

Detaljplan för del av Knistad 2:4, etapp 2

Samrådsredogörelse

Upprättad 2024-05-03

Dnr PLAN.2022.20

Sektor samhällsbyggnad

INNEHÅLL

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS	4
INKOMNA YTTRANDE OCH BEMÖTANDEN	6
Länsstyrelsen västra götlands län Synpunkter som kan aktualisera prövning	6
Lantmäterimyndigheten Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde	9
Kommunala nämnder, bolag och kommunalförbund Avfall och Återvinning Skaraborg (AÅS) Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) Räddningstjänsten Skaraborg	10
Övriga remissinstanser Förvaltningen för kulturutveckling, VGR Trafikverket (TRV) Vattenfall Eldistribution AB Västergötlands museum Västtrafik	11
Sakägare och nyttjanderättsinnehavare Fastighet Suntetorp 6:11	15
Övriga PRIVATPERSONER Fastighet Daggkåpan 16 Fastighet Planeten 16	16
SAMMANFATTANDE BEDÖMNING	19
KVARSTÅENDE SYNUNKTER Sakägare & Nyttjanderättsinnehavare Övriga privatpersoner	19

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Kommunstyrelsen beslutade 2023-01-16 § 8/23 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till detaljplan för del av Knistad 2:4, etapp 2.

Samråd har hållits mellan den 31/5-19/6 2023. Inbjudan har skickats ut med post den 31/5 till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2023-05-31. Kungörelse om samråd utsändes samtidigt via e-post till berörda kommunala nämnder, sektorer, råd och bolag samt till remissinstanser enligt nedan.

Kungörelse kring samrådet infördes även den 7/6 i SLA. På grund av sen annonsering justerades sista dag för inkomna yttranden från 19/6 till 31/7.

Enskilda möten under samrådet har hållits med de som önskat, inget öppet samrådsmöte har genomförts.

Planhandlingarna har under samrådstiden funnits utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista dag för att lämna synpunkter har varit den 31/7 2023.

De remissinstanser som beretts tillfälle att yttra sig redovisas i matrisen på sidan 5.

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			
Vård- och omsorgsnämnd			
Serviceämnd	X		
Socialnämnd			
Avfall och återvinning Skaraborg (AÅS)		X	
Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)		X	
Räddningstjänsten Skaraborg		X	
Kommunala råd			
Brottsförebyggande rådet			
Kommunala pensionärsrådet			
Rådet för funktionshinderfrågor			
Övriga remissinstanser			
Förvaltningen för kulturutveckling VGR			X
Försvarsmakten			
Hyresgästföreningen			
Landsbygdsfiber Skövde AB			
Luftfartsverket			
Naturskyddsföreningen i Skövde			
Näringslivsforum i Skövde			
Polismyndigheten	X		
PostNord			
Trafikverket		X	
Vattenfall Eldistribution AB		X	
Västarvet			

Instans	Yttrande utan synpunkt	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget
Västergötlands museum		X	
Västra Götalandsregionen			
Västtrafik AB		X	
Sakägare			1
Övriga			2
Sammanräkning	2	9	4

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 VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Synpunkter som kan aktualisera prövning

MKN

Dagvatten från planområdet avvattnas till vattenförekomsten Ösan – Frösve till Skövde, WA21654150. Vattenförekomsten Ösan uppnår inte kraven för en god ekologisk status då det exempelvis finns betydande påverkan på kvalitetsfaktorn näringsämnen från påverkanskällan diffusa källor - urban markanvändning. Näringsämnen som fosfor från urban markanvändning riskerar att sänka status då totalfosfor bidrar till övergödningproblematiken i Ösan. Urban markanvändning har även en betydande påverkan på vattenförekomstens möjlighet att uppnå god ekologisk status. Vattenförekomsten har en tidsfrist till år 2027 med skälet tekniskt omöjligt att nå god status tidigare. Utsläppsbehandlande åtgärder ska genomföras för att minska påverkan så att god status kan uppnås. Vattenförekomstens återhämtning tar lång tid och åtgärder behöver därför sättas in så snart som möjligt för att nå målet om en god ekologisk status till 2027.

Kommunen anger att LOD ska tillämpas och att ytligt vatten ska rinna till en damm i odlingslandskapet. Det framgår även att ett dike behövs för att dagvatten inte ska påverka väg 3010 vägdiken. Vidare skriver kommunen att ytan är tillräcklig stor för att det ska vara möjligt att ta hand om dagvattnen som planen genererar. Det framgår dock inte vad denna bedömning grundas på.

Kommunen har inte redovisat flöden och föroreningsmängd som når recipienten via dagvatten, innan och efter exploatering samt efter rening av dagvatten som Länsstyrelsen efterfrågade i miljöbedömningen. Därmed är det svårt att bedöma vilken påverkan planens bidrag har på MKN för vattenförekomsten Ösan.

Kommunen behöver visa att ett genomförande av planen inte försämrar status för vattenförekomsten på kvalitetsfaktornivå eller äventyrar förutsättningarna att följa miljö kvalitetsnormen som den aktuella vattenförekomsten ska uppnå vid en viss angiven tidpunkt.

Hälsa och säkerhet

Skyfall

Kommunen skriver att skyfall i viss mån kan hanteras inom planområden och att det är avgörande för skyfallshanteringen att diken och damm anläggs. Det framgår dock inte vad denna bedömning grundas på, exempelvis vilken omfattning på regn som studerats eller vad som konkret menas med att skyfallet kan hanteras.

Kommunen behöver tydligare beskriva hur bedömningen av områdets lämplighet med avseende på översvämningsrisk är utförd och hur översvämningsrisken värderas. Bedömningen behöver omfatta hur byggnader inom och utanför planområdet, inkluderat tillgänglighet till framför allt bostäder, påverkas vid översvämning på grund av skyfall. Vidare behöver nödvändiga åtgärder säkerställas. Hur säkerställandet ska åstadkommas behöver kommunen beskriva.

Förorenad mark

Kommunen har utfört markmiljöundersökningar och konstaterat att sanering är nödvändig om marken ska kunna användas för planerat ändamål. Det framgår dock inte när och av vem som saneringen ska ske. Detta måste framgå och sanering måste säkerställas då detta är en förutsättning för att marken ska bli lämplig för bostäder.

