

Granskningsutlåtande för detaljplan för delar av Norr 3:59 – Delar av hamnområdet, Hjo stad, Hjo kommun, Västra Götalands län

Sammanfattning av planförslaget

Detaljplanen syftar till att fortsatt möjliggöra befintliga verksamheter inom planområdet genom att regleringar som stämmer överens med områdets nuvarande markanvändning. Den nya planen syftar även till att säkerställa planområdets kulturmiljövärden. Syftet med den nya detaljplanen är därmed inte att reglera för tillkommande bebyggelse.

Granskningen

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 18 § har planförslaget varit ute på granskning under tiden mellan 5 och 26 februari 2024. 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 på fysiskt hos Hjo kommun och i Kulturkvarteret samt tillgängligt på kommunens hemsida.

Efter granskningen har 7 yttranden inkommit. Av dessa är det enbart Miljösamverkan östra Skaraborg som anser att planhandlingen bör justeras ytterligare. I detta dokument sammanställs inkomna yttranden och de som berör detaljplanen besvaras. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet hos Hjo kommun.

Av inkomna yttranden har dessa inget att erinra mot samrådshandlingarna:

Namn	Inkommit
Ellevio	2024-02-05
Trafikverket	2024-02-07
Lantmäteriet	2024-02-08
Räddningstjänsten	2024-02-26

Följande yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Västra Götaland	2024-02-23
2. Miljösamverkan östra Skaraborg	2024-02-26
3. Postnord	2024-02-05

1. Länsstyrelsen Västra Götaland

Länsstyrelsens samlade bedömning.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Synpunkter på granskningshandlingen i övrigt

Länsstyrelsen anser att kommunen nu har redovisat ett tydligt och rimligt svar på tidigare synpunkter. I övrigt har Länsstyrelsen inget att tillföra.

Kommunens kommentarer

Länsstyrelsens yttrande föranleder inte någon kommentar.

2. Miljösamverkan östra Skaraborg

Miljönämnden östra Skaraborg beslutar att lämna följande synpunkter på förslaget:

- Planhandlingarna behöver revideras och utvecklas med avseende på potentiellt förorenade områden.
- Det bör framgå av planhandlingarna att planområdet ligger inom Vätterns vattenskyddsområde och eventuella konsekvenser det får för planförslaget.

Skälen för miljönämndens beslut

- Varje ny antagen detaljplan innebär att man tar ställning till markens lämplighet utifrån den kunskap som finns vid tidpunkten för själva antagandet. Det innebär att när man tar fram en ny detaljplan utan att ändra markanvändningen, ska det vara säkerställt att marken är lämplig för det ändamål som anges i detaljplanen. Det som ska bedömas är hela planområdet inklusive redan bebyggda delar. Enligt planbeskrivningen bedömer kommunen att det inte föreligger någon risk för föroreningar inom planområdet. Miljönämnden delar inte den bedömningen eftersom det bedrivits hamnverksamhet inom planområdet sedan lång tid tillbaka och det finns fyllnadsmassor med okänt ursprung. Föroreningar kan till exempel ha uppstått till följd av hantering av gods och bränsle i hamnen samt båtbottnfärger som innehåller TBT. Vid undersökningar av sediment från hamnbassängen har föroreningar i form av alifater, PAH:er, bly, kadmium, kvicksilver, TBT och zink påträffats. En anledning till att halterna av föroreningar inte var högre vid undersökningarna 2017 var att större volymer muddrats än vad som angetts i tillståndet för muddringen. Renare massor (djupare sediment och från större yta) har i samband med lastning och lossning blandats om och ut med ytligare sediment, som då innehöll högre halter föroreningar. Detta medför att halterna är lägre i undersökningen än vid den initiala provtagningen, som utfördes innan muddringen genomfördes. Restaurangbyggnaden i den östra delen av planområdet är byggd på mark som fylldes ut under 1960-talet.

Miljönämnden har ingen information om vad det var för fyllnadsmassor som användes, och kan därför inte bedöma om det finns risk att de är förorenade.

- Planområdet ligger inom Vätterns vattenskyddsområde. Information om detta framgår inte av planhandlingarna.

