

PLANBESKRIVNING
ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KVARTERET SÅGEN

Hjo stad, Hjo kommun

ANTAGANDEHANDLING

Dnr 2022-179

Antagande 2023-09-05

Laga kraft 2023-09-29



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. 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.

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan.

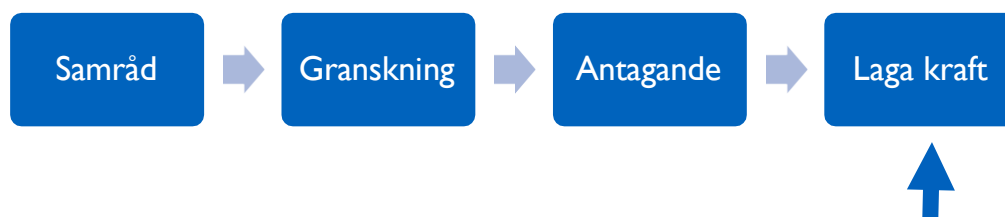
Processen

Vid ändring av detaljplaner ska kommunen tillämpa motsvarande förfarande som används för att ta fram en ny detaljplan.

Denna detaljplan följer ett standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Standardförfarande tillämpas eftersom detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten eller av stor betydelse i övrigt.

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. Antagande 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.



ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR KVARTERET SÅGEN

Handlingar

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör planbeskrivning med tillhörande genomförandebeskrivning. Ändringen görs genom revidering av plankartan samt detta tillägg till planbeskrivningen, som ska läsas tillsammans med originalbeskrivningen.

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 av:

- Plankarta i skala 1:2000 (A3)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planändringens syfte

Planändringen syftar till att möjliggöra ytterligare utfart från fastigheten Sågen 8, för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell.

Motiv till planändring

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

Den ursprungliga planens syfte är att

- *effektivisera användningen av industrikvarteret Sågen.*

Den nu aktuella planändringen syftar till att möjliggöra ytterligare utfart från fastigheten Sågen 8.

Kommunen bedömer att ändringen ryms inom den ursprungliga planens syfte.

Förenlig med miljöbalken

Planändringen bedöms vara förenlig med miljöbalkens 3 kap. avseende god hushållning av marken.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

För att avgöra om planändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan har en undersökning enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen och 6 kap 6 § Miljöbalken genomförts. Ett beslut om planförslagets miljöpåverkan, enligt Miljöbalken 6 kap 7 §, fattas i samband med granskning.

Kommunen har bedömt att området är ur allmän synpunkt lämpligt för den användning som anges i planförslaget och att ett genomförande av planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Den checklista som ligger till grund för ställningstagandet om betydande miljöpåverkan bifogas som bilaga.

Miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljökvalitetsnormer, utifrån föreskrifter i 5 kap. miljöbalken, följas vid planläggning.

Luft

Luft i väst genomför årliga mätningar av luftkvaliteten i alla kommuner i Västra Götalands län utanför Göteborgsregionens område. Den senaste beskrivningen av luftkvaliteten för Hjos kommun (2020-06-30) visar att miljökvalitetsnormer för luft inte överskrids.

Planändringen bedöms inte medföra risk för att miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

Vatten

Planområdet ligger inom område för Karlsborg-S. Fågelås, grundvattenförekomst. Statusklassningen för grundvattenförekomsten är god för gällande såväl kemisk som kvantitativ status. Påverkanskällor som bedöms kunna ha betydande påverkan på grundvattenförekomsten är förorenade områden samt jordbruk.

Planändringen bedöms inte påverka möjligheterna för berörda vattenförekomster att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Buller

Miljökvalitetsnorm för omgivningsbuller är inte aktuellt för planändringen.