Det framgår att schaktsanering av ytliga jordlager bedöms vara effektivt för att reducera riskerna med markföroreningar. Det framgår även av den geotekniska utredningen att schaktning i siltig jord ger en risk för ytuppmjuknad och utflytning av slänter vid vattenövermättnad. Länsstyrelsen bedömer därmed att det finns en risk för mobilisering av markföroreningar i förorenade områden med siltig jord vid schaktarbeten både genom dagvatten och grundvatten. Kommunen behöver därmed förtydliga i planbeskrivningen hur sanering kommer att ske samt på vilket sätt den förorenade marken påverkar MKN för vattenförekomsten.

Anmälan om avhjälpandeåtgärder ska göras till tillsynsmyndigheten, MÖS. Tillsynsmyndigheten har att ställa krav utförande av sanering samt hur schaktmassor kan hanteras.

Råd enligt PBL och MB

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser att ett mer omfattande underlag om detaljplanens påverkan på naturmiljön behöver tas fram. Detta bör göras i en miljökonsekvensbeskrivning då detaljplanen riskerar att påverka skyddade arter så som fladdermöss, se även under Undersökning av betydande miljöpåverkan.

Trots att flera skyddsvärda träd och område med naturmark sparas inom planområdet delar inte Länsstyrelsen kommunens bedömning att området inte kommer påverka fladdermössen. Stora delar av området planläggs för bostäder och flertalet skyddsvärda träd kommer inte kunna behållas. Länsstyrelsen bedömer att det finns få liknande platser i det öppna jordbrukslandskapet runt Knistad. Detta talar för att området har ett stort värde för fladdermöss. Planförslaget kommer även innebära att gångar och stigar placeras inom naturområdet vilket ofta föranleder krav på belysning. Detta är något som påverkar fladdermöss negativt.

En fladdermusinventering enligt vedertagen metodik behöver utföras. I denna behöver det redogöras för artförekomster och aktivitet av fladdermöss i området. Lämpligast görs detta genom utplacering av autoboxar och manuell ultraljudsdetektor. Inventering bör ske vid upprepade tillfällen under yngelkolonitiden (juni-juli).

Underlaget behöver innehålla bedömningar av detaljplanens konsekvenser för skyddade fladdermusarter som utnyttjar området. Det behöver också redovisas eventuella försiktighetsmått och skyddsåtgärder som kan vidtas för att undvika otillåten påverkan på fladdermöss.

Naturvärdesinventeringen visar också att vanlig groda finns inom planområdet. Eftersom det finns dammar på närliggande golfbana rekommenderar Länsstyrelsen att kommunen även utför en groddjursinventering i dammarna för att undersöka vilka arter som kan nyttja dem samt en bedömning om de nyttjar planområdet för födosök- och övervintring.

Det finns även bohål för fågel i träd i planområdet. Kommunen har inte utfört någon fågelinventering, vilket Länsstyrelsen efterfrågade i miljöbedömningen. Det är därför okänt vilka fåglar som häckar i området. En häckfågelinventering behöver därför utföras.

Kulturmiljö

Planförslaget ligger inom en utpekad kulturmiljö. Platsen är idag skogbevuxen och belägen norr om Knistad gårdsbebyggelse.

En exploatering i föreslagen storlek kommer att bidra till en försämrad läsbarhet av Knistads samlade kulturvärden. Förslaget har dock säkerställt ett antal åtgärder för att minska påverkan på landskapsbilden och säkerställa ett bebyggelsen utförs i en för kulturmiljön anpassad utformning.

För att minska påverkan på landskapsbilden ska ett naturområde sparas längsmed väg 3010 och norr ut. I plankartan så används planbestämmelsen för Natur "skog", men i illustrationskartan anges såväl dike som "naturmark" med "vegetation". Av planbeskrivningen framgår det även att ett dike behövs mellan bebyggelsen och väg 3010. Länsstyrelsen funderar på om naturmarken är tillräckligt väl tilltagen för att fortsatt kunna utgöra "skog" och bidra med visuell avskärmning av området i landskapet. Avskärmande och länkande uppvuxen skogsvegetation är viktigt för områdets karaktär och anpassning till landskapet och herrgårdsmiljön.

Fornlämningarna (L1961:5050 samt L1961:4994 stensättningar) ska bevaras i detaljplanen. Länsstyrelsen vill dock påminna att tillstånd till ingrepp i fornlämning fortfarande krävs då planerade ingrepp sker inom fornlämningsområdet.

Trafik

Planområdet ligger 1,5 respektive 4 km från närmaste kollektivtrafik. Väg 3010 är krokig och smal och i planhandlingarna så konstaterar kommunen att vägen inte kan anses vara säker ur ett gång- och cykelperspektiv. Boende i området kommer att i stor uträkning att nyttja bil för att ta sig till och från området.

Kommunen har gjort en bedömning att väg 3010 är väl anpassad för att hantera den ökade trafikmängden. Trafikverket delar inte denna bedömning då förslaget innebär en fördubbling av dagens trafikflöden. En trafikutredning behöver tas fram

för att utreda denna fråga vidare. För innehållet i trafikutredningen hänvisar Länsstyrelsen till Trafikverkets yttrande.

Trafikverket påpekar i sitt yttrande att denna väg inte är prioriterad för underhåll och investeringar. Åtgärder som krävs till följd av exploateringen behöver bekostas av exploatören.

Vidare behöver Trafikverkets synpunkter gällande anslutning till väg 3010 beaktas.

Diken

Inom planområdet förekommer diken. Flytt, omgrävning eller igengrävning av diken är en anmälningspliktig vattenverksamhet som ska anmälas till Länsstyrelsen enligt 19 § Förordning (1998:1388) om vattenverksamheter. För igenläggning av dike i odlingsmark krävs även en ansökan om dispens från biotopskyddet.

Samlad bedömning

Även om åtgärder och hänsyn har tagits för att minska detaljplanens påverkan på natur- och kulturmiljön så kommer oundviklig negativ påverkan att ske. Vidare är detaljplanen lokaliserad på landsbygden där möjligheterna att ta sig till målpunkter med andra färdmedel än bil är mycket begränsade. Denna typ av planering leder till ett ökat bilberoende i samhället som i sin tur kan medföra både tillgänglighetsbrister och ökade miljöproblem. I dagsläget saknas möjligheterna till hållbara resmönster.

