskningsskedet är denna yta minskad. Detaljplanens syfte är att förbättra parkeringsmöjligheterna till Guldkroksområdet, på ett område på Lars i Knäpplans vägs norra sida. Därmed kan även de gräsmattor inom idrottsområdet som används som olovlig parkering, frigöras till förmån för utvecklandet av aktivitetsparken i enlighet med visionen för Guldkroksområdet. Samrådshandlingens illustrationsplan redovisade att parkeringsområdet skulle utgöra ungefär halva området, placerad i en slingrande form inom ängsfältet bevarande merparten av befintliga träd.

Planförslaget följer intensionerna i Hjo kommuns gällande översiktsplan från 2010 om att Guldkroksområdet ska ha möjlighet att utvecklas.

Samrådet

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 17 § har planförslaget varit ute på samråd under tiden mellan 2024-02-26 och 2024-03-19. Berörda sakägare, kommunala instanser, statliga myndigheter, berörda fastighetsägare, organisationer och övriga berörda har beretts tillfälle för samråd. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda och funnits tillgängligt på fysiskt hos Hjo kommun och i Kulturkvarteret samt tillgängligt på kommunens hemsida. Det har även anordnats ett samrådsmöte 2024-03-11. Efter samrådet har 11 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen samt den frågelista som överlämnades i samband med samrådsmötet. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet hos Hjo kommun.

Samrådsmöte 2024-03-11

På samrådsmötet närvarade 8 personer. Utöver detta deltog Klas Kronqvist och Matilda Åslin, kommunens projektingenjör respektive planarkitekt. Minnesanteckningar biläggs planhandlingen.

Följande organisationer har inget att erinra mot samrådsförslaget:

Namn	Inkommit
Trafikverket	2024-02-28
Räddningstjänsten Östra Skaraborg	2024-03-01
Västra Götalandsregionen Kulturförvaltningen	2024-03-12
Skanova (Telia)	2024-02-27

Yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Västra Götaland	2024-03-21
2. Statens geologiska institut, SGI	2024-03-21 (dat. 2024-03-11)
3. Lantmäteriet	2024-03-05
4. Miljösamverkan östra Skaraborg	2024-03-18
5. Västtrafik	2024-03-18
6. Hjo Naturskyddsförening	2024-03-18
7. Sakägare 1	2024-03-17
8. Sakägare 2 och 1: Synpunkter/frågor inkomna i samband med samrådsmöte.	2024-03-11

1. Länsstyrelsen Västra Götaland

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen vill utveckla området med förbättrade parkeringsmöjligheter. Vi anser även att det är bra att kommunen har reglerat att marken ska vara genomsläpplig. Länsstyrelsen bedömer att föreslagen användning är möjlig men hur detta ska göras i förhållande till miljökvalitetsnormer för vatten behöver redovisas och motiveras tydligare.

Kommunen bör även komplettera planbeskrivningen med en bedömning av stabilitetsförhållandena i området.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett upphävande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Detta under förutsättning att kommunen redovisar hur genomförandet av detaljplanen påverkar möjligheten att uppnå MKN för vatten i berörda vattenområden och att kommunen beskriver hur dagvatten kommer att hanteras.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Kommunen har bedömt att planen inte kommer att påverka möjligheten för berörda vattenförekomster att uppnå miljökvalitetsnormerna. Till nästa skede behöver bedömningen motiveras utifrån de föroreningar som uppstår till följd av ett genomförande av planen.

Kommunen behöver redovisa vilka föroreningar som kommer att uppstå till följd av planen, både i

halt och i mängd. Det behöver finnas en beskrivning över det dagvatten som uppstår samt hur stor mängd föroreningar som kommer att nå recipient, grundvatten respektive ytvatten. Behovet av rening behöver utredas och beskrivas.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap. 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (standard, efter 1 januari 2015)

Förhållande till översiktsplan

Guldkroksområdet redovisas i översiktsplan från 2010 som ett område som ska ha möjlighet att utvecklas.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2024-03-11, som bifogas i sin helhet. SGI påpekar att kommunen bör komplettera planhandlingen med en bedömning av stabilitetsförhållanden. Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning.

Buller

Parkeringsplatsen ligger i nära anslutning till bostäder. För att kunna bedöma risken för störande buller behöver en bullerberäkning redovisas. Bullerberäkningen ska innehålla startande bilar och parkerande bilar. Vidare bör förslag på bullerdämpande åtgärder redovisas.

Vatten

Länsstyrelsen vill upplysa om att detaljplanen enligt Länsstyrelsens kartunderlag är inom område för täckdikning Skaraborgs län.