PLANDATA

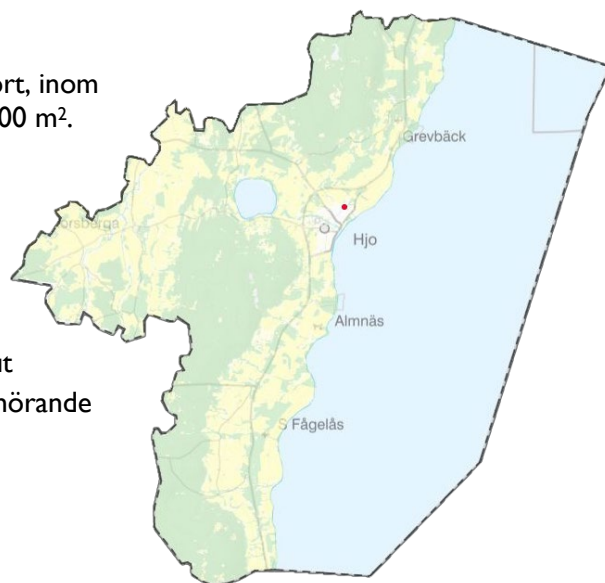
Läge och areal

Planområdet ligger i de nordöstra delarna av Hjo tätort, inom kvarter Sågen. Planområdet i helhet omfattar ca 19 500 m². Planändringen omfattar ca 270 m².

Markägförhållanden

Planändringen avgränsar mot privatägd

För fullständig redovisning av ägarförhållanden, servitut och samfälligheter inom och intill planområdet, se tillhörande fastighetsförteckning.



Kommunkarta med röd markering för planområdet.



Planområdet på ortofoto. Användningsgräns med utfartförbud som tas bort markerat med röda linjer.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Planändringen bedöms vara i enlighet med Hjo kommuns översiktsplan från 2010.

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. Planändringen bedöms inte ha påverkan på barn och unga.

Gällande detaljplan

Området omfattas idag av Detaljplan för Del av kvarteret Sågen (D218), laga kraft 2020-12-04. Denna plan kommer fortsatt gälla, med den ändring som görs.

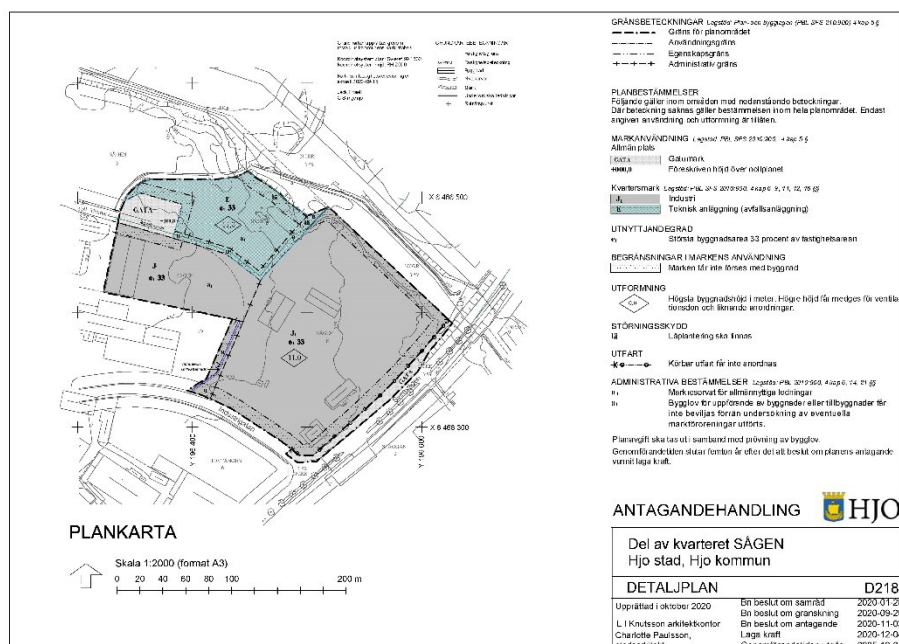
I den ursprungliga planen står det beskrivet att:

Gällande planbestämmelser i övrigt gällande markanvändning, utnyttjandegrad, utformning, störningsskydd och utfartsförbud behålls oförändrade.

Ovanstående syftar till att bestämmelserna behålls oförändrade från den tidigare detaljplanen från 1999.

Planens genomförandetid har bestämts till femton år. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras eller upphävas utan berörda sakägares medgivande.

Planändringen omfattar en användningsgräns med utfartsförbud.



Gällande detaljplan

FÖRUTSÄTTNINGAR

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.

Planändringen omfattas av:

Riksintresseanspråk för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2§ miljöbalken (Vättern)

Inom området skall turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Planändringen bedöms inte påverka riksintresset för rörligt friluftsliv (Vättern) eftersom planändringen omfattar ett upphävande av utfartsförbud mot befintlig gata i ett industriområde.