Området innehåller en mängd skyddsvärda träd, både jätteträd och hålträd, och uppgifter i Artportalen om fladdermusförekomst i området tyder på att det finns fladdermöss inom området. Fladdermöss är skyddade enligt 4 § artskyddsförordningen. Även om ett av planens syften är att värna om de befintliga naturvärdena anser Länsstyrelsen att ett mer omfattande underlag om detaljplanens påverkan på naturmiljön behöver tas fram. Detta bör göras i en miljökonsekvensbeskrivning.

Av planförslaget framgår det inte tydligt hur saneringen av skjutbanan ska ske, hur dagvattnet ska omhändertas och påverkar MKN för vatten eller hur ett skyfall ska hanteras. Detta måste förtydligas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen har i tidigare undersökningssamråd delat denna bedömning. Länsstyrelsen bedömer dock på befintligt underlag att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Skälet är uppgifterna om planområdets betydelse för fladdermöss som är skyddade enligt 4 kap artskyddsförordningen.

Området innehåller en mängd skyddsvärda träd och uppgifter i Artportalen om fladdermusförekomst i området tyder allt på att området har förekomst av fladdermöss. Naturvärdesinventeringen delar den bedömningen då skogens kvaliteter som livsmiljö för fladdermöss inte försämrats sedan arterna registrerades i Artportalen. Fladdermöss är skyddade enligt 4 § artskyddsförordningen och därmed kan planen bedömas innebära en betydande miljöpåverkan. Det är bland annat förbjudet att avsiktligt störa fladdermöss och att skada eller förstöra deras fortplantningsområden eller viloplatser.

Förekomster av skyddade arter har varit avgörande för bedömningen betydande miljöpåverkan i flertal fall. Se vidare på Bokverks vägledning Betydande miljöpåverkan - PBL kunskapsbanken - Boverket. Länsstyrelsen vill även hänvisa till en detaljplan i Motala kommun som upphävdes i Mark- och Miljööverdomstolen eftersom Motala kommun inte på ett tillräckligt bra sätt hade kunnat visa att den exploatering planen medgav inte försvårade upprätthållandet av gynnsam bevarandestatus hos fladdermöss i området. (Se dom: P-4414-21).

Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning enligt 6 kap. 11-18 §§ miljöbalken.

Bemötande och kommentarer:

MKN

En dagvatten- och skyfallsutredning tas fram.

Förorenad mark

Det förtydligas i planbeskrivningen med när sanering kommer att ske samt på vilket sätt den förorenade marken påverkar MKN för vattenförekomsten. Detta kommer att ställas i relation till etappindelning av projektet.

Hur sanering sker kommer inte att avgöras i planen.

Naturmiljö

En fördjupning av naturvärdesinventeringen kommer att göras, med fokus på hur planens genomförande kan påverka fladdermöss, grodor och häckande fåglar. Utredningen ska även redogöra för vilka åtgärder som är lämpliga för att minimera påverkan på djuren.

Kulturmiljö

Landskapsbilden är består av herggårdsmiljöerna och de gröna volymerna mellan skiftena och det öppna landskapet. Den exploatering som möjliggörs i planen omfattar de delar av den trädbevuxna ytan som ligger lite lägre, nedanför åsryggen. Det innebär att den volym som uppfattas på avstånd även fortsättningsvis kommer att vara en organisk massa av grenar och blad. På närmare håll kommer både enskilda träd och bebyggelse att skönjas. Gällande mer exakt utformning, se svar unde Västra Götalands museum.

Mer genomarbetade 3d-modeller kommer att tas fram inför granskning, i samband med detta kommer det att göras ytterligare analyser av vilken bredd dessa naturytor behöver ha.

Kommunen noterar att tillstånd till ingrepp i fornlämning krävs och detta skrivs in i planbeskrivningen.

Trafik

Trafikmängden kommer inte att fördubblas mot idag genom en etablering av under 200 bostäder. Den ökning som skett sedan Trafikverkets mätning är påtaglig redan idag och kan till stor del kopplas till de erksamheter som finns längs vägen, både besöksnäringen på Knistad och Lantbruket med sina maskiner och transporter.

En bedömning av påverkan ska därför ställas mot dagens situation, inte mot den senaste uppmätta siffran. Mer finns att läsa under yttrande från Trafikverket.

En trafikutredning tas fram.

Diken

De biotopskyddade diken som finns inom planområdet ingår i de ytor som planläggs som natur. Eventuella tillstånd söks av markägaren om det blir aktuellt.

Samlad bedömning

Byggande på jungfrulig mark innebär alltid påverkan på naturvärden och det kräver anpassning till de förutsättningar som finns på respektive plats. Fördjupningar av naturinventeringen kommer att göras, kommunen anser dock inte att en miljökonsekvensbeskrivning behövs för att hantera detta. Med ytterligare underlag kommer det att klargöras vilka djur som kan behöva ytterligare hänsyn och på vilket sätt planen kan säkerställa att detta sker.

Kommunen gör bedömningen att det är tillräckligt att göra en fördjupad naturinventering och att eventuell förekomst av fladdermöss i sig inte föranleder risk för betydande miljöpåverkan. Detta särskilt då fördjupningen kommer att presentera eventuella behov av åtgärder för att hantera detta. Det i sin tur innebär att kommunen inte ser något behov av en miljökonsekvensbeskrivning i projektet. En bedömning som även Länsstyrelsen ställde sig bakom i samband med den behovsbedömning/undersökning som gjordes för att avgöra sannolikheten för betydande miljöpåverkan. Det har inte tillkommit information som gör frågan mer komplex än vad som var känt vid den tidpunkten.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde

Plankarta

Teckenförklaring till grundkartan saknas

Angivelse om koordinatsystem i plan och höjd saknas.

I grundkartan saknas namntexter såsom fastighetsbeteckningar, gatunamn och dylikt för att underlätta lokalisering. Koordinatkryss används med fördel för ändamålet.

Grundkartan redovisar inte fornminnen som omnämns i planbeskrivningen.

Planområdet angränsar i norr till befintlig fastighetsgräns mellan Knistad 2:4 och Suntetorp 6:11.

Enligt både digitala registerkartan och grundkartan saknas inmätt gränspunkt i nordvästra hörnet vilket innebär att kvaliteten på gränsen är osäker.

För ökad läsbarhet kan textstorleken med fördel förstoras vad gäller planbestämmelserna i kartan.

