

## Samrådsredogörelse 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.

### Samrådet

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 17 § har planförslaget varit ute på samråd under tiden mellan 23 oktober och 13 november 2023. 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.

Efter samrådet har 12 yttranden inkommit. Av dessa har 6 stycken haft synpunkter på detaljplanen. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet hos Hjo kommun.

*Av inkomna yttranden har dessa inget att erinra mot samrådshandlingarna:*

Namn	Inkommit
Lantmäteriet	2023-11-10
Trafikverket	2023-10-30
Skanova	2023-11-07
Vattenfall eldistribution	2023-10-30
Ellevio Avstår från att yttra sig	2023-10-24
Eon Avstår från att yttra sig	2023-10-24

Följande yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Västra Götaland	2023-11-13
2. Miljösamverkan östra Skaraborg	2023-11-13
3. Hjo hembygdsförening	2023-11-13
4. Räddningstjänsten Östra Skaraborg	2023-10-30
5. Västtrafik	2023-11-10
6. Postnord	2023-10-23

## 1. Länsstyrelsen Västra Götaland

*Länsstyrelsens samlade bedömning.*

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden Hälsa/Säkerhet. Kommunen behöver säkerställa planens lämplighet utifrån ett översvämningssperspektiv. Kommunen behöver förtydliga om området är utsatt för översvämningssrisk med avseende på skyfall samt hur framkomligheten säkerställs till planområdet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av länsstyrelsen.

*Motiv för bedömningen*

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden Hälsa/Säkerhet med avseende skyfall.

Hälsa/Säkerhet

*Skyfall.* Den planerade markanvändningen, centrumändamål, kan betraktas som en mer sårbar verksamhet än det tidigare hamnändamålet. Kommunen behöver beskriva om detta påverkar riskbilden från ett översvämningssperspektiv. För att göra den bedömningen bör kommunen förtydliga om området är utsatt för översvämningssrisk med avseende på skyfall (minst ett klimatanpassat 100-årsregn). I den bedömningen ska hänsyn tas till framkomligheten till planområdet vid en sådan översvämning.

### *Råd enligt 2 kap*

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

### Kulturmiljö

Planbeskrivningen hänvisar till att tillbyggnaden av Guldkroksbadets omklädningsrum utgör en kontinuerlig fortsättning på kurortens verksamhet som speglar senare tiders ideal vad gäller rekreation, bad, nöjesliv samt även modernismens genomslag i arkitekturen.

Kommunen uppmantras att överväga planbestämmelser som säkerställer väsentliga karaktärsdrag, material och kulörer i syfte att bibehålla byggnadens anpassade utformning.

### Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap. 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

### *Undersökning om betydande miljöpåverkan*

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

## Kommunens kommentarer

### *Hälsa och säkerhet:*

*Planbeskrivningen kompletteras med redogörelse för hur planområdet påverkas vid kraftiga skyfall.*

*Inom arbetet med en ny översiktsplan har kommunen uppdragit åt Ramböll att utföra en skyfallskartering för tätorten. Skyfallskarteringen har studerat ett fall med 100-årsregn med klimatafaktor. Skyfallskarteringen innehåller även riskbedömning för människor och bebyggelse.*

*Skyfallskarteringen visar på begränsade flöden över planområdet men vatten kan vid kraftiga regn bli stående nära bebyggelsens fasader på dess västra sidor inom lokala lågpunkter.*

*Vad gäller hamnvaktarbostaden med tillhörande växthusbyggnad för servering kan vatten bli stående mellan 1 och 3 dm utanför byggnadens västra långsida och lite mer åt väster upp till en halvmeter.*

*Vattenansamlingens utbredning relaterar till befintliga marknivåer och karteringen indikerar att i området allra närmast fasad kan marken översvämmas ca 1 dm. Hamnvaktarbostaden har en sockelhöjd på mellan 3 och 3,5 dm, tröskel och färdigt golv är något högre. Det innebär att avståndet mellan översvämningsnivå och färdigtgolvnivå på mer än 2 dm är god. Dörrar är gavelplacerade och här finns inga risker för stående vatten. På den västra långsidan finns ett källarfönster som i befintlig utformning skyddas från stående vatten med en kantstenssarg.*

