



Planbeskrivning

Detaljplan för del av Söder 3:43

Parkering till Guldkroksområdet

Hjo Stad, Hjo kommun, Västra Götalands län

Samrådshandling 2023-01-08

Standardsdförande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Diarienummer	2023-150
Planens beteckning	XXX
Påbörjad	2023-11-07
Antagen av KF	202x-xx-xx
Laga kraft	202x-xx-xx
Genomförandetid	5 år



Innehåll

1	Detaljplanens syfte	3		
1.1	Syfte	3		
2	Planprocessen samt ärendeinformation	4		
2.1	Planhandlingar	4		
2.2	Övriga kommunala underlag	4		
2.3	Planprocessen	4		
2.4	Kommunala beslut	5		
3	Beskrivning av detaljplanen	6		
3.1	Bakgrund/sammanfattning av detaljplanen ..	6		
3.2	Plandata	7		
3.3	Allmän plats	7		
3.4	Kvartersmark	8		
3.5	Befintliga förhållanden	8		
4	Motiv till detaljplanens regleringar	9		
4.1	Motiv till regleringar	9		
5	Planeringsförutsättningar	10		
5.1	Kommunala	10		
5.2	Riksintressen	13		
5.3	Miljökvalitetsnormer	13		
5.4	Övriga miljöfrågor inklusive befintlig fysisk närmiljö	14		
5.5	Trafik	15		
5.6	Geotekniska förhållanden	17		
5.7	Teknisk infrastruktur	17		
5.8	Sociala förutsättningar inklusive service	17		
5.9	Hälsa och säkerhet	17		
5.10	Lokaliseringsalternativ	18		
6	Konsekvenser	21		
6.1	Miljö, natur och landskapsbild	21		
6.2	Undersökning betydande miljöpåverkan	21		
6.3	Miljökvalitetsnormer	21		
6.4	Hälsa och säkerhet	21		
6.5	Sociala	22		
6.6	Hushållningsbest. enligt 3 kap. miljöbalken	22		
6.7	Trafik	22		
7	Genomförandefrågor	23		
7.1	Fastighetsrättsliga frågor	23		
7.2	Tekniska frågor	23		
7.3	Ekonomiska frågor	23		
7.4	Tider	23		
7.5	Upplysningar	24		
7.6	Medverkande	24		

I Detaljplanens syfte

I.1 Syfte

Detaljplanens syfte är att förbättra parkeringsmöjligheterna till Gulkroksområdet, 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 Gulkroksområdet.



Gulkroksområdets entrépark sett från nordost (White arkitekter)

2 Planprocessen samt ärendeinformation

2.1 Planhandlingar

Denna planbeskrivning

Plankarta

Grundkarta

Illustrationsplan

Fastighetsförteckning

Undersökning enligt 6 kap 6§ miljöbalken (1998:808) om betydande miljöpåverkan

2.2 Övriga kommunala underlag

Detaljplan för Knäpplan etapp I (DP195)

Detaljplan för idrottsområdet (D84)

Stadsplanen för områden vid Guldkroksvallen (S43)

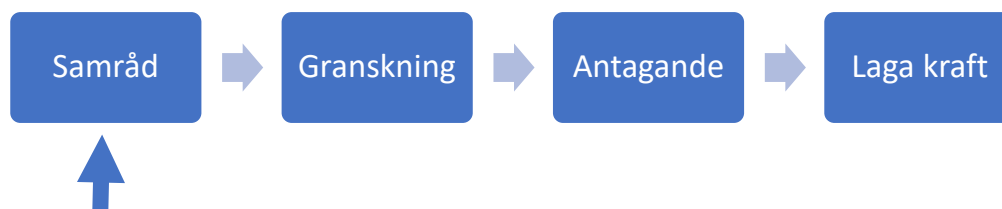
Stadsplan för område vid Ringvägen (S30)

Hjo kommuns översiktsplan, antagandehandling oktober 2010

Vision och långsiktig utveckling av Guldkroksområdet, White arkitekter 2023-03-15

2.3 Planprocessen

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 vilket är det nu aktuella skedet. Kommunen samråder planförslaget med sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer med flera. 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 med flera 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 detaljplaneförslag som inte är förenligt med översiktsplanen, är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse handläggas med ett utökat förfarande. Projektet, visionen för Guldkroksområdet, bedöms som helhet ha strategiskt betydelse. Den föreslagna detaljplanen som delprojekt bedöms dock inte vara av betydande intresse för allmänheten, varför standardförfarande föreslås. Antagande av detaljplanen ska ske av kommunfullmäktige.

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.

2.4 Kommunala beslut

Kommunfullmäktige beslöt att anta budget för 2024 i vilken investering av ny parkering för Guldkroksområdet ingår. 13 december 2023 föreslogs byggnadsnämnden besluta att föra över beslut om planuppdrag och samråd ny detaljplan för del av söder 3:43, parkering till Guldkroksområdet, till Kommunstyrelsen. Detta då detaljplanen är av principiell och strategisk betydelse för att kunna utveckla Guldkroksområdet enligt kommunens vision samt medför tillkommande investering- och driftskonstnader för kommunen.

3 Beskrivning av detaljplanen

3.1 Bakgrund och sammanfattning av detaljplanen

I inledningen till visionen för Guldkroksområdet beskrivs bakgrunden till projektet:

”Guldkroksområdet är Hjo kommuns nav och mötesplats för rörelse, motion och idrott. Under nästan 100 år så har området gradvis utvecklats till en plats där ett flertal idrotter och aktiviteter samsas på samma plats, centralt i Hjo. Området har länge präglats av den organiserade idrottens behov, även om allmänheten och skolan har kunnat nyttja området och anläggningen. De nyaste tillskotten, en actionpark och en beachvolleyplan, har varit ett kliv i rätt riktning mot att tillföra ett innehåll för allmänheten och det spontana idrottandet. Samtidigt har de senaste decenniernas samhällsförändringar påverkat människors sätt att betrakta idrott och motion och även våra önskemål kring hur vi vill vara aktiva. Utifrån det har ett behov av att utveckla området till att följa med i både samtid och framtid identifierats. ... Utredningen tog en bred ansats och ett framtidsorienterat fokus på tillgänglighet för utövare och åskådare och flexibelt nyttjande av området för såväl organiserad som spontan rörelse, motion och idrott. Den kom att resultera i grundläggande analyser av läget, omvärldsspaningar, ett brett dialogarbete samt förslag på olika utvecklingsteman för området.”