Administrativa bestämmelser

Planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap saknas. I planbeskrivningen saknas särskilda skäl till det enskilda huvudmannaskapet.

Utnyttjandegrad

E1 – största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Planen nämner inte hur/om fastighetsbildning är tänkt att ske men denna bestämmelse i kombination med fastighetsbildning kommer bli styrande för byggrättens storlek på respektive potentiella fastighet och tvärt om, att byggrätten styr fastigheternas storlek i det fall fastighetsbildning kommer i andra led. Bestämelsen hindrar bildandet av ägarlägenheter som ett sätt att genomföra planen.

E4 – största byggandsarea är 50 kvm per komplementbyggnad bestämmelsen talar om komplementbyggnad. Övriga bestämmelser har talat om garage/carport och komplementbyggnad som två separata begrepp. Avser denna bestämmelse både garage/carport och övriga komplementbyggnader?

Planbeskrivning Detaljplanens genomförande

Fastighetsrättsliga frågor s.10

Saknar en rubrik om fastighetsbildning och hur/om det är tänkt att ske i och med att planen genomförs. Stöd finns för att avstycka flertalet fastigheter men planens intention i frågan är oklar. Se även under rubrik e1 ovan.

Gemensamhetsanläggning - lantmäterimyndigheten anser att en så bestämd uppfattning om en gemensamhetsanläggnings läge och ändamål bör regleras i plankartan. Samtidigt upplyses om att planområdet för närvarande består av en fastighet. Grundrekvisitet för gemensamhetsanläggning är att anläggningen är gemensam för flera fastigheter.

Rättigheter – förrättning pågår för att bilda ledningsrätt inom "u-området" som avser kommunala vatten- och avloppsledningar. För dessa ansvarar Skövde kommun.

Tekniska frågor s. 10

Vatten och avlopp – Specificerar att fastighetsägaren ska ansvara för och bekosta anläggande och framtida drift av pumpstation och servisledningar. Samtidigt sägs att verksamhetsområdet för kommunala VA-tjänster ska utökas till att inkludera planområdet och att en gemensamhetsanläggning ska bildas som då ansvarar för drift och underhåll. Det är möjligt att en kombination av ovan nämnda lösningar tillämpas men det är samtidigt tre separata lösningar. Ett förtydligande kring konsekvenser och ansvar behövs.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Fastigheter och rättigheter s.32

Förutsättningarna som det ser ut idag är beskrivet tidigare i planen. Konsekvenserna känns snarare som en lämplig del av kapitlet genomförande.

Inga kvarter finns i plankartan ur en fastighetsbildningssynpunkt och stycket bör omformuleras.

Lantmäterimyndigheten anser att det är svårt att lämna korrekta synpunkter och information kring genomförandet av en detaljplan där intentionerna avseende fastighetsbildning är otydlig. Det påverkar exempelvis lösningar för vägar, vatten och avlopp. Skulle fastighetsbildning genomföras är detaljplanen i sitt nuvarande utförande svårtydd vad avser konsekvenser, ansvars- och kostnadsfördelning även för blivande fastighetsägare.

Bemötande och kommentarer:

Plankartan justeras i enlighet med synpunkter från KLM.

Planbeskrivning uppdateras i enlighet med synpunkter från KLM.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH KOMMUNALFÖRBUND

Avfall och Återvinning Skaraborg (AÅS)

Skriver att området ska uppfylla reglerna i avfallsföreskrifterna.

Bemötande och kommentarer:

Detaljplanen skapar möjlighet att uppfylla reglerna i avfallsföreskrifterna

Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)

Planhandlingarnas beskrivningar och utredningar av eventuella störningar från närliggande tillståndspliktiga lantbruksverksamhet behöver utvecklas ytterligare och utgå från de villkor som verksamheten har i sitt tillstånd.

Miljönämnden delar den samlade bedömningen och slutsatserna i den översiktliga miljötekniska undersökningen. Föreningarna på skjutbanan behöver avhjälpas senast i samband med att verksamheten avslutas. [...] Planhandlingarna får gärna förses med en planbestämmelse om avhjälpande-åtgärder.

Bemötande och kommentarer:

Planbeskrivning uppdateras med fördjupade resonemang kring påverkan på lantbruksverksamheten.

Gällande föreningar, se svar under Länsstyrelsens yttrande ovan.

Räddningstjänsten Skaraborg

Räddningstjänstens åtkomlighet med räddningsfordon i området ska säkerställas.

Räddningstjänstens tillgång till brandvattenförsörjning via brandpost i området ska säkerställas i enlighet med räddningstjänstens brandvattenplan som finns att ta del av på

www.rtjskaraborg.se/vagledning.

Bemötande och kommentarer:

Planen möjliggör framkomliga vägar och uppställningsplatser på gata.

Nämnda brandvattenplan gör gällande att brandvatten kan tas från tankbil, så länge bebyggelse i området uppgår till högst fyra lägenheter och högst tre våningar. Överstiger antalet 4 lägenheter i resp. byggnadskropp uppstår krav på brandposter.

Det innebär att den bebyggelse som planeras landar i kategorin som kan hanteras med tankbil enligt gällande brandvattenplan.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Förvaltningen för kulturutveckling, VGR

Enligt Förvaltningen för kulturutveckling riskerar den planerade bebyggelsen att påverka den värdefulla kulturmiljön och landskapsbilden på flera olika sätt. Det stora antalet bostadshus, liksom bebyggelsens höjd i upp till tre våningar är helt främmande i den agrara miljön, och konkurrerar i såväl höjd som antal i allt för hög grad med den äldre herrgårdsbebyggelsen. Den tydliga koncentration av bebyggelse till de två herrgårdarnas kärnområden kommer till viss del att luckras upp så att de två herrgårdsmiljöerna riskerar att flyta samman och uppfattas som en sammanhållen enhet.

På detaljnivå behöver föreslagna material och kulörer justeras så att bostadshusen i högre grad anknyter till traktens traditionella byggnadsskick. Exempelvis bör taken på bostadshusen täckas av rött lertegel, snarare än sinuskorrugerad grå fibercement. Förslaget att fasader ska utgöras av stående träpanel (även om exempelbilden på sidan 4 i planbeskrivningen redovisar liggande panel) som målas med slamfärg är bra, men behöver förtydligas och justeras. Exempelvis har den föreslagna blågrå kulören knappast någon förankring på bostadshus i bygden, bortsett från enstaka bevarade och naturligt grånade ryggåstugor av en helt annan karaktär och skala. Likaså upplevs den föreslagna faluröda kulören som något blekare än normal faluröd slamfärg. Den gröna fasadkulören anges i planbeskrivningen som en blandning mellan två olika NCS-kulörer, vilket bör kompletteras med vilken slutgiltig NCS-kulör som avses.