*För det intilliggande växthuset sammanfaller färdigt golvnivå på västra sidan i stort sett med marknivå. Här är översvämningsbilden som karteringen visar mycket begränsad. Den högsta totalhöjden som i granskningshandlingen föreslås för växthuset är något högre än befintlig byggnad, och relaterar till intilliggande bodar. Den angivna totalhöjden möjliggör att golvnivån kan höjas till hamnvaktarbostadens vid en eventuell framtida ombyggnad. Detta sammanvägt med att den befintliga byggnaden i sin konstruktion tål viss påverkan av väta, samt att varaktig vistelse eller samhällsviktiga funktioner inte förekommer,*

innebär att kommunen bedömer att det vid skyfall inte föreligger någon risk för vare sig människors hälsa eller vad gäller framkomligheten. Byggrätten för växthuset möjliggör en klimatskyddad passage från glasskaféets kök via förstukvist/vindfång till serveringsdelen i växthuset. Boverkets byggregler om lutning från fasad säkerställer att vatten inte kan bli stående utmed sidan på en sådant eventuellt komplement. Vad gäller den östra restaurangbyggnaden är byggnaden placerad i en nivåskillnad och färdigtgolvnivån ansluter till kajens lägre marknivå på den östra sidan mot Vättern. Nivåskillnaden är ungefär 0,6 meter. Skyfallskarteringen visar på en situation där vatten samlas i det sydvästra innerhörnet där samrådsförslaget redovisade en livförskjutning i fasaden. Här visar karteringen på stående vattensamlingar i den lågpunkt som omgav en utvändigt trappa som leder ner till den lägre färdigtgolvnivån. Inom livförskjutningen har dock en tillbyggnad uppförts som täcker det mesta av den i karteringen redovisade översvämmande ytan. Detta var inte uppdaterat i grundkartelaget vid tillfälle för karteringen eller vid samrådet av detaljplanen. Trappan är fortfarande utvändigt, men markbeläggningen har gjorts om och marklutningarna justerats för att skapa avrinning från byggnaden. Marklutningar genom den öppna entrépassagen är också utformade så att vatten ej ska bli stående. Vid trappans lägre vilplan finns dagvattenbrunnar och ledningsnätet har god förmåga att föra dagvattnet vidare neråt till Vätterns yta som även vid skyfall ligger under översvämningsnivåerna.

Framkomligheten redovisas vid översvämning som begränsad i den passage där den befintliga entrén till badanläggningen är placerad. Denna är också för trång för räddningsfordon som redan i befintlig situation är hänvisade till badanläggningen via kajsidan öster om restaurangbyggnaden. På kajen bedöms framkomligheten vara god och karteringens bild med lokalt stående vatten bedöms inte följa verkliga förhållanden då Kajens avrinning mot sjön är god.



Ur skyfallskarteringen. Inringat redovisar område där mark och byggnad gjorts om.

Framkomligheten till och från byggnaderna är säkerställd. Risken för att byggnader skulle kunna komma till skada så som karteringen visar bedöms som låg och godtagbar och är inget som förändras med det nya användningsändamålet. Användningsändamålet för centrumverksamhet kan numer inte inkludera bostadsfunktioner. Här finns heller inga planer på att låta ändamålet inbegripa samhällsviktiga funktioner som vårdcentral eller vårdboende som också kräver speciellt anpassade lokaler, och de verksamheter som avses vara kvar är heller inte att betrakta som samhällsviktiga och medger heller ingen varaktig vistelse. Konsekvensen av att ändra användningsändamålet till Centrum innebär i det aktuella fallet ingen utökad sårbarhet i förhållande till det tidigare hamnändamålet. Karteringen visar på begränsade risker i samband med skyfall. Kommunen bedömer att den nya detaljplanen med ändring från hamnverksamhet till centrumverksamhet inte utgör någon risk för människors hälsa och säkerhet.

### Kulturmiljö

Planbeskrivningen samt plankartan utvecklas vad gäller kulturmiljö och bebyggelsekaraktärer, detta gäller även restaurangbyggnaden i den östra delen. Se även svar till Hjo hembygdsförening.

