

Detaljplan för Västerhöjd skola, del av Pilfinken 1 m.fl

Granskningsutlåtande

Upprättad 2024-05-15

Dnr PLAN.2023.24
Sektor samhällsbyggnad

FÖRSLAG TILL BESLUT

Kommunstyrelsen föreslås med stöd av detta granskningsutlåtande antaga detaljplaneförslaget för Västerhöjd skola del av Pilfinken 1 m.fl.

HUR SAMRÅDET OCH GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

DETALJPLANESAMRÅD

24/1 - 14/2 - 2024

Kommunstyrelsen beslutade 2023-10-30 § 161/23 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplan för Västerhöjd skolan, del av Pilfinken 1 m.fl.

Samråd pågick mellan den 24/1 -14/2 2024. Inbjudan skickades ut med post den 22/1 till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2023-12-07. Kungörelse om samråd utsändes samtidigt via e-post till berörda kommunala nämnder, sektorer, råd och bolag samt till remissinstanser som kunde ha intresse av förslaget.

Kungörelse kring samrådet och inbjudan till ett öppet samrådsmöte den 6/2 infördes även den 24/1 i Skaraborgs Allehanda (SLA).

Planhandlingarna fanns under samrådstiden utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida.

För en redogörelse över inkomna synpunkter från detaljplanesamrådet och minnesanteckningar från samrådsmötet se särskild samrådsredogörelse upprättad 2024-03-20.

GRANSKNING AV DETALJPLAN

27/3 - 17/4- 2024

Granskningstiden har pågått mellan den 27/3 - 7/4 2024. Detaljplanens handlingar har under denna period visats i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista datum för att lämna synpunkter har varit den 17 april 2024. Underrättelse skickades ut med post den 25 mars 2024 till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, samt den 26 mars via e-post till berörda kommunala nämnder, förvaltningar och bolag samt övriga remissinstanser som kunde ha intresse av förslaget.

De remissinstanser som beretts tillfälle att yttra sig redovisas på sidan 4.

Instans	Yttrande utan synpunkt	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget
Länsstyrelsen	x		
Lantmäterimyndigheten i Skövde	x		
Kommunala nämnder, bolag och kommunalförbund			
Barn- och utbildningsnämnd			
Kultur- och fritidsnämnd	x		
Vård- och omsorgsnämnd			
Servicekommitté	x ¹		
Socialnämnd			
Skövde Energi AB (Kraftvärme)	x		
Skövde Energi AB (Elnät)			
Skövde Stadsnät (Opto)			
Avfallshantering Östra Skaraborg (AÖS)			
Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)	x		
Räddningstjänsten Östra Skaraborg (RÖS)			
Kommunala råd			
Brottsförebyggande rådet			
Rådet för funktionshinderfrågor			
Övriga remissinstanser			
Cityföreningen			
Förvaltningen för kulturutveckling (VGR)			
Luftfartsverket x ²			
Naturskyddsföreningen			
Polismyndigheten			
Skanova (TeliaSonera)			
Skövde Näring			

x¹ Yttrande från servicenämndens arbetsutskott, ingen erinran

x² Yttrandet som inkommit från LFV är sekretess och redovisas inte i granskningsutlåtandet

Instans	Yttrande utan synpunkt	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget
Vattenfall Eldistribution AB			
Västragötalands museum			
Västra götalandets regionen			
Västtrafik			
Statens geotekniska institut	x		
Vattenfall Eldistribution AB			
Sakägare			1
Sammanräkning	7		1

INKOMNA YTTRANDE OCH BEMÖTANDEN

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser med anmärkning, synpunkt och/eller erinran. Hela skrivelser, stycken eller citat redovisas i kursiv stil. Sektor samhällsbyggnads bemötande av skrivelserna markeras med grå ruta.

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen Västra Götalands län

Samlad bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv till 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.

Länsstyrelsen anser att planförslaget inte strider mot några prövningsgrunder.

Synpunkter på granskningshandlingen i övrigt

Kommunen har hanterat Länsstyrelsens tidigare synpunkter på planförslaget. Länsstyrelsen har i övrigt inga ytterligare synpunkter att tillföra.