Bemötande och kommentarer:

Bebyggelsen kommer att omges av vegetation och vara en del i den volym som redan finns på platsen. Mellan de två herrgårdarna kommer det att finnas delar av en golfbana, högvuxna träd i den del av dungen som bevaras, drygt 300 meter åker och återstoden av en äldre engelsk park i anslutning till Suntetorp. Särskilt åkern bidrar till att hålla isär bebyggelsen visuellt.

Med byggnation på det sätt som planeras ska byggnaderna efterlikna arbetarbostäder, fast i modern tappning. Det innebär att byggnaderna genom sin form visar att de inte ingår i de ursprungliga

miljöerna, samtidigt som de smälter in i landskapsbilden.

Färger och tak uppdateras inför granskning.

Trafikverket (TRV)

Detaljplanens genomförande

Trafikverket önskar mer information gällande om exploatören avser att stycka av och sälja enskilda fastigheter, eller om exploatören avser att äga all mark inom planområdet och hyra ut marken. Det verkar saknas möjlighet att skapa gemensamhetsanläggningar för allmän platsmark, vägar och VA-system utöver pumpstationen.

Planens transportförutsättningar

Trafikverket konstaterar att detaljplanen är lokaliserad på landsbygden där möjligheterna att ta sig till målpunkter med andra färdmedel än bil är mycket begränsade. Denna typ av planering leder till ett ökat bilberoende i samhället som i sin tur kan medföra både tillgänglighetsbrister och ökade miljöproblem. Detta påtalades även i samrådsyttrandet till detaljplanen för Knistad 2:4 etapp 1, Knistad äppelby, år 2016. Trafikverket ifrågasätter lämpligheten i att lokalisera nya bostadsområden till perifera lägen där möjligheterna till hållbara resandemönster saknas.

Väg 3010 är krokig och smal med en vägbredd på ca 4,8 meter. Den regionala infrastrukturplanen för Västra Götaland är redan i dagsläget hårt ansträngd och det finns begränsade medel till det mindre vägnätet. Trafikverkets inriktning är att prioritera underhåll och investeringar till starka stråk och noder för att uppnå största möjliga kostnadseffektivitet. Trafikverket konstaterar också att det inte finns tillräckliga medel för underhåll av vägnätet i nuvarande nationell plan för att på sikt vidmakthålla nuvarande standard. Trafikverket vill mot ovanstående bakgrund betona att vi erbjuder den standard som råder på vägen idag, och att vi inte har några åtgärder planerade på denna sträcka. Åtgärder som krävs på väg 3010 till följd av den trafikökning som planförslaget genererar kommer därmed behöva bekostas av exploatören.

Trafikverket noterar att det finns förhoppningar om kollektivtrafikförsörjning till/från området på sikt

och förutsätter att Skövde kommun har en dialog med Västtrafik om detta.

Trafikalstring

Kommunen bedömer att vägen är anpassad för att hantera den ökade trafikmängden (s. 31). Då planförslaget medför mer än en dubbling av dagens trafikflöden på vägen anser Trafikverket att en sådan bedömning inte är tillräcklig, utan att en trafikutredning behöver tas fram.

Som grund för trafikutredningen och med tanke på att trafikstringen sannolikt har ökat mycket på väg 3010 sedan Trafikverkets senaste ÅDT-mätning från år 2012, anser Trafikverket att kommunen behöver göra en trafikmätning för att med större säkerhet veta hur mycket trafik som går på vägen idag.

Trafikutredningen ska omfatta väg 3010 från etableringen och ut till Fjället respektive Igelstorp, och redovisa hur trafikstringen påverkar framkomlighet, trafiksäkerhet och klimatpåverkan på det statliga vägnätet.

Utredningen bör exempelvis analysera kapaciteten i trafikforsningar och tillgängligheten för oskyddade trafikanter vid korsningspunkter och till/från busshållplatser. Om kommunen kommer fram till att särskilda åtgärder krävs för att klara trafiksituationen behöver förväntad effekt av dessa utredas och beskrivas. Genomförandet av åtgärderna behöver också säkerställas. De s.k. smitvägarna samt tänkt åtkomst för räddningstjänsten till området bör också beskrivas och, vid behov, inkluderas i analysen.

Trafikflödet ska vara uppräknat till 2040 års nivå. Som underlag till trafikutredningen ska Trafikverkets basprognoser och uppräkningsstal användas.

Parkering

Trafikverket noterar att det i planbeskrivningen på s. 31 står följande: "Det finns ingen offentlig parkering i området, men det är tillåtet att parkera längs väg 3010 utanför området. Det kan dock bli problematiskt med tanke på vägens begränsade bredd och de lantbruksmaskiner och större transporter som rör sig på vägen."

Trafikverket vill betona att det inte är tillåtet att parkera utmed väg 3010. Ett behov av offentliga

parkeringsmöjligheter behöver därför tillgodoses på annat sätt.

Buller

Kommunen anger på s. 21 att den ekvivalenta bullernivån inte beräknas överstiga 58 DbA om bebyggelsen placeras mer än 20 meter från väg 3010. Med det som underlag bedöms trafikbullernivån från väg 3010 inte överstiga rekommenderade riktvärden då området är fullt utbyggt. För att säkerställa att ljudmiljön blir godtagbar på uteplatser anger kommunen att dessa bör placeras minst 60 meter från vägen, alternativt med byggnad eller annan bullerdämpande åtgärd mellan uteplats och väg.

Trafikverket noterar att ovanstående beräkningar återigen är baserade på dagens trafikmängd, som kommunen har beräknat vara 1446 fordon per dygn år 2023 med planförslagets trafikstring inräknad.

Ljudnivåerna för maximala och ekvivalenta ljudnivåer vid fasad behöver dock räknas upp till 2040 års nivå, med utgångspunkt i Trafikverkets basprognoser.

Dagvatten och skyfall

Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdike jämfört med befintliga förhållanden.