### *Koppling till Sveriges miljömål*

*Förutom generationsmålet, att lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta till nästa generation har Sverige 16 miljömål, som ingår i olika etappmål. Ett fåtal av miljömålen berör detaljplanen. Syftet med detaljplanen, att möjliggöra befintliga verksamheter (kunna ge permanenta bygglov för befintlig bebyggelse), samt att säkerställa de kulturmiljövärden som finns inom planområdet innebär att rivning alternativt förfall kan undvikas och bebyggelsen vårdas på ett resurseffektivt sätt. Syftet är i linje med miljömålet "Begränsad klimatpåverkan" och miljömålet "God bebyggd miljö".*

*Yttranden från Miljönämnden östra Skaraborg angående eventuella markföreningar redogörs för nedan. Denna fråga berör miljömålet om en giftfri miljö. Som angetts i svaret till miljönämnden bedömer kommunen att risken för potentiellt förorenade områden är låg, det tidigare hamnändamålet och i bottensediment påträffade föreningar till trots. Kommunen bedömer det inte för sannolikt att förorenade massor skulle ha används som fyllnadsmaterial vid anläggandet av vare sig badet, restaurangbyggnaden eller hamnvaktarbostaden.*

*Ytterligare ett miljömål som skulle kunna anses beröras av en ny detaljplan är miljömålet om levande sjöar och vattendrag då närheten till Vättern är omedelbar. Vättern är beskrivet under rubriken Miljökvalitetsnormer. Detaljplanen omfattar endast befintlig bebyggelse och konsekvenserna av de nya bestämmelserna bedöms inte motverka de nationella miljömålen. Kommunen anser det inte nödvändigt att beskriva detaljplanens koppling till miljömålen ytterligare.*

## **2. Miljösamverkan östra Skaraborg**

Miljönämnden östra Skaraborg anser att planhandlingarna behöver revideras och utvecklas med avseende på potentiellt förorenade områden.

Enligt planbeskrivningen finns det inget underlag som indikerar på risk för markföreningar inom planområdet. Miljönämnden delar inte den bedömningen eftersom det bedrivits hamnverksamhet inom planområdet sedan lång tid tillbaka.

Föreningar 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 föreningar i form av alifater, PAH:er, bly, kadmium, kvicksilver, TBT och zink påträffats.

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.

### **Kommunens kommentar**

*Som miljönämnden anger har det påträffats föreningar i bottensediment i hamnbassängerna öster om detaljplanens delområden. Analysresultat från bottensedimenten visar på förekomst av sådana föreningar som överskrider gränsvärdena för mindre känslig markanvändning i hamnbassängerna öster om planområdet. Dessa är också markerade i Länsstyrelsens EBH-karta över förorenade områden och har bedömts utgöra en stor risk. Efter ett akut muddringsarbete 2017 för att säkerställa passage för turbåten 'Trafik' och efterföljande deponi utfördes ytterligare provtagningar på de deponerade massorna. Detta visade på lägre halter föreningar än befarat och ofarliga.*

*Kommunen bedömer för de nu aktuella planområdena belägna väster om hamnbassängerna, att det inte föreligger någon risk för markföreningar:*

- *Även om äldre stadsplan (S1b) anger hamn har den nu aktuella planens delområden ej utgjorts av egentlig hamnverksamhet. Det västra delområdet var just hamnvaktarens bostad med tillhörande trädgårdstomt. Det östra delområdet var en vik av sjön och anslöt till stadsparkens (kurortens)*

parkmiljö, med strandpromenad. Den inre delen av viken var grundare och inga båtar låg förtöjda här. Först i samband med anläggandet av Guldkroksbadet på 60-talet byggdes bryggan parallellt med nuvarande restaurangbyggnads långsida ett stycke längre öster om denna. Båtbryggan har sedan gjorts om till kaj.

- Till Guldkroksbadet inklusive bassäng och byggnader och för att fylla ut viken till friluftsbadets parkområde användes fyllnadsmaterial av sten och singel, detta enligt information från i projektet medverkande hantverkare, då anställd på Hjalmar Karlssons byggfirma som utförde arbetet.
- Den mer sentida byggnaden från 1998 med tillbyggnad 2005 har utförts med grundläggning mot packat fyllnadsmaterial av samma typ som ovanstående. Detta har 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. Kommunen bedömer även med hänsyn till föreningarna påträffade i hamnbassängen att kunskapsunderlaget om bebyggelsen och planområdenas historia är tillräcklig för att i denna plan kunna säkerställa användningsändamålets lämplighet.