Digitala detaljplaner

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

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP). Utifrån det underlag som presenterats i samband med plansamrådet anser Länsstyrelsen att det inte går att utesluta att detaljplanen kommer medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen har nämligen inte motiverat sin bedömning om påverkan på MKN för vatten. Det betyder inte att vi bedömer att det finns risk för BMP utan den här frågan bör utredas och kommunen ställningstagande ska motiveras till nästa skede.

Länsstyrelsen anser att *risk* för BMP inte går att utesluta på grund av följande:

5 § punkt 8 MBF (2017:966) Det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av överskridna miljökvalitetsnormer. Se vidare under rubriken Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten.

Övrigt

I planbeskrivningen står det att samrådshandlingar är daterade till 2023-01-08. Vi antar att dateringen har blivit felaktigt och att den korrekta dateringen är 2024-01-08.

Kommunens kommentar:

MKN för vatten

Till granskningsskedet har kommunen låtit upprätta en dagvattenutredning som också belyser frågan om miljökvalitetsnormen för vatten. I dagvattenutredningen gör utredarna följande slutsats: *Föroreningssimuleringen visar att ju mer permeabel yta som anläggs desto lägre flöde och färre föroreningsmängder och halter kommer att följa med dagvattnet. Om befintligt gräsdike behålls och inga nya dagvattenåtgärder implementeras förväntas föroreningshalterna i dagvattnet vid planerad markanvändning stiga något, men ändå hålla sig under riktvärdeshalterna för 12 av 13 studerade ämnen. De mängdökningar som noteras efter modellerade reningssteg är förhållandevis låga. Genom att rena dagvattnet via en kombination av makadamdike och oljeavskiljare, bedöms åtgärderna leda till att acceptabla halter och mängder förs vidare via dagvattnet. Planförslaget riskerar totalt sett inte att möjligheterna till att följa miljökvalitetsnormerna, MKN för Vättern försämras. Ingen enskild kvalitetsparameter bedöms heller försämras om föreslagna renande åtgärder genomförs.*

Det rekommenderas att dagvattenanläggningen utformas även med avstängningsventil för att förhindra att föroreningar sprids med dagvattnet till ledningsnätet vid händelse av brand eller olycka.

Plankartan förses med bestämmelse om dike inom det befintliga dikesområdet utmed Lars i Knäpplans väg. Med denna åtgärd, samt att dagvattenutredningen biläggs planhandlingen som underlag inför fortsatt projektering bedömer kommunen att det inte finns någon risk för försämring av miljökvalitetsnormen för vatten.

Geoteknik

Till granskningsskedet har kommunen inhämtat det geotekniska utredningsunderlag som användes inför anläggandet av vägområdet Lars i Knäpplans väg: *Geotekniskt PM för Knäpplan etapp 1 Ho stad, del av Söder 3:43 – Nybyggnad gator, diken och dammar, WSP 2014 samt PM Geoteknik Knäpplan etapp 1, BGAB 2013.* Granskningshandlingen kompletteras med denna information och rapporterna biläggs planhandlingen.

Buller

Även sakägare/grannar har uttryckt oro för bullerstörningar från fordonsrörelser inom parkeringsområdet. Inför granskningsskedet har distansen mellan bostadsfastighet och möjlig parkering utökats från 10 meter till 25 meter. För att ändå studera markanvändningens lämplighet och behov av eventuella skyddsbestämmelser har en särskild utredning av framtida bullersituation upprättats. Utredningen belyser bullerpåverkan från parkeringsområdet både som vägtrafikbuller och verksamhetsbuller. Även bullerpåverkan från trafiken på Lars i Knäpplans väg är medräknat i utredningen. Av utredningen framgår att ljudnivåerna på bostadstomterna klarar rådande riktvärden varför kommunen bedömer att det inte finns risk för negativ påverkan. Inga bullerreducerande åtgärder är därför nödvändiga. Planbeskrivningen sammanfattar resultatet från bullerutredningen.

Vatten

Området och dess omgivning utgör ej längre jordbruksmark, omgivningen är exploaterad sedan länge. Kommunen bedömer att täckdikningen Länsstyrelsen hänvisar till har spelat ut sin roll och avvattningen ersatt av det dagvattensystem med öppna diken och dammar som anlades i samband med genomförandet av Lars i Knäpplans väg.

Digitala detaljplaner

Planhandlingen har setts över för att i högre grad överensstämma med rådande föreskrifter och digital funktionalitet. Det innebär att en omstrukturering av kapitel och rubriker är utförd inför granskningsskedet. Plankartan har kompletterats med genomförandetid.