Planbeskrivningen nämner att vatten ska ledas och hanteras så det inte rinner till Trafikverkets vägdike. För att säkerställa detta föreslås ett dike med tillhörande dagvat-tendamm i västra kanten av området, i angränsning till vägen (s. 16). Vidare står det på s. 23 att skyfall i viss mån kan hanteras inom planområdet, och att det är "(...) avgörande för skyfallshanteringen att nämnda diken och damm anläggs som planerat."

Av ovanstående skäl anser Trafikverket att en dagvatten- och skyfallsutredning behöver tas fram som visar att föreslagna åtgärder är tillräckliga för att hantera vattenmängderna från området utan att påverka väg 3010 på något sätt. Utredningen ska visa att planområdet med föreslagna åtgärder kan hantera ett skyfall med 50 års återkomsttid.

Plankarta

Trafikverket bedömer att plangränsen följer vägområdesgränsen. Trafikverket ser positivt på att kommunen planlägger en remsa på 10 meter med

naturmark från plangränsen till markanvändningen för bostäder, samt att marken är prickad 20 meter från väggkant. Dock kan prickmarken behöva utökas något med hänsyn till bullersituationen vid fasad när trafikflödet räknas upp till år 2040 enligt ovan.

Trafikverket noterar att in/utfarten till området är reglerad med planbestämmelsen GATA som är 37 meter bred, och att det i illustrationsplanen ser ut som att en mur, en grind eller liknande anordning planeras. Trafikverket önskar förtydligande angående detta, då en 37 meter bred anslutning till väg 3010 inte kan godtas. Om infarten ska förses med en grind behöver denna placeras så att det finns plats för en lastbil att kunna köra in på infarten och stanna framför grinden utan att blockera väg 3010. Vidare får en grind, mur eller liknande anordning inte skymma sikten från utfarten utmed väg 3010. Från en punkt 3 meter in på infarten ska det säkerställas en fri sikt på 170 meter utmed väg 3010 i båda riktningar. För att uppfylla detta kommer även siktröjning av växtlighet vara nödvändig.

Trafikverket vill även upplysa om att murar eller liknande anordningar behöver placeras utanför säkerhetszonen för väg 3010, som är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Säkerhetszonen sträcker sig 6 meter från asfaltkant på aktuell plats.

Trafikverket ställer sig även frågande till att planbestämmelsen GATA har valts för in/utfarten och att denna inte redovisas som kvartersmark för att möjliggöra gemensamhetsanläggning.

Trafikverket noterar att planbestämmelsen GATA inte går hela vägen ut till asfaltkant, vilket den behöver göra för att det inte ska krävas en separat ansökan om tillstånd för väganslutning till Trafikverket enligt väglagen 39 §- dock bara för det område där väganslutningen planeras. Hela remsan på 37 meter bör med andra ord inte möta asfaltkanten på väg 3010.

När det gäller utformningen av väganslutningar till statlig väg ska dessa utformas enligt Vägars och Gators Utformning (VGU). Trafikverket bedömer att anslutningstyp A1 bör väljas, som medför att infarten ska vara 25 meter lång och ha en lutning på max 0,6 meter på den ytan. Minsta bredd och radie för anslutningstyp A1 framgår av VGU.

Slutligen anser Trafikverket att plankartan behöver förses med planbestämmelser för dike och dagvattendamm, eftersom dessa åtgärder beskrivs som avgörande för skyfallshanteringen. Trafikverket ställer sig dock undrande till hur man ska kunna bygga dessa anläggningar i en smal remsa med naturmark som har preciserats till Skog, vilket dagvattenutredningen förhoppningsvis kan ge svar på.

Sammantagen bedömning

Trafikverket anser att planhandlingarna ska kompletteras med en trafikutredning samt dagvatten- och skyfallsutredning som påvisar att statlig infrastruktur inte riskerar att påverkas negativt till följd av planförslaget. Trafikutredningen ska baseras på en uppdaterad trafikmätning.

Vidare förutsätter Trafikverket att planförslaget kompletteras utifrån Trafikverkets synpunkter under Parkering, Buller och Plankarta enligt ovan. Trafikverket önskar även mer information om detaljplanen samt tankar om dess genomförande.

Bemötande och kommentarer:

För svar kopplat till fastighetsindelning och gemensamhetanläggning, se se svar under yttrande från det kommunala lantmäteriet (KLM).

Gällande kollektivtrafik, se svar under yttrande från Västtrafik.

En trafikutredning tas fram.

Effekten av den trafik som tillförs i och med byggnation inom planområdet är förhållandevis liten jämfört med dagens situation. Med tung trafik kopplat till verksamheterna längs vägen och stort flöde till och från besöksanläggningen på Knistad Herrgård. Eventuella krav på åtgärder som inte kan direkt kopplas till planerad byggnation bör ligga på Trafikverkets ansvar. Att reglera detta är dock något som faller utanför vad som kan göra i en detaljplan.

Det kommer att anordnas parkering inom planområdet, för boende och besökare, planbeskrivningen kompletteras för att förtydliga detta. Kommunen ställer sig dock frågande till uttalandet om att det "inte är tillåtet att parkera längs väg 3010". Detta då vägen inte är någon huvudled. Med detta som

utgångspunkt gäller att ett parkerat fordon inte får utgöra en fara för trafiken och att det ska vara mer än 30 meter från en plankorsning. I övrigt bör det vara den enskilda platsens exakta förutsättningar som avgör om det är tillåtet att parkera längs väg 3010.

Buller räknas upp till 2040 års nivå, i en bullerberäkning som baseras på trafikutredning.

Plankartan uppdateras med smalare gatuområde på exakt läge för anslutning till väg 3010. Plankartan uppdateras så plangränsen går ut till väg 3010 där anslutningen till vägen kommer att göras.

Markägaren avser stycka av och sälja bostäder och flerbostadshus, allmän plats ska dock kvarstå i privat regi. Möjlighet för gemensamhetsanläggning för vägen finns även utan en reservation av mark för ändamålet, i detta läge bedöms det vara att reglera i onödan, då vägens läga kan komma att justeras i samband med detaljprojektering i byggfasen.

En dagvatten- och skyfallsutredning kommer att tas fram, se mer information under yttrande från Länsstyrelsen.

Vattenfall Eldistribution AB

Yttrandet inkluderar karta över ledingar som ligger väl utanför planområdet.