De tre utvecklingsteman för området som utredningen framhåller är:

- *Rörelse, fritid och idrott för alla*
Bättre tillgänglighet och funktionalitet. ... Mer fokus på spontanidrott och rörelse för fler. Mer utmanande utemiljöer och friluftsliv. Lekplats för yngre och äldre. Knyta ihop till närliggande natur och aktivitetsstråk. Få fler föreningar till området!
- *Mötesplats för alla*
Låta ”Stationen” lokaliseras hit och bli en ny mötesplats, med synergien att den kommer närmare skolan. Det skall locka alla åldrar, ge arbetsplats för ungdomscoacher, fritidsutvecklare, fritidssamordnare i flexibla arbetslokaler.
- *Närhet och tillgänglighet*
Förstärka entrén. Öppna upp mot staden. Förbättra orienteringen inom och runt området. Hållbara transportslag skall prioriteras. Mer och bättre parkeringar, inte bara för bilar.

Åtgärderna som föreslogs i utredningen har samråtts med invånare, skolverksamhet och föreningsliv. Idrottsområdet innehåller idag cirka 40 parkeringsplatser framför entrén, 8 platser vid konstgräsplanen och cirka 10 platser i den östra delen (totalt cirka 60 platser). När beläggningen är hög parkeras det på gräsytor runt omkring. Vid veckovisa toppar, vilket är det som anläggningen bör vara dimensionerad för, är behovet drygt 110 platser. Den befintliga parkeringssituationen fungerar otillfredsställande, särskilt vid flera samtidiga evenemang. Att parkerings- och angöringsfrågan är viktig att lösa parallellt med utvecklingsprojektet har tydligt framkommit under arbetet med utredningen.

Då utredningsförslaget prioriterar utvecklingen av aktivitetsstråk, lek- och mötesplatser inom idrottsområdet är det angeläget att parkeringsytor har en tydlig utformning och att aktivitetsparken som helhet utformas så tryggt och säkert som möjligt utan onödig söktrafik.

Den befintliga parkeringsytan med cirka 40 platser vid entrén avses vara kvar efter att övriga ytor (inklusive gräsmattor) tagits i anspråk som vistelseområden i enlighet med visionen. Då de fåtal platser som är belägna närmast tennishallen främst är avsedda för fastighetsfordon innebär detta ett behov av ytterligare 70 platser.

För att i högre utsträckning gynna en trafiksäker miljö i entréområdets närhet, och kunna genomföra visionen och med det främja såväl folkhälsan som gång- och cykeltrafiken, föreslås ett nytt parkeringsområde på norra sidan av Lars i Knäpplans väg.

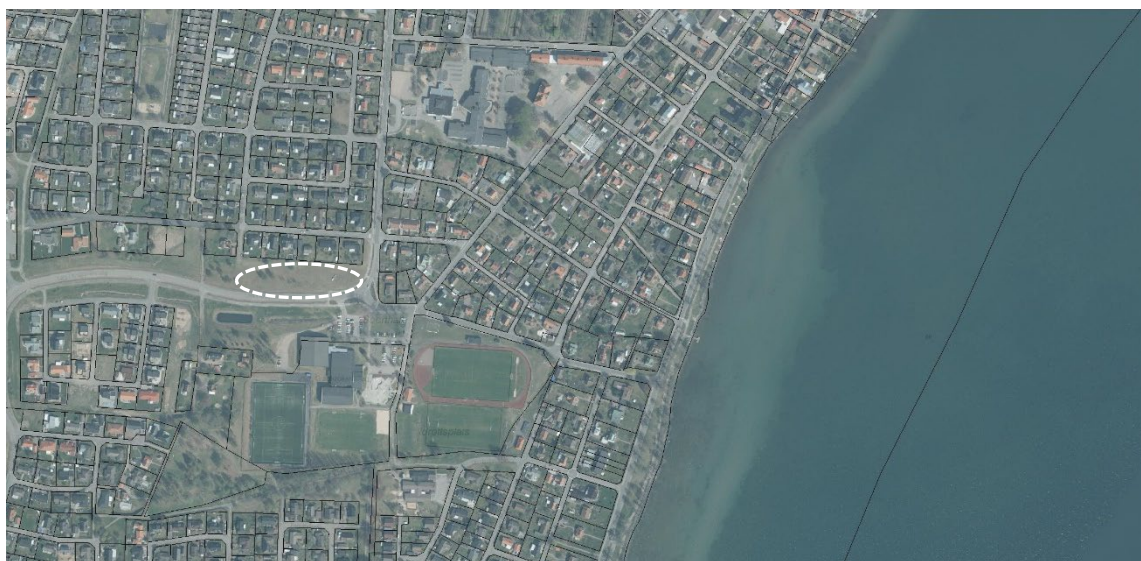
Inför arbetet med den nya detaljplanen har alternativa lägen studerats och utvärderats under rubriken lokaliseringsalternativ på s 18–20. Två områden är belägna inom idrottsområdet och ett inom det nu aktuella planområdet vilket har bedömts som mest lämpligt.

Den nya detaljplanen föreslås planläggas med idrottsändamål med parkering, avsett för idrottsändamålets behov. Kommunen har ambitionen att utforma parkeringsområdet på ett sätt som tillvaratar mycket av det nuvarande naturområdets kvaliteter.

3.2 Plandata

3.2.1 Läge och areal

Planområdet ligger i Hjo stads södra del norr om Lars i Knäpplans väg och är som helhet cirka 4700 m² stort.



3.2.2 Markägförhållanden

All mark som ingår i detaljplanen ägs av Hjo kommun.

3.2.3 Genomförandetid

Kommunfullmäktige har valt att prioritera anläggandet av en ny parkering till Guld Kroksområdet i budgeten för 2024. Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år.

3.3 Allmän plats

Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark.

3.4 Kvartersmark

Området för den nya parkeringsanläggningen planläggs med användningsändamålet för idrottsplats då parkeringen är till för besökande till idrottsområdet. Inga byggnader tillåts inom planområdet utan hela dess yta är försedd med prickmark. För att behålla och inte försämra markområdets estetiska intryck av öppen naturmark föreskrivs i detaljplanen att parkeringsytorna ska utformas med armerat gräs, samt att marken ska vara genomsläpplig. Detta för att påverkan på infiltration av dagvatten ska bli så liten som möjligt.