Undersökning om betydande miljöpåverkan.

Med den genomlysning av miljö kvalitetsnormen för vatten som utförts i dagvattenutredningen bedömer kommunen att det är ett korrekt antagande att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. I samband med beslut om granskning tar också kommunens byggnadsnämnd politisk ställning till denna fråga.

Övrigt

Länsstyrelsens antagande att fel årtal angetts på planbeskrivningen stämmer.

Kommunen antar i sin tur att Länsstyrelsen under rubriken *Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning* avser att "...ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas..." och inte "...ett upphävande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas". Detta då det aktuella planärendet inte handlar om att upphäva tidigare gällande detaljplan utan att ersätta mindre del av denna genom att anta en ny.

2 Statens geologiska institut (SGI)

SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. SGI instämmer i kommunens bedömning att *planområdet i nuläget inte påverkas av faktorer kopplade till risk för människors hälsa och säkerhet (kap. 6.9) samt att den nya detaljplanen inte bedöms medföra konsekvenser för människors hälsa och säkerhet. (kap 6.4)*, men rekommenderar att kommunen kompletterar kap 6.4 med en bedömning av stabilitetsförhållandena.

Kommunens kommentar:

Se svar till Länsstyrelsen angående geoteknik.

3 Lantmäteriet

Genomförandetid bör anges i anslutning till planbestämmelserna

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl:

Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap. 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft.

Eftersom det anges i planbeskrivningen att genomförandetiden är 5 år kan det uppstå osäkerhet om vad som gäller när genomförandetiden inte redovisas på plankartan som är den juridiskt bindande handlingen.

Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Det anges dock i konsekvensutredningen till BFS 2020:6 på sidan 24. "*Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller **behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning.** Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse,*

redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser.” Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara ”Genomförandetid” med samma rubriknivå som till exempel rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

Kommunens kommentar:

Genomförandetid

Plankartan har kompletterats med genomförandetid.

4 Miljösamverkan östra Skaraborg

Miljönämnden östra Skaraborg lämnar följande synpunkter på förslaget:

Planhandlingarna behöver kompletteras med behov av fördröjning och rening av dagvatten från anläggningen för att förhindra att eventuella föroreningar från parkeringsytan sprids till grundvatten eller ytvatten. Planhandlingarna bör också kompletteras med en bullerutredning med beräknade bullervärden för de närmsta bostäderna i kvarteret Stråken.

Skälen för miljönämndens beslut

Av planhandlingarna framgår att parkeringen ska anläggas med genomsläpplig beläggning. Kapaciteten kan bli upp till 70 parkeringsplatser. Markbeskaffenheten bedöms bestå av sand, vilket innebär stor risk för spridning av föroreningar från parkeringen. Sammantaget innebär det stor risk för att spridning av föroreningar från planområdet behöver hanteras och att detaljplanen säkerställer åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten från parkeringen.

Enligt planbeskrivningen bedöms inte buller från parkeringen medföra konsekvenser för människors hälsa eftersom bullret bedöms bli begränsat då hastigheterna är mycket låga och markunderlaget i form av armerat gräs har en mjuk och ljudabsorberande yta. Eftersom ett stort antal fordonsrörelser kommer genereras nära de befintliga bostäderna bör bullernivåer ändå beräknas vid dessa bostäder för att säkerställa att inga riktvärden överskrids.

Kommunens kommentar:

Se svar till Länsstyrelsen.

5 Västtrafik

Västtrafik ser positivt på att området blir mer tillgängligt för vistelse och rörelse och att parkeringar i högre grad separeras från gående och cyklister. De tycker att det är viktigt att det ordnas tydlig och säker gångpassage mellan den planerade parkeringen och Guldkroksområdet. Det finns busshållplatser för den allmänna kollektivtrafiken inom gångavstånd från planområdet, och det är viktigt att dessa kan nås på ett säkert sätt via gång- och cykelvägnätet.

Kommunens kommentar

Gångpassagen över Lars i Knäpplans väg planeras att hastighetssäkras för en trygg och säker passage. Befintliga busshållplatser är placerade i anslutning till gång- och cykelvägnätet.

6 Hjo Naturskyddsförening

Hjo Naturskyddsförening anser att det är helt fel att använda en grön yta som kommunen själva i flera år skött som en ängsyta, med allt vad det innebär. Ängen har inventerats och resultaten av ängsskötseln har blivit bättre och bättre för vart år.