Befintlig bebyggelse och tillhörande ytor

Planområdet ligger i de nordöstra delarna av Hjo tätort, inom kvarter Sågen, som är en del av Hjo norra industriområde. Inom industriområdet finns industri och verksamhetsbyggnader med tillhörande ytor.

Trafik

Planändringen möjliggör ny utfart mot Sveavägen, som har en hastighetsgräns på 40 km/h.

Planändringen omfattar ett upphävande av del av utfartsförbudet mot Sveavägen. Genom att möjliggöra utfart mot Sveavägen kan ett bättre trafikflöde uppnås inom fastigheten Sågen 8. Utfarten möjliggör endast utfart från fastigheten Sågen 8, vilket medför relativt små trafikmängder till och från Sveavägen. En god utformning av utfarten säkerställer att trafiksäkerheten inte försämras längs med Sveavägen.

Kulturmiljö

Planändringen bedöms inte påverka någon kulturmiljö.

Natur

Strandskydd

Planändringsområdet omfattas inte av strandskydd.

Naturvärden

Planändringen bedöms inte påverka några naturvärden i eller kring planområdet.

Geotekniska förhållanden

Planändringen bedöms inte medföra behov av geoteknisk utredning av platsen.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planändringen bedöms inte ge upphov till ökning av omgivningsbuller i området.

Risk för olyckor

Planändringen innebär ett möjliggörande av en utfart mot Sveavägen. Utfarten möjliggör endast utfart från fastigheten Sågen 8, vilket medför relativt små trafikmängder till och från Sveavägen. En god utformning av utfarten säkerställer att trafiksäkerheten inte försämras längs med Sveavägen.

Risk för översvämning

Planändringen bedöms inte påverka översvämningsrisken i området.

Teknisk infrastruktur

Ett genomförande av planändringen innebär utbyggnad av ny utfart mot Sveavägen. Utfarten bör följa riktlinjer redovisade i VGU (Vägar och gators utformning, Trafikverket), för att uppnå en säker utfart.

Avfall

Gällande sophämtning för ovanstående vill vi framhålla följande för att uppfylla reglerna i avfallsföreskrifterna.

- Behållare ska placeras så att hämtning kan ske på ett arbetsmiljösäkert sätt. Är där trottoar ser vi att den är sänkt vid hämtningsplatsen.
- Transportvägen till hämtningsplatsen ha en fri höjd på minst 3,65 meter, ha en fri bredd på minst 3 meter samt ha en bärighet för ett fordon på 18 ton.
- Vid hämtningsplatsen ska yta finnas med en bredd på minst 4,5 meter, fri längd på minst 14 meter samt ha en fri höjd på minst 5 meter.
- Säkerheten vid hämtning är ytterst viktig. Därför ska placeringen vara sådan att backning, utöver normalt vändning- och tömningsarbete, inte behöver ske.
- För återvändsgator ska det finnas en vändyta med diameter 18 meter samt en fri remsa på cirka 1,5 meter utanför vändytan.
- Vändning kan också ske i en T-korsning. Lämplighetsbedömning görs av kommunalförbundet i varje enskilt fall.

FÖRÄNDRINGAR

Planens huvuddrag

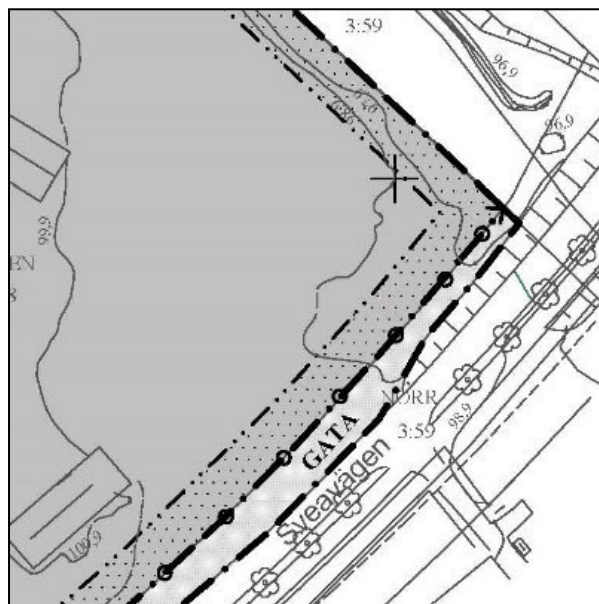
Planändringen tar bort delar av det utfartsförbud som finns längs med Sveavägen i den ursprungliga utformningen av planen.