3.5 Befintliga förhållanden

Efter att tidigare utgjort naturområde utanför detaljplanelagt område iordningställdes markområdet i samband med anläggandet av Lars i Knäpplans väg 2014 som ängsmark. Enstaka träd kunde sparas. Träden som är kvar utgörs framför allt av björkar men strax utanför planområdet finns också en relativt stor gran. Inga av träden bedöms ha höga naturvärden. Planområdet lutar svagt åt öster och har ett något upphöjt läge i förhållande till Lars i Knäpplans väg. Ängsmarken skiljs från vägområdet med ett dike.



Vy Lars i Knäpplans väg mot väster

4 Motiv till detaljplanens regleringar

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. plan- och bygglagen.

4.1 Motiv till regleringar

Användning av kvartersmark

R₁ - Idrottsplats:

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för parkering till idrottsplats och aktivitetspark inom Guldkroksområdet. Då parkeringen är en förutsättning för att utveckla verksamheten inom idrottsområdet planläggs kvartersmarken inom planområdet som idrottsplats. Utfarten från området föreslås planläggas som ett skaft mot Lars i Knäpplans väg där markhöjderna på vägen liksom inom kvartersmarken är relativt lika. Vid utfarten samt vid befintligt gång- och cykelpassage över Lars i Knäpplans väg bör vägen kompletteras med hastighetsdämpande åtgärder.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- Marken får inte förses med byggnad:

Området är avsett att vara en öppen friyta för merparten av tiden och inte innehålla någon bebyggelse.

n₁ - Parkering:

Området planläggs för att kunna inrymma fordonsparkering för Guldkroksområdets idrottsplats och aktivitetspark vid veckovisa verksamhetstoppar, när den befintliga parkeringsplatsen vid entrén är full.

n₂ - Parkeringen ska utformas med armerat gräs:

Utformningen av den tillkommande parkeringsytan är viktig, samt att den även fortsättningsvis är del av det omkringliggande naturområdet och grönstråket. De tekniska lösningar för att armera gräsväxtligheten kan utformas på olika sätt, med plastkassetter eller betongplattor avsedda för funktionen.



Exempel på parkering på armerat gräs

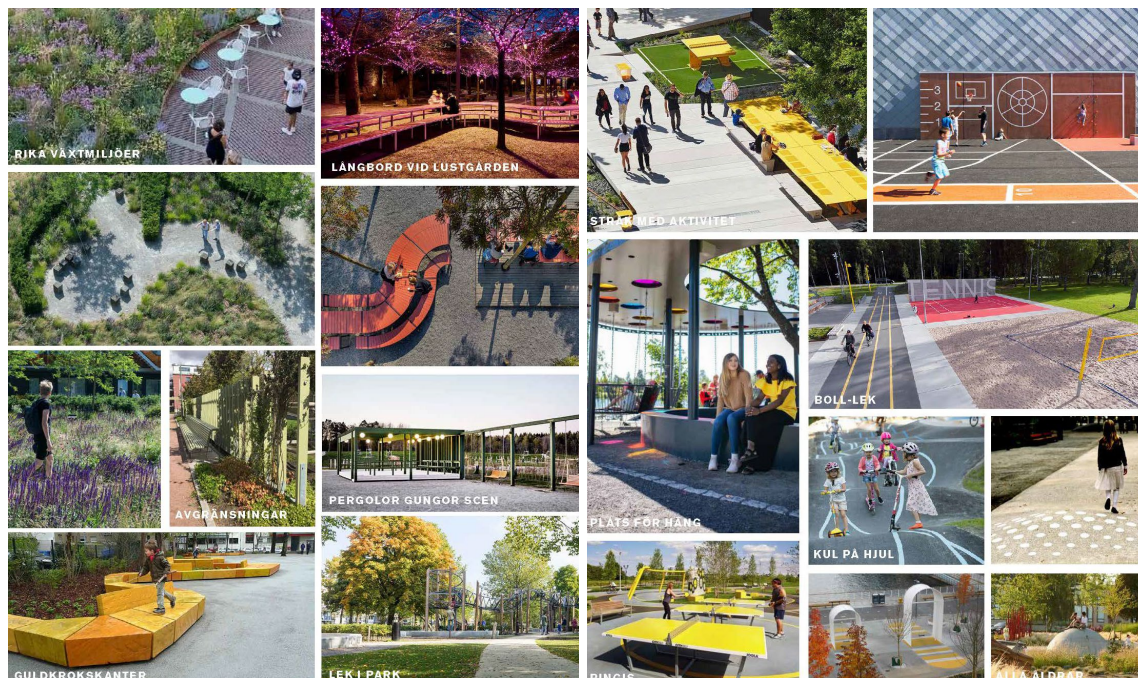
b₂ - Marken ska vara genomsläpplig:

Bestämmelsen avser utgöra en förstärkning av n₂-bestämmelsen som innebär att området ska hårdgöras i minsta möjliga grad. Bestämmelsen avser säkerställa att ytan inte asfalteras.

5 Planeringsförutsättningar

5.1 Kommunal

5.1.1 Guldkroken aktivitetspark Hjo – Vision och långsiktig utveckling av Guldkroksområdet



Ett utvecklingsarbete, inklusive förstudie och breda samråd, resulterade i mars 2023 i en fördjupad utredning med förslag på insatser, tidplan samt kostnadsuppskattning och har utgört underlag för budgetprocessen inför 2024. Ovanstående bild är inspirationsbilder för det framtida innehållet (White arkitekter).

I planbeskrivningen kap 2 refereras till visionens inledning. I samband med visionsarbetet hölls samråd med föreningslivet knutna till området och bristen på parkeringsplatser framhölls särskilt. Det framhölls det råder en brist redan i dagsläget och att bilar står på gräsyrtorna vid hög beläggning.

I visionsarbetet förslags den gräsyta som nu används till biluppställning ställas om till en del av den bilfria aktivitetsparken med attraktiva vistelsezoner. White arkitekter som utfört utredningen föreslog i denna att Lars i Knäpplans väg kunde byggas om för kantstensparkering för att utöka antalet platser. Kommunen har dock gjort bedömningen att detta ger för få platser för att tillgodose behovet, samt att det innebär stora konsekvenser med igenläggning av vägens öppna diken, vilket försämrar avrinningskapaciteten för ytvattnet.