Om denna ängsmark, som nu befinner sig i ett utvecklingskede, till stora delar görs om till parkeringsplats, då kommer ännu en grönyta i stan att försvinna. Den gröna ytan kommer med stor sannolikhet inte att klara belastningen av alla fordon och marken kommer att hårdgöras. Möjligheterna att återställa ängsmarken blir svårt.

Att anlägga en parkering där vi nu har ängsmark under utveckling, det står i rak motsats till Hjo kommuns miljömål och går rakt på tvärs emot hållbarhetsstrategin med arbetet för biologisk mångfald.

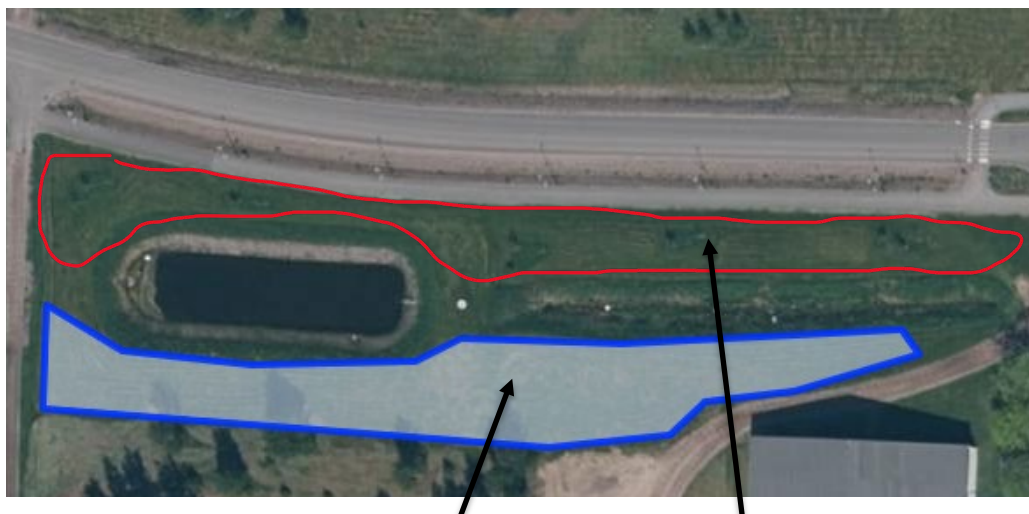
Kommunens kommentar

Det stämmer att kommunen arbetar med ett särskilt projekt kallat "slätterängar i Hjo" där flera tidigare gräsytor successivt omvandlats till ängsmark. Lars i Knäpplansvägen är ett av 13 områden för vilka kommunen fått bidrag från Naturvårdsverket inom ramen för LONA – Lokala naturvårdssatsningen för att stärka gröns infrastruktur. Området är ur ängsmarkssynpunkt ett lyckat område då mark- och jordförutsättningarna varit särskilt goda. Kommunens gata-parkenhet har tillsammans med den lokala naturskyddsföreningen utfört en enklare inventering. Ängsmarken innehåller torrängsväxter av olika arter. Inom växtbeståndet har inga skyddsvärda arter påträffats.

Att utveckla Guldkroksområdets idrottsområde som aktivitetspark är politiskt prioriterat. I den prioriteringen ingår att ordna upp trafiksituationen inkluderat att förbättra parkeringsmöjligheterna. Till granskningsskedet har området för parkeringsplatser minskat, men också blivit mindre flexibelt, vilket innebär att de träd som är placerade inom området sannolikt behöver tas ned eller flyttas till skillnad från tidigare samrådsförslag. Cirka 2160 m² ängsmark föreslås i granskningshandlingens ianspråkta för parkeringsyta.

Till granskningsskedet har kvarvarande ängsmark fått behålla en större sammanhängande bredd vilket bedöms vara till gagn för den biologiska mångfalden där pollinerare m.m. blir mindre stört. För den ängsmark som ändå tas bort föreslås denna förstärkas med vegetationsstrukturer som förlänger blomningstid och därför kan få en gynnsam effekt för platsens biologiska mångfald.

Södra sidan av Lars i Knäpplans föreslås som kompensationsområde. Redan idag har 2000 m² pekats ut i projektet "Hjo slätterängar" söder om Guldkroksdammen. Plats finns att utvidga delområdet med ytterligare cirka 1900 m². Det magra marklager som är gynnsamt för ängsvegetation kan också återanvändas inom kommunens andra slätterängar där markförhållandena idag är mindre gynnsamma.



Område vid Guldkroksdammen 2000 m². Kompensationsområde norr om dammen cirka 1900 m²

7 Sakägare I

Kommunens kommentarer presenteras under respektive rubrik.