Planbeskrivningen kompletteras med denna information om förorenat bottensediment i hamnbassängerna m.m. samt bild från den vik av sjön som beskrivits.

### 3. Hjo hembygdsförening

Hjo hembygdsförening har inget att invända mot att en detaljplan upprättas för berörda områden. Föreningen vill understryka vikten av att verksamheter på hamnbryggan inte tillåts expandera areellt ytterligare. Hamnområdet skall behålla karaktären av hamn och inte i huvudsak vara ett kommersiellt område.

Det bör övervägas om planen inte borde kompletteras med en bestämmelse om byggnadshöjd och takvinkel på Hamnvaktstugan. Inte nockhöjd eller totalhöjd. Med angiven byggnadshöjd kan man förhindra eventuella propäer om takkupor!

Hjo hembygdsförening har synpunkter på formuleringen av bestämmelsen ”q”. Det framgår att formuleringen mer eller mindre direkt är hämtad från ”Kulturmiljöer i Hjo stad” – en inventering från 2017. Det blir schablonartat, för att inte säga direkt felaktigt att ta formuleringar från en kulturhistorisk byggnadsinventering och lägga in bestämmelser i en detaljplan. Dessa är dokument av helt skilda slag och har olika funktion. En detaljplan t.ex. har rättsverkande uppgift till skillnad från en inventering.

Vid en ytlig betraktelse kan det förefalla som att planförfattarna därigenom beskrivit bevarandevärdet på ett omsorgsfullt sätt. Tyvärr blir det skenbart, eftersom en uppräknig av hur en byggnads kultur- och byggnadshistoriska värden skall tas tillvara knappast låter sig göras i en planbestämmelse. Det skulle bli för omfattande. Det är bättre att i bestämmelse konstatera att byggnadens värden skall tas tillvara.

De värden som tas upp i föreliggande bestämmelse är långt ifrån heltäckande. Några ytterligare exempel som är viktiga för att hamnvaktstugans värde ska bevaras på lång sikt:

- a) vid byte av panel skall panelen vara hyvlad
- b) fönstren (som märkligt betecknas som ”sexspröjsade”) skall vara utåtgående tvåluftsfönster, tre rutor höga, placerade i fasadliv, sidohängda, ha fast mittpost försedda med fast spröjs.

I bestämmelsen tas även byggnadens kulörer upp. Angivande av kulörer så svepande som ”ljusgrönt” eller ”vitt” hör färghandeln till, inte i en detaljplanebestämmelse. Det kan leda helt fel. Det bör noteras att det i ”Kulturmiljöer i Hjo stad” varifrån texten hämtats står ”Färgsättningen är

numera fasad i ljusgrönt, med fönster och snickerier i vitt”. Där gör man ingen värdering av om det är rätt eller fel. Sannolikt har fönsterbågarna historiskt sätt inte alls varit vita, utan haft någon annan kulör till exempel bruna som på hamnmagasinet. (Inom parentes kan nämnas att den ljusgröna kulören är NCS S 3010-G50Y och den vita NCS S 1502-Y, således inte vit utan vitgrå).

Av ovanstående exempel framgår att en allt för detaljerad planbestämmelse kan vara till förfång för dess syfte. Detta faktum fick en ironisk påminnelse strax efter att denna detaljplan skickats på samråd. Några tegelpannor blåste av och blottade därunder originaltaket – papp på trekantlist. Om man nu skulle vilja återgå till originaltaket, som ut kulturhistorisk synpunkt vore helt korrekt, vore det inte möjligt eftersom det i planbestämmelserna står att det ska vara tvåkupigt tegel.

Det är värt att nämna att papp på trekantlist varit ett vanligt takmaterial inte minst på vattenkuranstaltens byggnader i stadsparken.

Det är uppenbart att ett begränsat urval av detaljerade bestämmelser rörande byggnadsvårdande åtgärder leder till att övriga betydelsefulla värden riskeras att inte beaktas eller betraktas som obetydliga.