Kommunfullmäktige beslöt 16 november 2023 att anta kommunstyrelsens budgetförslag för 2024. I denna budget ingår delinvesteringar i guldkroksområdet med bland annat anläggandet av en ny parkeringsplats för att lösa den påtalade parkeringsbristen och för att frigöra markområden som successivt avses utvecklas i enlighet med visionen.

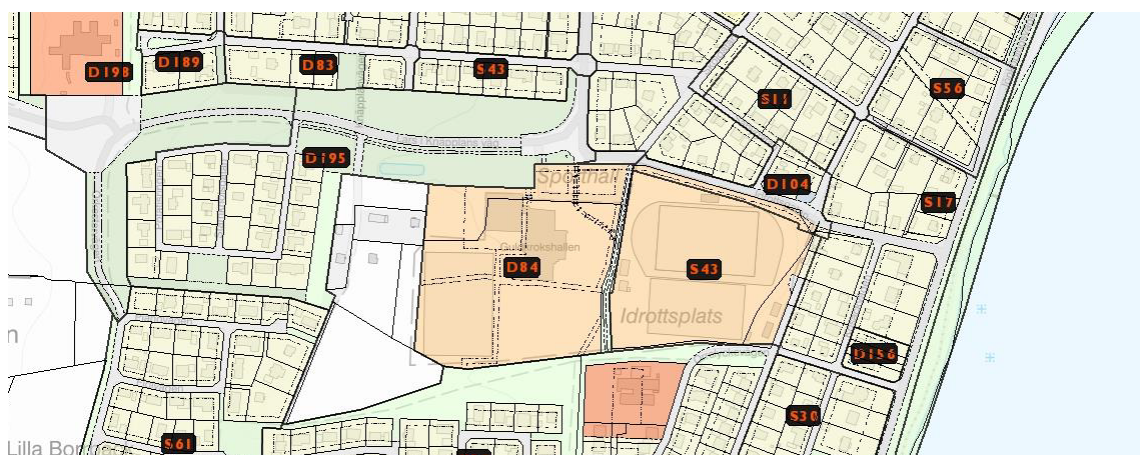
Detaljplaner

Det föreslagna planområdet ingår till sin helhet i nu gällande detaljplan D195 för Knäppan etapp I, med användningsändamålet "Natur" för denna del. D195 vann laga kraft 2014-04-17. Genomförandetiden är 15 år och löper ut 2029-04-17. I samband med genomförandet av Lars i Knäppans väg förändrades det befintliga skogspartiet till en öppen anlagd ängsmark.

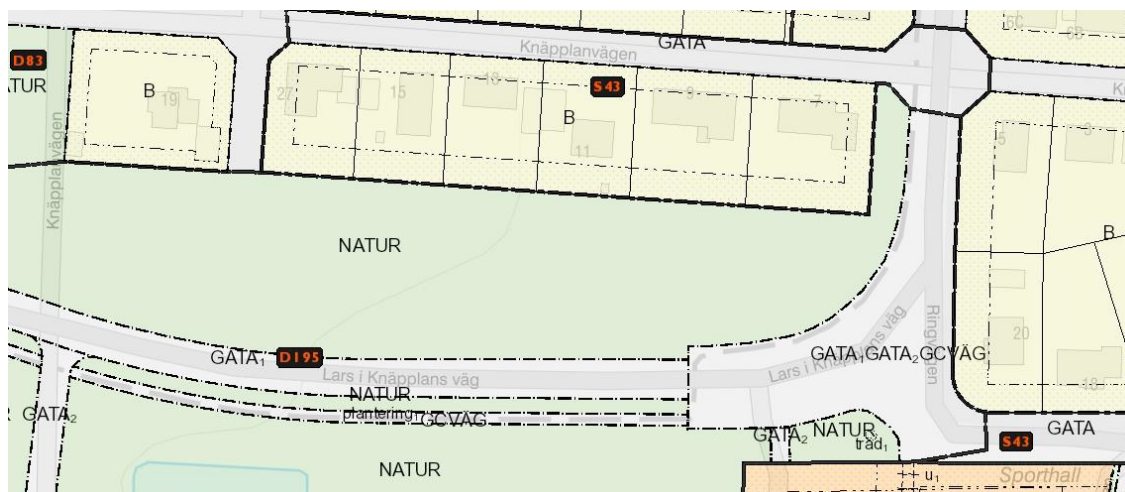
I samband med att planförslaget vinner laga kraft kommer naturändamålet inom det nu aktuella planområdet att ersättas med den nya detaljplanens bestämmelser,

Övriga närbelägna planer utgörs av detaljplanen D84 för idrottsområdet från 1990. Stadsplanen S43 är äldre från 1973, och gäller numer enbart för den östra delen av idrottsplatsen med Guldkroksvallen med kringtytor, småhuskvarteret Stråken norr om det föreslagna planområdet och Mörten och Siken sydöst om idrottsområdet. Inom småhuskvarteret Stråken medges fristående hus för bostadsändamål. Tomterna får bebyggas upp till en fjärdedel och ett 8 meter brett område med mark som inte får bebyggas utgör prickmarksområde mot den befintliga naturmarken.

Öster om Ringvägen ingår småhuskvarteren inom stadsplan S30 från 1961 med Resedan, Liljan och Läktaren. En mindre del av kvarteret Liljan ingår även användningsändamålet småindustri vid sidan av bostadsändamålet.



Gällande detaljplaner



5.1.2 Översiktsplan

Arbete pågår parallellt både med en ny översiktsplan samt med en planeringsstrategi. Syftet med detta är att gällande översiktsplan med planeringsstrategin ska kunna utgöra planeringsförutsättning fram tills dess att den nya översiktsplanen är antagen. Då nu gällande översiktsplan är antagen inom tidigare mandatperiod ska kommunfullmäktige ta fram och anta en planeringsstrategi under de två första åren efter ett ordinarie val. Om inte detta utförts och ingen ny översiktsplan ännu antagits inom tvåårsperioden (innan 11 september 2024) är tidigare översiktsplan ej längre aktuell, och kan inte användas som planeringsunderlag i samma utsträckning. Hjos nuvarande översiktsplan från 2010 anger att Guld Kroksområdet ska ha möjlighet att utvecklas.