Förlust av privatlivets frid

En parkeringsplats som gränsar till tomten kommer innebära ökad trafik, buller och rörelse i det direkta närområdet. Det påverkar tryggheten och trivseln påtagligt och är en uppenbar förlust av privatlivets frid som inverkar negativt på livskvaliteten.

Kommunens kommentar: Med det utökade avståndet till parkeringen om 25 meter bedömer kommunen att miljön inom bostädernas trädgårdar kommer att vara bättre och erforderligt fredade från störningar från parkeringen.

Ljustörningar

De finns oro över de ljusstörningar som följer av att ängen trafikeras. Bländande ljussken från bilstrålkastare kommer rakt in till bostaden matplats och vardagsrum. Befintliga häckar kommer inte vara nog för att komma till bukt med problemet.

Kommunens kommentar: Plankartan förses till granskningskedet med en planbestämmelse som reglerar att skydd utformat att hindra störande ljussken från bilstrålkastare ska finnas.

Buller

Med ökad trafik kring bostaden kommer buller ofrånkomligen att öka. Parkeringen riskerar även att dra till sig bullrande EPA-traktorer som spelar hög musik. Idag utgör asfaltsparkeringen vid Guldkrokshallen ofta samlingsplats för ungdomar som har det intresset, från eftermiddag till sent på natten. Med en parkering på slätterängen befaras att bullerproblemet kommer närmare då en ängsparkering säkert är mer tilltalande att samlas vid än en asfaltsparkering.

Kommunens kommentar: Se svar till Länsstyrelsen. Angående befarad störning från epa-trafik är detta ett fenomen som kan innebära störningar inom all allmän platsmark som hårdgörs för trafik eller parkering. Att detta område planläggs som kvartersmark innebär att möjlighet finns att begränsa nyttjandet med exempelvis vägbom.

Sänker områdets estetiska värde

En ny parkeringsplats på slätterängen kommer påverka områdets estetiska värde och karaktär negativt. Slätterängen är nu ett fint grönområde med möjlighet till rekreation som ger en naturlig skönhet till omgivningarna mitt i staden. En exploatering i form av parkering kommer sänka det estetiska värdet. Här har barn tidigare kunnat leka, utforska bihotellet och upptäcka ängens blommor och djur. Med trafik på ängen tas den möjligheten bort då det inte blir en säker plats att leka på och ett av kommunens goda exempel på att stärka biologisk mångfald försvinner.

Kommunens kommentar: Estetisk tilltalande och samtidigt funktionell gestaltning är vägledande för Guldkroksområdets utformning vilket inbegriper parkeringsområdet. Det är också en av anledningarna till att parkeringsytan avses utformas med armerat gräs. Planbestämmelsen om hinder innebär att bilar inte kan köra in på ängsmarksområdet. Det bibehållna ängsområdet kommer vara bilfritt.

Minskad trygghet

Baksidan av trädgården blir lätt att nå utan att väcka misstanke för den som är ute efter att stjäla eller begå inbrott. Direkt insyn kan ske från parkeringen, tillfället gör tjuven. Det finns risk att det

armerade gräset inte tydligt nog anvisar var det är parkering och var det inte är det. Det finns risk för spontanparkering nära tomter.

Kommunens kommentar: Kommunen bedömer inte att det finns risk för försämrad trygghet avseende inbrottsrisk som en konsekvens av detaljplanens genomförande. Se ovan angående planbestämmelse om hinder.

Minskat fastighetsvärde

En parkeringsplats direkt utanför tomten påverkar eventuellt fastighetsvärdet. Att ha en parkeringsplats i nära anslutning till tomten minskar troligt attraktionskraften för potentiella köpare och värdet på fastigheten minskar därmed.

Kommunens kommentar: Med det utökade avståndet till parkeringen bedömer kommunen att fastighetsvärdet inte påverkas av detaljplanens genomförande.

Minskar biologisk mångfald

En slåtteräng är en unik ekosystemtyp som erbjuder många ekologiska, estetiska och funktionella fördelar. Dess speciella skötsel är avgörande för att bevara dess ekosystemtjänster, vilket gör den svår att ersätta med andra ytor. Att försöka kompensera med andra områden i en aktivitetspark skulle inte på något sätt återskapa de unika ekosystemtjänsterna som en slåtteräng ger. Att etablera och underhålla en slåtteräng för att främja biologisk mångfald är ett långsiktigt åtagande. Det tar tid för arter att etablera sig och blomstra. Därför är det olyckligt om kommunen skulle avbryta det pågående arbetet med att bevara och vårda slåtterängen. Vi behöver fler ytor för att främja biologisk mångfald, inte färre.