Bemötande och kommentarer:

Skövde kommun noterar att Länsstyrelsen inte kommer pröva planen med nu kända förhållanden eller har några ytterligare synpunkter att tillföra.

För kännedom har planens namn redaktionellt justerats på plankartan till antagandet. Det skulle/ska stå "Detaljplan för Västerhöjd skola, del av

Pilfinken 1 m.fl" och inte "Detaljplan Västerhöjd". Rätt namn stod på övriga planhandlingar, under rättelsen samt på hemsidan.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde Lantmäterimyndigheten har inget att erinra eller att påpeka.

Teknisk plangranskning har genomförts.

För information: gränserna för Fjället 3 har uppdaterats. Gränserna är flyttade efter inmätning av befintliga gränsrör. Gränsen har enbart justerats några centimetrar.

Bemötande och kommentarer:

Plangränsen mot fastigheten Fjället 3 justeras till antagande så den följer inmätt fastighetsgräns.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH KOMMUNALFÖRBUND

Kultur- och fritidsnämnden

Har inga synpunkter på detaljplanen. Kultur- och fritidsnämnden har inget att erinra förutsatt att hänsyn tas till Länsstyrelsens riktlinjer, rekommendationer samt kommande resultat av framtida arkeologiska utgrävningar.

Skövde energi (Kraftvärme)

Har inga synpunkter på detaljplanen.

Servicenämnden

Servicenämndens arbetsutskott har inget att erinra gällande detaljplanen för Västerhöjd skola, del av Pilfinken 1 m.fl.

Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)

Har inga ytterligare synpunkter på detaljplanen än det som lämnades under samrådet. (D.v.s att MÖS delar Tyréns bedömning att det finns åtgärdsbehov inom del av detaljplaneområdet med anledning av markföreningar.)

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Statens geotekniska institut (SGI)

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2024-02-12, dnr 4.3.1-2401-0151) och framförde att det enligt redovisningen var oklart om den mest kritiska släntlutningen hade valts för stabilitetsberäkningarna.

Ett förtydligande har gjorts gällande att det i stabilitetsutredningen är den mest kritiska släntlutningen för planområdet som har använts. SGI har därmed inget vidare att erinra ur en geoteknisk säkerhets-synpunkt.

SAKÄGARE OCH NYTTJANDERÄTTSSINNEHAVARE

Fjället 3

Gällande detaljplan för Västerhöjdsskolan del av Pilfinken 1 m.fl.

Planområdets detaljplan innehåller felaktigheter och ger inte oss boende här uppe tillgång till att fri ta oss fram på området som tidigare. Då vi boende på närmaste delen av Gudhemsgatan närmast skolan kommer/är helt instängda, p g a dels finns bara en bilväg hit och vår närmast väg till centrum är nu nedstängd och inspärrad, där vi kunde gå på vänster sida om skolan för att ta oss ner till centrum. Ert förfarande orsakar stora tidsförluster, då Ni inte givit oss några alternativa vägar som ersättning alls, vi måste alltså numera gå runt hela kullen för att komma till centrum, vilket inte är något som accepteras överhuvudtaget eller är godkänt av vår familj eller grannar heller för den delen.

Sedan tillkommer all byggtrafik t e x lastbilar, grävskopar, hantverkare, som hela tiden SKALL fram, detta område med bilar, både körande och parkerande är ett jätteproblem som Skövde Kommun vägrat att ta tag i, så har det varit i över 20 år sedan jag flyttade in, och nu med all byggtrafik är det ett enorm kaos här uppe, vissa tider/perioder/dagar. Vi är inlåsta totalt, lastbilar står överallt, hantverkarfordon likaså. Och nu sedan i tisdags morse med snökasoset som Skövde Kommun vägrat att utföra snöskottning överhuvudtaget hos oss, det kom en stor plogbil tisdag natt och plogade igen vår infart med 2 meter bred och 75 cm hög vall, helt medvetet gjort, vilket kunde avväjts med att vinkla plogbladen, då jag såg allt med egna ögon, sedan har inget skottats här uppe, bilar står överallt, byggtrafik och

boende, detta fungerar inte alls och är något inte vår familj godkänner. Vet inte hur Skövde Kommun tänkt kompensera oss ekonomiskt för detta, men det är mycket värt för oss att inte bli ännu mera instängda här som vi nu är. Jag överklagar hela detaljplanen och godkänner inte den förrä en ny lösning/detaljplan är tillhanda och med hänsyn tagna till ovan beskrivna problem lösta. Vi är den enda familj är som är boende på Gudhemsgatan 2 men har infart till vårt garage via Gymnasiegatan, samma gata som skolan ligger på. då hoppas jag på en snar lösning och åtgärd.