5.1.3 Barnperspektivet

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. Barnkonventionen är ett lagkrav som alla har att följa. Syftet med denna är att ge alla barn oavsett bakgrund rätt att behandlas med respekt och att få komma till tals. Bland annat barnets bästa ska beaktas i beslut och åtgärder som rör barn. Syftet är också att stärka barns rättsliga status. 2020 antog Hjo kommun "Policy för Hjo kommuns barn- och ungdomspolitiska arbete." inkluderat bilaga med riktlinjer som ansluter till konventionen. Där ingår bland annat ett utvecklingsarbete kring barn och ungdomars delaktighet i politiska frågor, som även rör samhällsplanering, miljö

5.2 Riksintressen

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

5.2.1 Rörligt friluftsliv

Området ingår i riksintresseanspråket för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken (Vättern). Inom området ska turismens och friluftslivets främst det rörliga friluftslivets intressen särskilt bevakas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för rörligt friluftsliv. Detaljplanen syftar till att med komplettering av parkeringsplatser till ett välbesökt idrotts- och rekreationsområde förbättra tillgängligheten till den samma.

5.3 Miljökvalitetsnormer

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

5.3.1 Luft

Luft i väst, luftvårdsförbundet för Västra Sverige 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. Aktuellt planförslag bedöms inte medföra risk för att miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

5.3.2 Vatten

Planområdet ligger i närheten av området för Karlsborg-S Fågelås grundvattenförekomst. Statusklassningen för grundvattenförekomsten är god för såväl gällande kemisk som kvantitativ status. Påverkanskällor som bedöms kunna medföra betydande påverkan på grundvattenförekomsterna är förorenade områden samt jordbruk.

Planområdet ligger ca 500 meter från ytvattendförekomsten Vättern – Störvättern. Statusklassningen för ytvattenförekomsten är god gällande ekologisk status men uppnår ej god kemisk status.

Planen bedöms inte påverka möjligheterna för berörda vattenförekomster att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

5.3.3 Buller

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller är inte aktuellt för planområdet eller omkringliggande vägar.

5.4 Övriga miljöfrågor inklusive befintlig fysisk närmiljö

5.4.1 Natur och landskapsbild

Området är del av befintligt grönområde och utgjordes innan detaljplan 195 genomfördes av ett mindre skogsparti utanför planlagt område. Idag är området del av ett mer öppet naturstråk med insädd ängsmark och grupper av unga björkar. Ängsmarken sträcker sig utmed hela norra sidan av Lars i Knäpplans väg, längs ett område som är nästan 600 meter långt och vid planområdet 45 meter brett. I befintligt skick utgör grönområdet ungefär 1,8 hektar.



Naturområdet bildar ett stort landskapsrum som begränsas i söder av Guldkrokshallen och småhusbebyggelsen i den första etappen av Knäppplanområdet. Visuellt avgränsas området åt väster av trädridåer utmed väg 195 och Hökensås skogspartier.



Åt öster begränsas landskapsrummet av intilliggande småhuskvarter. Området är så pass flackt att inte bildas någon sjöutsikt.

5.4.2 Dagvatten

Dagvatten leds i diken längs Lars i Knäpplans väg. På dess södra sida finns även fördröjningsdamm och översvämningsytor som fördröjer ytvatten från bostadskvarteren högre upp i terrängen. Längst i öster övergår gatans ledningssystem.

5.4.3 Strandskydd

Planområdet ligger ca 500 meter från Vättern och är därmed beläget utanför strandskyddat område.

5.5 Trafik

Guldkroksområdet trafikeras från Ringvägens övergång i Lars i Knäpplans väg samt från Idrottsgatan. Det finns ingen åtkomst till planområdet i dagsläget. Spontant utnyttjas ibland

Guldkroksgatans förlängning för åtkomst till småhusbebyggelsens trädgårdssida via gräsytorna inom det föreslagna planområdet. På södra sidan av Lars i Knäpplans väg finns gång- och cykelstråk som korsar vägen strax väster om den befintliga parkeringsutfarten och korsningen med Idrottsgatan/Ringvägen. Gång- och cykelstråket förbinder idrottsområdet med Hjo stads centrala delar, Guldkroksskolan, Knäpplans förskola och bostadsområde.

Flygfoto över området nedan. Till höger är flera fordon parkerade på gräsytor. Bilburna besökare når det befintliga idrottsområdets parkeringar med infart från Lars i Knäpplans väg samt från Idrottsgatan.



Lars i Knäpplans väg har en hastighetsbegränsning på 40 km/h. Trafikmätningar på Lars i Knäpplans väg utförs årligen. 2022 var årsdygnstrafiken 902 (ådt). Hastighetsöverträdelser förekom i relativt hög utsträckning. Vägen planeras att förlängas utmed nya bostadsområden västerut, för att ansluta till Falköpingsvägen vid Estrid Ericssonskolan.

Vad gäller kollektivtrafiken planeras ett nytt södergående busstråk förbi området med hållplatsläge vid vägens anslutning till Orkestervägen, samt vid Guldkroksskolan befintliga skolskjutshållplats. Hållplatslägen hamnar ungefär 500 respektive 350 meter från idrotts- och aktivitetsområdet och för kollektivtrafiken planeras inget nytt hållplatsläge närmare än så.

De besökare som angör området med buss (oftast matchgäster) kan i dagsläget släppas av på den befintliga parkeringsytan vid entrén för att sedan parkera där så är möjligt i det allmänna gatunätet, exempelvis på Jönköpingsvägen utmed strandpromenaden. Även skolskjutshållplatsen vid Guldkroksskolan används för detta ändamål och vid Knäpplans förskola finns även en större parkering där bussar kan stå under match.

Linjekarta planerad linje 405/406 – planområdet är här



5.6 Geotekniska förhållanden

Då inga byggnader planeras på området utan endast anläggande av ny markbeläggning i form av armerat gräs inom avgränsad yta har inte grundläggningsförhållandena bedömts nödvändiga att undersöka. Enligt SGU:s kartvisare jordartskartan 1: 25 000 -1:100 000 redovisas områdets helhet som postglacial sand vilket är ett material som bedöms ha god infiltrationsförmåga.

5.7 Teknisk infrastruktur

Befintligt vatten- och avloppsledningsstråk finns strax väster om planområdet i Guldkroksgatans förlängning.

5.8 Sociala förutsättningar inklusive service

Planområdet är beläget i en del av Hjo som byggts ut successivt sedan andra halvan av 1900-talet fram till de senaste projektet med nya småhuskvarter på Knäppan. Omgivningarna ingår i Hjo stads södra delar och är stadsnära. Förskola och grundskola finns i närområdet. Idrottsområdets är en central del av stadsdelen och drar med sin verksamhet både många besökande och idrottsutövare i varierade åldrar. Intensiteten i verksamheten varierar över dygnet och veckan, och emellanåt är området av förklarliga skäl mindre aktivt. Omgivande bostadsinnehåll tillsammans med målpunkter vad gäller skola, omsorg och fritidsaktiviteter/idrott har inneburit att området är välförsett med upplysta gång- och cykelstråk, och upplevs som helhet som tryggt.