Kommunens kommentar: Se svar till Hjo Naturskyddsförening.

Risk för olyckor

Att korsa en trafikerad väg utgör alltid en risk för fotgängare, särskilt för barn som har svårt att bedöma hastighet och avstånd korrekt. Ivriga barn riskerar att ha uppmärksamheten på annat håll än på vägen när de ska ta sig över den till matchen, skateparken eller lekplatsen. Det finns en risk att den planerade parkeringen skapar farliga situationer vid välbesökta event då många människor korsar vägen under evenemang, samtidigt som bilar måste korsa övergångsstället för att komma både till och från parkeringen. Det riskerar också att skapa trafikstockning när många ska passera över vägen på väg till eller från Guldkroksområdet. Parkering bör därför ske på samma sida som Guldkroksområdet.

Kommunens kommentar: Se svar till Västtrafik. Synpunkten föranleder ingen förändring av detaljplanen.

Låt beslutet ledas av visionen

Fastighetsägarna uppmanar kommunen att ledas av sin vision om en hållbar framtid där vår unika stadsmiljö bevaras och invånarnas behov tillgodoses. Ängen är idag en unik plats i stadsmiljön. Att anlägga en ny parkeringsplats som minskar biologisk mångfald, skapar otrygghet för boende, en mindre attraktiv boendemiljö och farliga trafiksituationer strider mot visionen i flera avseenden och de utmaningar vi och kommande generationer står inför med avseende på en hållbar framtid.

Kommunens kommentar: Se svar till Hjo Naturskyddsförening. Kommunerna har ansvar för den fysiska planeringen. Inom arbetet med den fysiska planeringen ska markanvändningens lämplighet säkerställas. Det lagstadgade verktyget för detta är planprocessen. I planprocessen ställs olika

intressen mot varandra och en avvägning görs för en god helhet i linje med politisk inriktning. Den framtida markanvändningen får dock inte bedömas som olämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. I det aktuella planprojektet är syftet att förbättra parkeringsmöjligheterna till Guldkroksområdet för att frigöra markområden inom idrottsområdet för utvecklandet av en aktivitetspark. Det bibehållna ängsområdet har utvidgats sedan samrådshandlingen och detaljplanen har kompletterats med skyddsåtgärder för att omgivningen inte ska bli drabbad av försämrad hälsa och säkerhet. Kommunen anser att den nya detaljplanen är i linje med helheten i kommunens vision och dess utpekade utvecklingsområden.

Alternativ parkering

Fastighetsägarna vill be kommunen att återigen överväga andra alternativ än slätterängen för att möta behoven av parkeringsutrymme i området. De förordar parkering på samma sida som Guldkroksområdet. Ett förslag som inte nämndes i planbeskrivningen är att anlägga parkeringsplatser längs Idrottsgatan och Guldkroksvallen likt parkeringarna längs med Hjo kyrka och Regeringsgatan. Detta skulle då ske i ett område som redan är asfalterat och slätterängens skulle bevaras. Besökare skulle slippa att korsas vägen för att komma till Guldkroksområdet, parkeringarna skulle vara mycket lätta att hitta då de skulle ligga i direkt anslutning till gatunätet, de skulle följa tätt inpå skyltningen intill idrottsanläggningen, söktrafiken skulle begränsas och trafikstockning undvikas. Besökarna skulle dessutom komma mycket nära Guldkroksvallen och i övrigt är avstånden till området jämförbara med slätterängen.

Kommunens kommentar: Vad gäller förslaget om parkeringsplatser längs Idrottsgatan och Guldkroksvallen har detta studerats inför granskningsskedet då det geografiska läget är bra. Utrymmet finns dock ej för tväreställda platser och befintlig gång- och cykelväg kan inte tas bort. Kantstensuppställning (längsgående parkering) medges idag men platsen för detta är inte tillräckligt stor för att kunna täcka behovet.

Begränsa påverkan

Om kommunen trots fastighetsägarnas motstånd beslutar sig för att anlägga en parkering på slätterängen är det deras starka önskan att den planeras på ett sådant sätt att påverkan på de boende blir minimal.