Kommunens kommentar

Kommunen delar visserligen på ett generellt plan miljönämndens syn på bedömning och säkerställande av markanvändningens lämplighet genom planprocesser utifrån aktuella kunskapsunderlag. Vad gäller den aktuella planen anser kommunen dock att miljönämnden förstorar upp riskerna förknippade med närområdets huvudsakliga markanvändning 'hamnråde'. Som beskrivits i granskningshandlingen och i samrådsredogörelsen har de nu specifika delområdena haft andra användningsområden än just hamn, dels som tjänstebostad åt hamnvaktmästaren, dels som vattenområde/strandpromenad. Kommunen bedömer för de nu aktuella planområdena att det inte föreligger någon risk för markföroreningar, detta bland annat då det är omvittnat att fyllnadsmassorna (sten och singel) vid anläggandet av Guldkroksbadet på 60-talet inte utgjordes av förorenade massor. Den mer sentida byggnaden från 1998 med tillbyggnad 2005 har utförts med grundläggning mot packat fyllnadsmaterial av samma typ som ovanstående. Detta har också bekräftats vid i närtid utförda arbeten med byte av fettavskiljare. Detaljplanens huvudsyfte är att permanenta byggnadsdelar och verksamheter som idag har tidsbegränsade bygglov samt förbättra skyddet av byggnadernas kulturmiljövärden och på så sätt kunna säkerställa dess framtid. Syftet är därmed inte att möjliggöra någon väsentlig utökning av befintlig bebyggelse eller verksamhet. Kommunen bedömer även med hänsyn till föroreningarna påträffade i hamnbassängen att kunskapsunderlaget om bebyggelsen och planområdenas historia är tillräcklig för att i denna plan kunna säkerställa användningsändamålets lämplighet.

Planområdet ligger som miljönämnden redovisat inom Vätterns vattenskyddsområde och för området gäller särskilda skyddsföreskrifter. Dessa skyddsföreskrifter berör avloppsvatten, skogsbruk, bekämpningsmedel vattenbruk, vägunderhåll, uppställning av transportbehållare (tankfordon), tåktverksamhet och andra schaktningsarbeten. Miljönämnden östra Skaraborg utgör tillsynsmyndighet och ska övervaka att skyddsföreskrifterna följs. Kommunen bedömer dock inte att den nya detaljplanen innebär några omedelbara konsekvenser för vattenskyddsområdet. För den aktuella detaljplanen skulle frågan "tillstånd vid schaktningsarbete för större åtgärder" kunna komma att aktualiseras, även om sådan nybyggnad ej har varit syftet med detaljplanen. Tillstånd ska i så fall inhämtas från miljönämnden. Eventuell dispens kan också medges av Länsstyrelsen.

Planbeskrivningen kompletteras med information om vattenskyddsområdet på s.5, s.26 och s.28.

Kommunen anser dock inte att planhandlingarna behöver revideras och utvecklas ytterligare med avseende på potentiellt förorenade områden.

3. Postnord

Postnord informerar kommunen vad som gäller vid godkännande av postmottagning.

Kommunens kommentar

Den nya detaljplanen omfattar ingen ny postmottagning utan reglerar en befintlig situation. Synpunkten föranleder ingen åtgärd av planhandlingarna.

Förslag till revidering av planhandlingarna

Hjo kommun har bedömt att det är lämpligt att gå vidare med följande justeringar i planbeskrivningen som förtydligas och utvecklas inom följande kapitel:

- Miljökvalitetsnormer s. 5 – stycket om vatten kompletteras med beskrivning av skyddsområdet och skyddsföreskrifterna för Vätterns ytvattentäkt i Hjo och Karlsborgs kommuner.
- Genomförandefrågor s. 26 – stycket om konsekvenser för planens genomförande kompletteras med ställningstagande om påverkan på vattenskyddsområdet.
- Genomförandefrågor s. 28 – stycket om övriga tekniska frågor kompletteras med information om tillståndsplikt som rör frågor förknippade med skyddsområdets skyddsföreskrifter.

Justeringarna av planbeskrivningen inför antagandet är att betrakta som mindre förtydliganden. Dessa mindre förtydliganden tillsammans med rent redaktionella bedöms inte föranleda ytterligare granskning. Plankartan är oförändrad inför antagande.

Granskningsutlåtandet har upprättats av Hjo kommun

2024-03-19 Matilda Åslin, planarkitekt