5.9 Hälsa och säkerhet

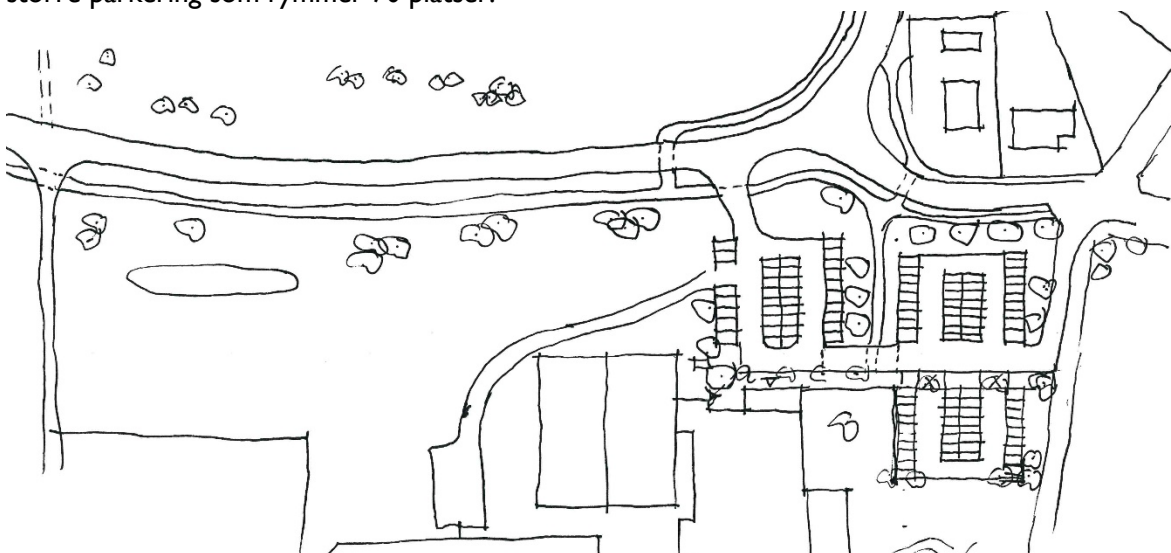
Planområdet bedöms i nuläget inte påverkas av faktorer kopplade till risk för människors hälsa och säkerhet

5.10 Lokaliseringsalternativ

På kallat av byggnadsnämndens ledamöter har alternativa placeringar av parkeringsytor studerats och utvärderats i samband med detaljplanens upprättande. Samtliga alternativ visar på områden avsedda för ca 70 platser vilket är vad som behövs.

5.10.1 Alternativ Idrottsgatan.

Området vars gräsytor idag används till fordonsuppställning redovisas i alternativet om till en större parkering som rymmer 70 platser.



Fördelar: + Närhet Guld Kroksvallen.

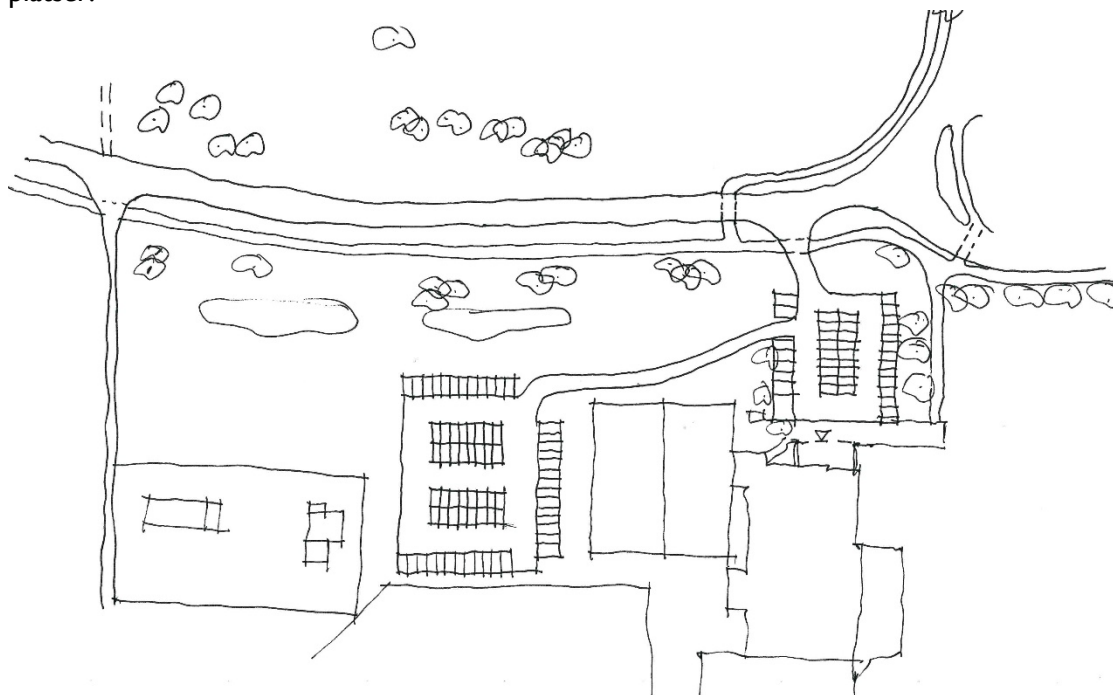
Nackdelar:

- Utvecklingsprogrammets viktigaste del – entréparken, inringad nedan- med sitt strategiska läge och innehåll kommer inte kunna förverkligas.
- Bilburna besökare prioriteras i närhet framför mer miljövänliga och hälsobefrämjande färdslag.



5.10.2 Alternativ tennishallen/konstgräsplanen

Norr om konstgräsplanen väster om tennishallen finns idag ca 8 parkeringsplatser som nås via entréparkeringen. Parkeringsområdet kan byggas ut, dels som visionsförslaget redovisar med ytterligare 10 platser eller dels mer omfattande som nedanstående skiss med ytterligare 70 platser.



Fördelar: + Närhet till konstgräsplanen.