Utöka respektavståndet till befintliga bostäder från det föreslagna 10 meter till maximalt möjligt. Det vill säga lägg parkeringsplatserna i en rad så nära Lars i Knäpplans väg som möjligt, då blir det naturligt att parkera med strålkastarna vända mot Guldkrokshallen. Icke skyddsvärda träd skulle kunna fällas till förmån för parkeringsplatser. För att hindra spontan gångtrafik över vägen skulle ett staket eller en häck kunna hindra barn och gångtrafikanter från att springa över vägen där det inte finns övergångsställe. Gör det mycket tydligt var det är parkering och var det inte är det. Avgränsa området med till exempel stenblock för att hindra bilar att köra omkring på ängen för att spontanparkera. Vi ber kommunen låta befintliga träd och buskage som nu ligger nära tomten och skymmer insikten till tomten vara kvar och att komplettera med ytterligare skydd för strålkastarljus i form av till exempel en häck. Fastighetsägarna ser positivt på idéerna om att låta bommar hindra parkering sena kvällar och nätter även om det inte hindrar störningar och buller från EPA-traktorer de andra timmarna på dygnet. Sist men inte minst vill fastighetsägarna uppmana kommunen till att göra en ordentlig inventering och utredning för hur förlusten av biologisk mångfald ska kompenseras. Om parkeringsplatserna ligger nära och längs med Lars i Knäpplans väg blir parkeringsbehovet tillgodosett men påverkan på de boende blir mindre.

Kommunens kommentar: Kommunen har till granskningshandlingen utökat avståndet till befintliga bostäder från samrådsförslagets 10 meter till 25 meter och förlagt parkeringsplatserna så nära Lars i Knäpplans väg som möjligt i enlighet med sakägarens önskemål. Dock utformas parkeringen med dubbla rader för att ändå vara yteffektiv. Strålkastarljus från fordon som kan vara störande och att bilar kör ut på gräsytan stävjas med tillkommande planbestämmelser. Eventuell inramning av parkeringsytan mot söder kan vara estetiskt tilltalande men bedöms inte som lämpligt då målsättningen är att förlägga parkeringsplatserna så långt från bostäderna som möjligt. Befintliga träd och buskage nära bostads-tomterna berörs ej av planförslaget. Den reviderade handlingen innebär dock att befintliga björkar inom planområdet kommer att behöva tas bort. Dessa kan eventuellt återplanteras.

8 Sakägare 2 och 1, synpunkter framförda vid samrådsmötet:

Kommunens kommentar efter varje punkt

- Att parkering i stället anläggs på andra sidan om Lars i Knäpplans väg.

Kommunens kommentar: Alternativ har bedömts i förstudien men är inte aktuella då de motverkar genomförandet av visionen för Guldkroksområdet.

- Att parkering anläggs längre ifrån tomtgränser, så nära väg som möjligt. Gärna i en rad, så att bilar parkeras med lysen mot idrottshallen.

Kommunens kommentar: Avståndet mellan bostadstomterna och parkeringsområdet är utökat, men biluppställning avses fortfarande fördelas i två rader.

- Att parkering så nära tomtgräns påverkar utnyttjandet av trädgårdar till bostäderna.

Kommunens kommentar: Se ovan.

- Husbilar parkerar idag vid idrottsområdet.

Kommunens kommentar: Parkering av husbilar inom planområdet är inte lämpligt. Eventuellt behövs förbud mot detta.

- Intresse av hur anläggandet går till. Vid tidigare anläggande av cykelväg och väg fick någon av bostäderna läcka i radiatorsystemet pga vibrationer. Detta ska helst undvikas denna gång.

Kommunens kommentar: Underlaget behöver packas och detta innebär vibrationer. Enligt de geotekniska utredningarna föreligger inga stabilitetsproblem inom området ej heller pekas på att marken skulle vara känslig för vibrationer. Sakägarens information noteras dock i planbeskrivningens stycke om geotekniska förhållanden.

- Avgränsning av parkeringsyta med slipers eller annan låg avgränsning.

Kommunens kommentar: Hinder regleras på plankartan. Utformning av hinder utreds i projekteringskedet.

- Hur ser miljöpåverkan ut? T ex oljespill.

Kommunens kommentar: Dagvattenutredning belyser frågan ytterligare. Oljeavskiljare bedöms vara aktuellt.

- Hur gör man med halkbekämpning?

Kommunens kommentar: En mer skonsam typ av skötsel kommer att behövas för

parkeringsområdet i jämförelse med sådan som är asfalterad. En tanke är att snöröja med samma lätta fordon som används till konstgräsplanen. Tyngre fordon bör ej användas och inte heller avses området utgöra bussparkering. Utökade kommunala kostnader för en mer skonsam drift och skötsel beskrivs i genomförandekapitlet.

- Risk att planerad parkering blir tillhåll för EPA-traktorer. Hur hanteras det?

Kommunens kommentar: Se svar till Sakägare I.