Vattenfall Eldistribution önskar ett par E-områden för nätstation inom ny detaljplan, storlek 10x10 meter. Vattenfall Eldistribution önskar en dialog med kommunen om vart dessa ska placeras.

Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid, görs via Anslutning - Vattenfall Eldistribution.

Bemötande och kommentarer:

Noteras att elledningars läge innebär att grävning kommer att behövas för att ansluta planområdet till elnätet.

Dialog om placering av ytterligare E-områden inom planområdet kommer att ske inför framtagande av granskningshandling.

Västergötlands museum

Västergötlands museum har tagit del av samråds-handlingarna till föreslagen detaljplan för aktuellt exploateringsområde. Förslaget är överlag väl genomarbetat och har en hög gestaltningsmässig ambition där vår tids arkitekturideal tillåts att ta plats i landskapet utan att dominera på bekostnad av äldre omkringliggande bebyggelsestrukturer. Färgskalan med utgångspunkt i dova jordfärger passar väl in i landskapsbilden och bidrar till att skapa en heterogen bebyggelsemiljö. Placeringen av tillkommande byggnadsvolymer med integrerad vegetation mellan huskropparna är också viktig för att det inte skall upplevas som en utslängd "villamatta", utan den lantliga karaktären bibehålls trots en högre exploateringsgrad. Viktigt är att det nya bostadsområdet underordnar sig herrgårdsmiljön i volym, vilket regleras genom maximal nockhöjd för såväl huvudbyggnad som komplementbyggnad.

Västergötlands museum förordar emellertid att utökad lovplikt för annars bygglovbefriade åtgärder bör regleras genom att skrivas in på plankartan. Detta för att förhindra okontrollerbar utbyggnation av nya byggnadsvolymer på mellanrum som idag är värdebärande för den öppna landskapsbilden och det känsliga kulturlandskapet. Detta betyder inte att åtgärderna per automatik skall avslås, utan enbart att de bör bedömas utifrån varsamhetskraven i en lovprocess. Museet är också tveksamma till den formulering under planbestämmelse F1 där det anges att burspråk skall målas vita, då risken är stor att det ger ett alltför kritvitt uttryck. En brytning med 2-3 procent umbra är här lämpligt. Plankartan behöver således kompletteras med en formulering där en kritvit kulör inte kan tillstyrkas.

Bemötande och kommentarer:

Plankartan justeras med ett tillägg om utökad bygglovplikt för annars bygglovbefriade åtgärder.

Färger och tak uppdateras inför granskning.

Västtrafik

Västtrafik ser att lokalisering av bostäder långt från befintlig god kollektivtrafik och befintligt cykelvägnät skapar ett ökat bilberoende för boende och besökare till planområdet, något som motverkar målen om ett ökat hållbart resande.

Precis som kommunen i planbeskrivningen konstaterar innebär det också stora svårigheter för barn och unga att själva på ett trafiksäkert sätt kunna ta sig någonstans utanför planområdet, utan att vara beroende av skjuts från vuxen med tillgång till bil.

När det gäller landsbygd och mindre tätorter så ska det alltid finns ett grundutbud av kollektivtrafik enligt det regionala trafikförsörjningsprogrammet. Planområdet ligger idag inte i någon tätort, men kan i framtiden komma att utgöra en ny mindre tätort beroende på områdets invånarantal samt täthet mellan husen.

Planområdet ligger idag relativt långt från god linjelagd kollektivtrafik, vilket innebär att den kollektivtrafik som erbjuds är i form av närtrafik. Närtrafik är kollektivtrafik som förbeställs och där resorna sker mellan adress på landsbygd och närtrafikhållplatser i Skövde kommun t.ex. Skövde resecentrum och Igelstorp väg 49. Närtrafiken körs med mindre fordon, oftast personbil. Du kan resa inom sju olika tidsintervall måndag till fredag, och även på helger finns motsvarande utbud plus ett nattintervall. Helgtrafiken finansieras som ett tillköp av Skövde kommun, vardagstrafiken ingår i grundutbudet finansierat av Västra Götalandsregionen. Närtrafikens huvudsakliga syfte är att alla ska kunna ta sig med allmän kollektivtrafik till service och fritidsaktiviteter, vilket innebär att syftet inte i första hand är arbets- eller studiependling.

Västtrafik anser därför att det i samband med exploateringen är viktigt att det skapas möjligheter för gående och cyklister att på ett tryggt och trafiksäkert sätt kunna ta sig mellan planområdet och befintligt gång- och cykelvägnät, eller busshållplats utmed väg 200 eller väg 49 alternativt till Trädgårdsstaden.

Bemötande och kommentarer:

Planområdet ligger inte direkt kopplat till något stråk för kollektivtrafik, men hållplatser finns inom några kilometer. Kopplat till detta är det också viktigt att påpeka att strax under 100 personer arbetar på Knistad och Sunnetorp, samt att Knistad har ett stort antal besökare. Sammantaget gör befintliga resmönster att kollektivtrafik till platsen bedöms vara en god idé. E

nligt grundutbudet i Västtrafiks uppdrag ska området erbjudas linjetrafik om invånarantalet överstiger 200 personer med mindre än 200 meter mellan

husen. Det skulle innebära 2 dubbelturer per dag (som kan vara anropsstyrda), vilket innebär att en utbyggnad enligt planförslaget bör resultera i linjelagda turer. Det skulle innebära möjligheter till mer hållbara resor även för de som rör sig till och från området idag. Detta samtidigt som möjligheterna till att nyttja Närtafiken kvarstår.

Västtrafik ser att lokalisering av bostäder långt från befintlig god kollektivtrafik och befintligt cykelvägnät skapar ett ökat bilberoende för boende och besökare till planområdet, något som motverkar målen om ett ökat hållbart resande. Precis som kommunen i planbeskrivningen konstaterar innebär det också stora svårigheter för barn och unga att själva på ett trafiksäkert sätt kunna ta sig någonstans utanför planområdet, utan att vara beroende av skjuts från vuxen med tillgång till bil.

Västtrafik anser därför att det i samband med exploateringen är viktigt att det skapas möjligheter för gående och cyklister att på ett tryggt och trafiksäkert sätt kunna ta sig mellan planområdet och befintligt gång- och cykelvägnät, eller busshållplats utmed väg 200 eller väg 49 alternativt till Trädgårdsstaden.