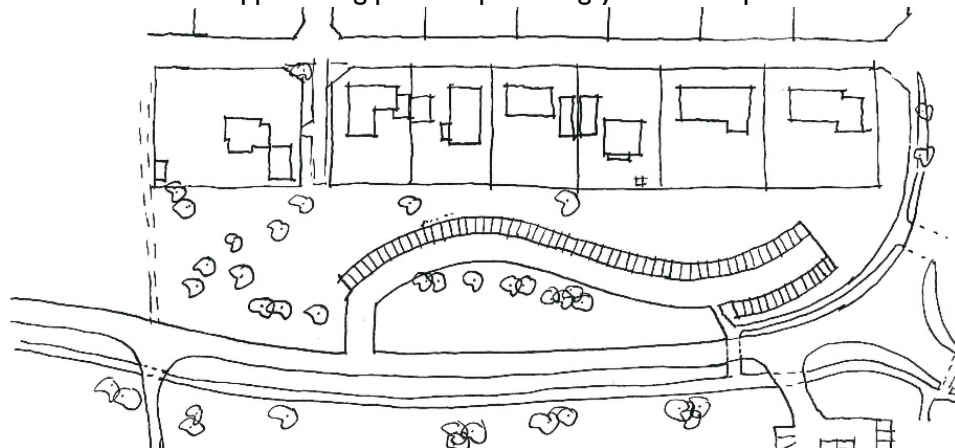
Nackdelar:

- Längre avstånd guldkroksvallen.
- Parkeringsplatsens läge gör den mindre synlig från gatunätet.
- Hindrar en av få planlagda utbyggnadsmöjligheter för byggnad.
- Trafikanter leds in i områdets mitt med målkonflikter vad gäller en bilfri rekreativmiljö, trygghet och säkerhet.
- Aktivitetsparken blir svår att utveckla i enlighet med visionen nedan.
- Närhet bostad.



5.10.3 Alternativ Lars i Knäpplans väg

Norr om Lars i Knäpplans väg placeras parkeringsyta med 70 platser.



- | | |
|-----------|--|
| Fördelar: | <ul style="list-style-type: none"> + Inkräktar inte på idrottsanläggningens och aktivitetsparkens utvecklingsbehov. + Lättillgänglig. + När beläggningen är lägre och ytan är tom kommer den att ingå i den fria som det befintliga landskapsrummet utgör, och inte ge den känsla av ödslighet som tomma parkeringsytor vid de andra lägena innebär. + Att markområdet är rymligt innebär att parkeringsytan kan få en friare och mer organisk form. |
| Nackdelar | <ul style="list-style-type: none"> - Närhet till befintliga bostäder. - Del av befintlig ängsmark behöver tas bort. - Delar av parkeringsytan får ett längre avstånd till Guldkroksvallen. |

5.10.4 Utvärdering

Kommunens samhällsbyggnadsenhet som har berett såväl visionsarbetet som denna planhandling bedömer att en investering i en parkeringsanläggning inom det nuvarande idrottsområdet skulle hämma dess strategisk långsiktig utveckling. Att negligera verksamhetens parkeringsbehov innebär svårigheter att få till stånd övriga önskemål om hälsobefrämjande insatser i aktivitetsparkens utemiljö. Skulle man välja att enbart behålla entréparkeringen med sina 40 platser, och hindra ytterligare "vild parkering" inom området skulle parkeringsbehovet vid hög beläggning belasta trafiksituationen i den närbelägna kvartersstrukturen med mycket söktrafik, och kantstensparkering utmed småhuskvarteren i den mån detta är möjligt. Söktrafiken kan bli till nackdel för Guldkroksområdets attraktivitet och en olägenhet för närboende och leder indirekt till ökade utsläpp.

I bedömningen av alternativen är egenskaper som främjas att parkeringsplatsen ska vara lätt att hitta till och att den visuellt ska kunna ingå i omgivningen när den inte används. Ett visst avstånd till den kompletterande parkeringsytan är inte enbart en nackdel då besökare som väljer andra färdmedel som cykel, eller kommer till fots, bör premieras utifrån närhetsprincipen framför bilburna. Av dessa skäl, samt att placeringen möjliggör aktivitetsparkens utveckling, bedömer kommunen att alternativ Lars i Knäpplans väg har fördelar som överträffar de övriga alternativen. Ett respektavstånd till befintliga bostäder om 10 meter säkerställs i detaljplanen och effekterna på den biologiska mångfalden med minskande ängsmark ska kompenseras för på andra ytor som ett inslag aktivitetsparken.

6 Konsekvenser

6.1 Miljö, natur och landskapsbild

Nedan redovisas konsekvenser av detaljplanen relaterade till landskap, djurliv och grönska.

6.1.1 Biologisk mångfald

Andelen ängsmark minskar inom området med ca 2000 m² vilket utgör 11% av det sammanhängande stråket. Stråk av ängsmark kommer kunna bibehållas på ömse sidor om parkeringsytan. I visionen för aktivitetsparken ingår en förstärkning av den biologiska mångfalden med ytor med rika växtmiljöer och ängsmark vilket kommunen anser kompenserar för den borttagna ytan. Även träden, björkarna, inom planområdet och inmätta på plankartan, kommer att kunna bevaras. Bestämmelsen att markbeläggningen ska utformas med armerat gräs bidrar också till att skadan på den biologiska mångfalden reduceras.

6.1.2 Landskapsbild

Förändringen påverkar landskapsbildens endast i begränsad omfattning då inga byggnader planeras och biluppställningen är av ett temporärt slag

6.1.3 Dagvatten

Den nya detaljplanen bedöms inte få några konsekvenser för dagvattenhandteringen i närområdet.

6.2 Undersökning om betydande miljöpåverkan

6.2.1 Undersökning

En undersökning har utförts för utreda om den nya detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan.

6.2.2 Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunen bedömer att den nya detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

6.3 Miljökvalitetsnormer

Den nya detaljplanen är av begränsad omfattning och även om den berör biltrafik befaras ej att detaljplanen får några konsekvenser för miljökvalitetsnormerna för luft, vatten eller buller.