Hembygdsföreningen rekommenderar en planbestämmelse ”q<sub>1</sub>” som ges en formulering med förstärkt varsamhet. Den kompletteras med ett förhållandevis rikt antal exempel i planbeskrivningen, där man även klargör att de uppräknade exemplen utgör just exempel.

Det hembygdsföreningen framfört rörande denna detaljplan kan sägas gälla alla detaljplaner som avser bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer. Med en sådan struktur på detaljplanen ges förutsättningar för ett långsiktigt och hållbart bevarande av vårt värdefulla byggnadsbestånd, i detta specifika fall hamnvaktstugan.

## Kommunens kommentar

*Kommunen delar i hög utsträckning hembygdsföreningens synpunkter och tillmötesgår i granskningshandlingens många av dessa. Det stämmer att detaljplanebestämmelser ofta är otillräckliga för bevarande av byggnadsverks kulturhistoriska och arkitektoniska värde, om de inte är möjliga att tolka med förnuft och omsorg i en kompetent bedömning. Ofta efterfrågas ändå en precisering av de gestaltungsaspekter som utgör byggnadsverkets bevarandevärda karaktäristik. Detta i motsats till generella varsamhetsbestämmelser som är öppna för tolkning.*

*Efter samrådstiden har kommunens stadsantikvarie mer utförligt involverats i utformningen av detaljplanen vilket också resulterat i några justeringar.*

*Kommunen bedömer att enbart det mest relevanta för ett bevarande av hamnvaktarbostadens nuvarande uttryck ska regleras i på plankartan. Skyddet av byggnadens kulturvärden i form av bestämmelsen q<sub>1</sub> har därför modifierats enligt nedan. Detaljerade bestämmelse om spröjsad glasveranda (befintligt vindfång mot söder), fönsterutformning, takvinkel och bestämmelse om taktyp (sadeltak) bedöms som onödiga och täcks in av det allmänna skyddet mot förvanskning.*

*Byggnaden ska till sitt uttryck bevaras huvudsakligen såsom det är idag. Kommunen delar uppfattningen att takkupor skulle vara olämpliga. Däremot anser kommunen det viktigt att takbeklädnad ska utgöras av riktiga tegelpannor och inte av det enklare papptak på list som ska ha utgjort det ursprungliga yttertaket. Huruvida tegelpannorna är en- eller tvåkupiga, som de befintliga, bedöms mindre relevant för helheten i detta fall, varför sådan detaljstyrning utgår.*

*Färgsättningen är visserligen också relevant, men en detaljerad sådan är ej heller önskvärd att reglera på plankartan. För att bevara ett tidstroget uttryck bedöms det tillräckligt att reglera att färgsättningen ska vara av den typ av pigmentblandningar som ingår i traditionell linoljefärg. Detaljer som knutbrädor, vindskivor, takavvattning ska ha samma kulör som fasadpanelen. Fönsterdetaljer, dörrar och foder bör ha en kulör som avviker från fasadpanelens, men också av traditionell karaktär. Ytterligare karaktäristik som*

inte ingått i samrådsförslaget är sockeluppbyggnaden av natursten och bestämmelsetexten q<sub>1</sub> kompletteras med detta. Sida 9 innehåller en sammanställning av planhandlingens revidering.

#### 4. Räddningstjänsten östra Skaraborg

Räddningstjänstens åtkomlighet med räddningsfordon ska säkerställas. Räddningstjänstens tillgång till brandvattenförsörjning via brandpost i området ska säkerställas med räddningstjänstens brandvattenplan.

#### Kommunens kommentar

*Räddningstjänstens åtkomst till planområdena förblir oförändrade och går även till badanläggningen som beskrivet i svaret till länsstyrelsen via den norra kajen. Flera brandposter är belägna i närområdet men längre ifrån än de 75 m som rekommenderas av räddningstjänsten. Den mest lättillgängliga är belägen ca 160 m från planområdet vid korsningen Floragatan - Bangatan. Möjlighet finns oftast till uttag från vattenförekomst (Vättern) med räddningstjänstens egna utrustning men detta är mer tidskrävande. Inga nya byggnader planeras i samband med den nya detaljplanen, men hamnområdet bör ändå kompletteras med ytterligare brandpost med placering i samråd med räddningstjänsten vilket förs in i planbeskrivningen.*