Planen anpassas till behov av ett förbättrat trafikflöde för fastigheten Sågen 8.

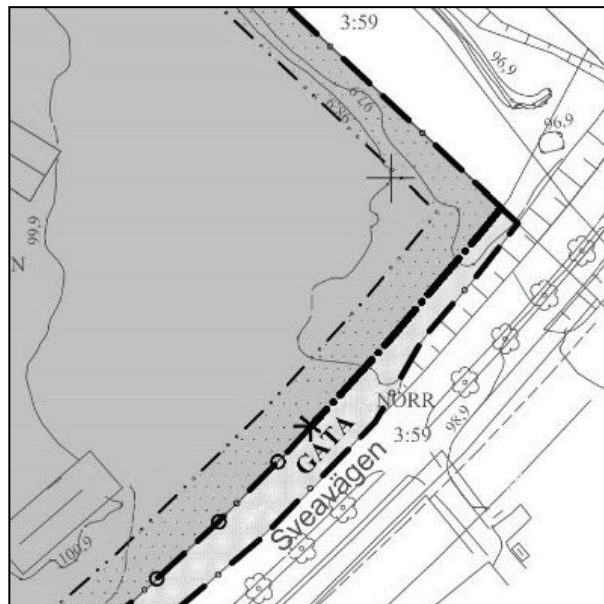
Planbestämmelser i plankartan

Nedan redovisas och motiveras förändringarna i plankartan.

Körbar utfart får inte anordnas	Utfartsförbudet mot Sveavägen tas delvis bort för att möjliggöra utfart från fastigheten Sågen 8. Planändringen motiveras genom behovet av ett bättre trafikflöde inom fastigheten. Utfarten möjliggör endast utfart från fastigheten Sågen 8, vilket medför relativt små trafikmängder till och från Sveavägen. En god utformning av utfarten säkerställer att trafiksäkerheten inte försämras längs med Sveavägen.
--	--



Ursprunglig sträckning av utfartsförbud



Ändrad sträckning av utfartsförbud

Konsekvenser

Planändringen får positiva konsekvenser för verksamheten inom fastigheten Sågen 8, som får möjlighet att skapa ett bättre trafikflöde inom fastigheten.

Ytterligare en utfart mot Sveavägen kräver en god utformning för att säkerställa att utfarten inte ger negativa konsekvenser i form av försämrat trafikflöde och ökade risker vid utfart från fastigheten Sågen 8.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

I detta kapitel går det att läsa om de frågor som är av vikt för genomförandet av detaljplanen. Kapitlet har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår i stället av plankartan och planbestämmelserna.

Organisatoriska och ekonomiska frågor

Hjo kommun ansvarar för, och bekostar, planarbetet. Den part som initierar anläggandet av ny utfart ska bekosta och ansvara för arbetet.

Tidplan

För detaljplanen gäller följande uppskattade tidplan:

Samråd: kvartal 4, 2022

Granskning: kvartal 1, 2023

Antagande: kvartal 1, 2023

Laga kraft: kvartal 1, 2023

Genomförandetid

Genomförandetid för gällande detaljplan

Gällande detaljplan har en genomförandetid på 15 år, som löper från 2020-12-04. Under genomförandetiden får planen bara ändras mot berörda fastighetsägares vilja om det är av stor allmän vikt eller av nya förhållanden av stor vikt som inte kunde förutses vid planläggning. Aktuell planändring görs på initiativ av berörd fastighetsägare.

Genomförandetid för planändringen

Detaljplaneändringens genomförandetid är 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Planen ger inte upphov till förändrad fastighetsindelning eller fastighetskonsekvenser.

Medverkande

Detaljplaneändringen har tagits fram av Structor Miljöteknik AB i samarbete med Hjo kommun.

Patrik Igelström

Planarkitekt, Hjo kommun

Ulrika Åberg

Planarkitekt, Structor Miljöteknik AB