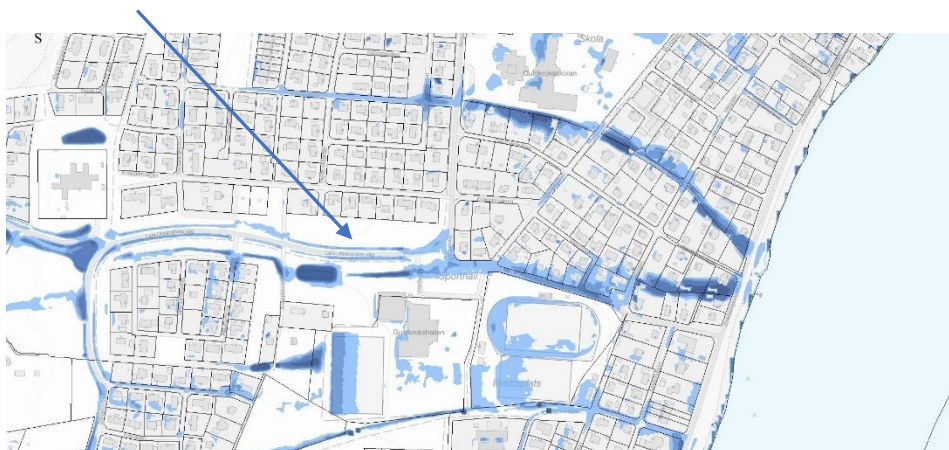
6.4 Hälsa och säkerhet

Den nya detaljplanen bedöms inte medföra konsekvenser för människors hälsa och säkerhet till följd av dess genomförande. Buller som skulle kunna genereras från den med parkeringsytan förknippade biltrafiken bedöms bli begränsad då hastigheterna är mycket låga och markunderlaget i form av armerat gräs har en mjuk och ljudabsorberande yta.

Bilar inom tätorten bedöms ej använda helljus varför starka och bländande ljussken från bilstrålkastare ej bedöms vara störande. Befintliga häckar skuggar också av ljusinstrålningen. Gatubelysning som behöver kompletteras på några få punkter inom parkeringsytan kan utformas med bländskydd eller riktas från bostadsbebyggelsen.

Risken för översvämning är låg och detaljplanens föreslagna innehåll utgör ingen samhällsviktig funktion som är påvisat känslig för översvämning. Nedan redovisas kartutdrag från den skyfallskartering som tagits fram inför arbetet med ny översiktsplan.

Kartutdraget visar hur översvämningsnivåer vid ett 100 årsregn med klimatfaktor och hur dessa stråk följer diken och dagvattendammar längs Lars i Knäpplans väg. Planområdet är inte påverkat av riskabla översvämningsnivåer.



6.5 Sociala

Den nya detaljplanen och dess genomförande bedöms i sig inte innebära några sociala konsekvenser. Däremot innebär frigörande av mer centrala delar av idrottsområdet att aktivitetsparken i visionsarbetet kan utvecklas så som avsetts. Detta innebär sociala konsekvenser i det att idrottsområdets innehåll kan utvecklas för att attrahera fler olika typer av utövare, vilket också är positivt för både barn och gamla samt ur ett jämställdhetsperspektiv.

6.6 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Den aktuella detaljplanen står inte i strid med hushållningsbestämmelserna enligt 3 kap. miljöbalken och innebär inga konsekvenser för de särskilda markanvändningsintressen som ingår i 3 kap miljöbalken.

6.7 Trafik

6.7.1 Motortrafik

Även om planområdet i sig avses användas som besöksparkering till idrottsområdet/aktivitetsparken bedöms inte trafiksituationen påverkas med utökad fordonstrafik i allmänhet, då den befintliga beläggningen kvarstår. Angöringssituationen för besökare med buss påverkas inte av den nya detaljplanen, men plats för av- och påstigning föreslås på idrottsgatan.

6.7.2 Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken är förlagd till södra sidan av Lars i Knäpplans väg och påverkas inte av parkeringsområdet eller dess utfartsläge. Däremot blir gångpassagen över vägen mer frekventerad och bör hastighetssäkras för en tryggare passage.

7 Genomförandefrågor

Information som handlar om hur detaljplanen ska genomföras ingår i detta tema. I planbeskrivningen ska kommunen redovisa organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen. Denna detaljplan innehåller i inga sådana konsekvenser

7.1 Fastighetsrättsliga frågor, mark- och utrymmesförvärv

Inga fastighetsrättsliga åtgärder eller mark-/utrymmesförvärv är aktuella

7.2 Tekniska frågor

7.2.1 Tekniska åtgärder

Grundkartan avses kompletteras med beteckningar inför granskningsskedet

7.2.2 Utbyggnad allmän plats

Kommunen ansvarar för hastighetsdämpande åtgärder (hastighetssäkring), utfartsläge samt kulvertering av befintligt dike i anslutning till utfarten.

7.2.3 Utbyggnad kvartersmark

Anläggande av stora parkeringsområden kräver bygglov. Kommunen ansvarar som markägare för utbyggnaden av den nya parkeringsanläggningen samt dess utformning, med erforderlig belysning, markbeläggning och eventuell kompletterande vegetation. Kommunen ansvarar även för att kompensationsåtgärder avseende den reducerade ängsmarken utförs.

7.3 Ekonomiska frågor

7.3.1 Planekonomisk bedömning

"Den nya detaljplanen har aktualiserats efter kommunfullmäktiges beslut att i budget för kommande år prioritera en etappvis utveckling av Guldkroksområdet med början i en ny parkering som möjliggör för kommande skeden. Såväl detaljplanens upprättande som dess genomförande bekostas av kommunen. En grov kostnadsuppskattning för genomförandet av parkeringsytan utfördes i samband med budgetarbetet inför 2024. Kostnader för eventuell hastighetssäkring tillkommer. Anläggande av ängsmark ingår i Guldkroksprojektet.

7.3.2 Planavgift

Ingen planavgift tas ut vid ansökan om bygglov/marklov inom detta planområde

7.4 Tider

Samråd	Vintern 2024
Granskning	Våren 2024
Antagande	Våren 2024
Laga kraft	Försommaren 2024

Tiderna är preliminära och kan komma att justeras. Projektering bör kunna utföras parallellt i

samband med planarbetet. Därmed bör anläggningsarbetet kunna komma till stånd redan hösten 2024 förutsatt att detaljplanen vinner laga kraft enligt uppskattade tider ."

7.5 Upplysningar

För en större parkeringsanläggning som denna krävs bygglov.

7.6 Medverkande

Detaljplanen är upprättad av plan- och byggenheten inom samhällsbyggnadsenheten på Hjo kommun

Matilda Åslin, planarkitekt, Plan- och byggenheten

Katarina Kjellberg, Plan- och byggchef