- Ökad risk för inbrott och stölder.

Kommunens kommentar: Se svar till Sakägare I.

- Vilken inventering av arter har gjorts för att kompensera för bortfall av biologisk mångfald?

Kommunens kommentar: Se svar till Hjo Naturskyddsförening.

- Har alternativ parkering längs med Idrottsgatan och Guldkroksvallen övervägts?

Kommunens kommentar: Se svar till Sakägare I.

Förslag till revidering av detaljplan för del av Söder 3:43, parkering till Guldkroksområdet, Hjo stad, Hjo kommun, Västra Götalands län.

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

- *Avståndet mellan bostadsfastigheter och område för idrottsanläggningens parkering utökas till 25 meter.*
- *Planområdet minskar från 4700 m² till cirka 3700 m². Området minskar i norr och öster men utökas något åt väster och söder.*
- *Område där parkering tillåts har minskats från att tillåtas inom hela planområdet till 2160 m²*
- *Norra delen av planområdet förses med bestämmelse om fysiskt hinder för att förhindra att fordon kör upp på ängsytan från parkeringen så att parkering verkligen sker inom det område som detaljplanen reglerar. Hur hindret utformas regleras inte.*
- *Plankartan kompletteras med planbestämmelse m₁ ”Skydd utformat att hindra störande ljussken från bilstrålkastare ska finnas” och villkorsbestämmelse a₁ om att ”bygglov ej får ges för parkering förrän skyddsåtgärd mot störande ljus från parkerande fordon godkänts”.*
- *Plankartan kompletteras med planbestämmelse om dike*
- *Plankartan kompletteras med genomförandetid.*
- *Bestämmelsen om att parkeringen ska utformas med armerat gräs utgår till granskningsskedet. Bestämmelsen om att marken ska vara genomsläpplig bibehålls och bedöms som tillräcklig reglering för den funktion som eftersträvas. Armerat gräs har föreslagits som markbeläggning men exakt val av beläggning kan därmed bli mer flexibelt förutsatt att den genomsläppliga funktionen ingår som materialegenskap.*

Förutom de förklaringar ovanstående justeringar medför av planbeskrivningen har kommunen funnit det lämpligt att även komplettera beskrivningen med följande:

- *Planbeskrivningen kapitel 4.1.2 Planeringsförutsättningar/Detaljplaner förtydligas med upplysning om tidigare gällande detaljplans genomförandetid som 15 år. Den tidigare gällande detaljplanen vann Laga kraft 2013 och dess genomförandetid löper ut 2029. Förtydligandet redogör även för kommunens bedömning av den nya detaljplanens konsekvenser för intilliggande fastigheter och hanteringen av ersättningsanspråk. Se även kapitel 7.2.3 Genomförandefrågor/Ersättningsanspråk.*
- *Planbeskrivningen kompletteras konsekvenserna för miljö kvalitetsnormerna för vatten.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med sammanfattning av den bullerutredning som utförts till granskningsskedet*

- *Kapitel 4.10 Planeringsförutsättningar/Trafik, kompletteras med uppgifter om teoretiskt bedömda trafikmängder inom parkeringsytan enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med anvisning för längre bussuppställning, vilket oftast inträffar helger då lagbussar avses anvisas till Knäpplans förskolas parkering och vändplan 500 meter väster om planområdet.*
- *Planbeskrivningen justeras avseende befintlig kollektivtrafik.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om de geotekniska förhållandena.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare för- och nackdelar för de bedömda lokaliseringalternativen. Detta förändrar inte kommunens utvärdering av de olika alternativen.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om projektet Slätterängar i Hjo samt kompensationsåtgärder för ianspråktagen ängsmark.*
- *Planbeskrivningens genomförandekapitel kompletteras med information om att detaljplanens genomförande innebär tillkommande kommunala kostnader för drift och skötsel. Även kompensationsåtgärder för ängsmark innebär behov av utökade anslag utöver det som i nuläget är riktade medel i budget för parkeringen.*

Förändringarna innebär också en justerad illustrationsplan.

Till granskningskedet biläggs följande dokument planhandlingen:

- *PM Geoteknik Knäpplan etapp 1 (BGAB 2013)*
- *PM Geoteknik Knäpplan etapp 1, Nybyggnad gator, diken och dammar (WSP 2014)*
- *PM Dagvatten – Parkering Guldkroksområdet (WSP 2024)*
- *Bullerutredning Guldkroksområdets parkering, Hjo (Soundcon 2024)*

Samrådsredogörelsen har upprättats av Hjo kommun

Matilda Åslin

Planarkitekt