#### 5. Västtrafik

Västtrafik ser positivt på att serviceverksamheter kan bibehållas i närhet till god befintlig kollektivtrafik samt gång- och cykelvägnät, vilket möjliggör goda möjligheter att nå området med hållbara färdmedel. Planbeskrivningen innehåller dock endast beskrivning av biltrafik. Västtrafik har inga övriga synpunkter på detaljplanen

*Västtrafiks yttrande föranleder inte någon kommentar.*

#### 6. Postnord

Postnord informerar kommunen om vad som dess inriktning vid godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation av bostäder.

#### Kommunens kommentar

*Den nya detaljplanen omfattar varken nybyggnation eller bostadsbebyggelse 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 på plankartan:*

- Den del som innehåller serveringsbyggnad av växthuskaraktär förses med plusmarksbestämmelse som styr byggnadstypen till att utgöras av en kompletteringsbyggnad till hamnvaktarbostaden. En ny utformningsbestämmelse,  $f_1$ , anger att komplementbyggnaden för servering ska ha växthus- eller verandakaraktär. Egenskapsområdet för komplementbyggnaden utvidgas ett par kvadratmeter för att kunna ansluta till hamnvaktarbostaden.
- $q_1$  bestämmelsen justeras: "Byggnaden får inte förvanskas. Volym och exteriör ska bevaras med sockel av natursten och fasad av hyvlad stående panel med profilerade locklister samt gavlar med uddad panel och tidstypiska lövsågade spetsverk. Fasadpanel ska vara målad med linoljefärg i traditionell kulör. Detaljer såsom lövsågerier, knutbrädor, takfot, vindskivor och takavvattning bör utföras i samma kulör som fasadpanelen Fönstersnickerier ska bevaras. Kulör på dörrar, fönster och dess foder ska på traditionellt vis avvika från fasadpanelens. Takutformningen ska bevaras och får inte förses med takkupor. Takbeläggningen ska utgöras av rött lertegel."
- Restaurangbyggnaden i den östra delen kompletteras med varsamhetsbestämmelsen  $k_1$  "Byggnadens karaktärsdrag av lätta paviljongbyggnader med flacka pulpettak sammanbyggda med motfall ska bibehållas." Byggrättens kontur anpassas för att rymma befintlig byggnad.
- Kommersiella intressen av att synas, sälja och exponera varor samt av att informera, konkurrerar om det fysiska utrymmet och den visuella miljön i hamnområdet. Befintliga skyltar skymmer viktiga siktlinjer och rumssamband. Kommunen anser det angeläget att stävja pågående skyltinflation med en mer tillbakahållen, sammanhållen och estetiskt tilltalande skyltning inom området. På sikt kan kommunens skyltpolicy från 2013 behöva uppdateras. Bygglov krävs för samtliga skyltar inom riksintresseområdet för kulturmiljön för Hjo stad inkluderat planområdet. Plankartan kompletteras med bestämmelsen  $a_2$  för att synliggöra och förstärka denna lovplikt.
- Byggrätt för liten lotterikiosk mot förlängningen av Floragatan tas bort då den hindrar uteservering på hamnvaktarbostadens nordvästra sida.
- högsta totalhöjd i meter ändras till högsta totalhöjd i meter över angivet nollplan.

*Även planbeskrivningen förtydligas och utvecklas inom följande kapitel:*

- Tidigare ställningstagande justeras med visionen för Hjo kommun antagen 2023.
- Tidigare ställningstagande – Detaljplaner – kompletteras med information om ytterligare gällande stadsplan S46 vilket saknades i samrådshandlingen.
- Förutsättningar - Hälsa och säkerhet - om förorenade områden respektive risk för översvämning.
- Förutsättningar - Kulturmiljöer
- Förändringar - Bestämmelser i plankartan justerat som ovan beskrivet.
- Förändringar - Kulturmiljö
- Förändringar - Teknisk infrastruktur om brandvattenförsörjning
- Genomförandefrågor - Övriga tekniska frågor - om brandvattenförsörjning

Samrådsredogörelsen har upprättats av Hjo kommun

2023-02-01 Matilda Åslin, planarkitekt