Bemötande och kommentarer:

Plankartan med bestämmelser är juridiskt bidande. I norra delen av planområdet finns planbestämmelsen x_1 (markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik) som säkerställer att allmänheten får passera över skolfastigheten. Det har varit betydelsefullt att ha kvar gångkopplingen mellan Gymnasiegatan och befintlig gångstråk i slänten ned mot Badhusgatan och det finns utrymme för det. Säkerställandet av allmänna gångförbindelsen mellan Västermalm och centrum är ett av detaljplanens syften, se rubrik "Planens syfte" i planbeskrivningen.

Vid byggtiden kommer det bli transporter till området. Då det är ett trångt byggområde samt begränsad framkomlighet fram till bygget kommer en omlastningsplats att användas, en sk hubblösning. Alla leveranser kommer gå till en annan plats och lastas om till en container som sedan körs av en lastbil till bygget. Det gör att byggtrafiken minskar med ca 75% mot ett vanligt förfarande. Det kan dock förekomma vissa tillfällen med något högre trafik, t.ex. vid gjutning av platta och grund samt vid leverans av stomme då dessa är så skrymmande att de inte går att samlasta.

Nuvarande byggtrafik på Alströmersgatan beror på att nya ledningar läggs i gatan av Vattenfall och Skövde Energi AB, det är inte kopplat till detaljplaneförslaget.

Gymnasiegatan är beläget utanför planområdet. Synpunkt på snöröjning av gatan har lämnats vidare till Skövde kommuns gatuenhet. Det finns yta för att ta hand om snöfall.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

Med anledning av under granskningen inkomna synpunkter, föreslås följande förändringar och tillägg göras i detaljplanen:

Plankarta

- Plangränsen mot fastigheten Fjället 3 har justerats med några centimeter för att följa inmätning av östra fastighetsgränsen. Inmätningen av gränsrören är gjord under granskningstiden.

Andra större förändringar av detaljplaneförslaget som inte varit resultatet av yttranden under granskningen föreslås vara att:

Plankarta

- På plankartan (i stämpeln) har namnet på detaljplanen reviderats redaktionellt, från "Detaljplan Västerhöjd" till "Detaljplan för Västerhöjd skola, del av Pilfinken 1 m.fl" som planen heter.
- Plankartan kompletteras med en x_1 bestämmelse inom egenskapsområdet n_1, a_1 i planområdets nordvästra del, i anslutning till Gymnasiegatan.
- o_1 bestämmelsen har kompletterats med att det även gäller för tillbyggnader.

Planbeskrivning

- Revidering av planbestämmelsetext för o_1 har även justerats i planbeskrivningen.

Därutöver har förtydliganden och redaktionella justeringar som uppdagats under granskningstiden inarbetats i detaljplanen.

Justeringarna enligt ovan bedöms inte föranleda att planförslaget behöver ställas ut för förnyad granskning.

De synpunkter, som framförts under planarbetet, har avvägts mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därvid beaktats.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att detaljplaneförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

KVARSTÅENDE SYNUNKTER

SYNUNKTER UNDER SAMRÅDSTIDEN

Inga skriftliga synpunkter inkom från sakägare eller övriga privatpersoner under samrådet.

SYNUNKTER UNDER GRANSKNINGEN

Skriftliga synpunkter som inkommit under granskningen och bedömts inte fått dem helt tillgodosedda

Sakägare

- Fastighetsägare till fastigheten Fjället 3

Skövde 2024-05-15

SKÖVDE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson
Planchef

Anna Olsson
Planarkitekt



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

Postadress 541 83 SKÖVDE Telefon 0500-49 80 00 Hemsida www.skovde.se