Det planeras inte några åtgärder på/intill väg 3010 med anledning av planläggningen. Boende kommer att hänvisas till befintligt vägnät.

SAKÄGARE OCH NYTTJANDERÄTTSSINNEHAVARE

Fastighet Suntetorp 6:11

Yttrandet inleds med en oro för den egna verksamheten och dess möjligheter att både fortsätta i nuvarande form, men särskilt möjligheterna att utöka och växa. Gårdens produktion står för nära 0,5% av den mjölk som produceras i landet, vilket presenteras ihop med en självförsörjningsgrad och det faktum att produktionen i landet minskar. Här lyfts även de 25 anställda fram och det påpekas att fler sysselsätts i andra steg i produktionen, i andra företag.

Privatbostäder när brukad mark kommer att innebära negativ påverkan menar skribenten. Här lyfts miljötillståndet fram särskilt, då bedömningen är att nya bostäder inom 500 m från djurstallarna med stor sannolikhet kommer att innebära att verksamheten inte får utökas/utvecklas med nytt miljötillstånd.

Det står även att närheten kan upplevas negativ av boende, lukt och buller exempelvis.

Säkerhet är en annan faktor som lyfts fram. Det är stora maskiner som rör sig på både skiften och vägar i området, som ofta rör sig i höga hastigheter och har begränsad sikt i vissa vinklar. Den som kör på fältet kan vara stressad av exempelvis hotande omslag i väderlek. Som exempel körs det ca 200 gånger över fältet norr om det planerade området på en säsong, ett gårde som är ca 100 meter brett.

Ett planbesked lämnades på 60 villor, nu föreslås detta. Har det gått rätt till?

I yttrandet ifrågasätts att vegetationen/träden kommer att kunna skymma hus på upp emot 14 m. Det påpekas dessutom att träden längs kanten i väster redan är nedtagna, då VA grävdes i området. Det lyfts även fram att illustrationerna från exploateringen skiljer sig i hög grad från den beskrivning som finns i planbeskrivningen gällande landskapsbild och bevarande av natur.

Knistad/Suntetorp ingår i ett område som pekats ut som värdefull kulturmiljö, hur tänker Skövde kommun kring detta?

Namnet ”Knistadparken lyfts fram, har dungen historiskt varit en engelsk park?

Fastighetsägaren klargör att det inte kommer att medges något bygge av cykelväg på deras mark, inte heller kommer de att vilja bygga någon bro på de befintliga brofärstena över Ösan.

Vidare önskar markägaren att hänvisningar till att röra sig i landskapet på de traktorstigar som finns tas bort, då de inte vill att kommunen uppmuntrar till att oskyddade trafikanter rör sig där stora maskiner kan komma i relativt höga hastigheter.

Slutligen påpekas det att det finns många fåglar i området, särskilt nämns att det går att höra ugglor och att det uppfattats en ökning av korp, örn och glada.

Bemötande och kommentarer:

Det är drygt 400 meter mellan planområdet och befintliga djurstallar. Skulle nya djurstallar bli aktuella vid en kommande expansion är kommunens bedömning att dessa kommer att placeras längre från planområdet, då gårdscentrum med bostäder samt en formlämning finns mellan planområdet

och den befintliga anläggningen. Kommunen anser därför att uppförandet av bostäder inom planområdet hindrar en potentiell kommande utveckling av det angränsande lantbruket.

Gällande säkerhet gäller samma hastighetsbegränsningar för de större arbetsfordonen som för övrig trafik på väg 3010. På fälten ska inte människor vistas, det är riktigt och det finns regler som hanterar detta gällande exempelvis växande gröda. Det kommer att finnas gott om möjligheter till rekreation inom planområdet och i de grönområden som hör till Knistad herrgård. Kommunen gör därför bedömningen att arbetet med lantbruket och de nya bostäderna kan samexistera.

Det stämmer att de positiva planbesked som gavs innan planarbetet påbörjades hade en annan exploateringsgrad och typ av bebyggelse. Planbeskedet avgjorde om kommunen hade för avsikt att påbörja ett planarbete och inom vilken tid start på planeringsarbetet beräknades. Ett planbesked låser dock inte innehållet i en kommande plan, vad som är lämplig markanvändning prövas i planläggningen av området.

Landskapsbilden är en viktig del i kulturmiljön, precis som fastighetsägaren beskriver. Det bedöms dock vara rimligt att den nya bebyggelsen syns lite och skymtas som en del i den volym som utgörs av de gröna, levande. Med ekar på uppåt 20 meter och de högre husen placerade på den mer låglänta marken i norr kommer husen inte att sticka upp ovanför den volym som utgörs av trädskronorna. Husen kommer att synas något mer från gården i norr, det kommer dock inte att påverka gårdscentrum på Suntetorp i samma utsträckning, då det trädbevuxna området koppla till formlämningen ligger i siktlinjen mellan de två.

Illustrationen är just en illustration och har i samrådsförslaget inte tagit hänsyn till vegetationens höjd och 3d-modellen innehåller inte varesig varje träd eller en volym motsvarande existerande trädskronor. Mer arbete för att skapa en verklighetstrogen illustration av den tänkta miljön kommer att göras efter de justeringar som föranleds av samrådet.

Inom det kulturmiljöområde som omfattar Knistad och Suntetorp finns en tidstypisk engelsk park

med lövträd och promenadstigar, den tillhör dock Suntetorp (*Kulturhistoriskt viktiga byggnader och miljöer i Skövde kommun, 1988, s. 264*).

Planbeskrivningen justeras så skrivningen om cykelväg cykelväg och/eller bro över Ösan tas bort. Liksom de hänvisningar som finns till promenader och liknande på stråk mellan skiften, på traktorstigar.

Gällande fåglar så kommer en fördjupad naturinventering gällande häckande fåglar att tas fram.

ÖVRIGA PRIVATPERSONER

Fastighet Daggkåpan 16

Yttandet poängterar att buller från Skövde flygplats inte hanteras i planbeskrivningen. Skribenten menar att detta kan leda till rättsprocesser mot kommunen i framtiden, från boende i det planerade området, och att det kommer att drabba kommunens skattebetalare.

Skribenten påpekar även att Detaljplan för Locketorp (PLAN.2021.22) är överklagad och att beslut inte är fattat i domstol ännu.

Yttrandet redovisar även en del befintlig flygverksamhet på flygplatsen och har bifogat en karta över ”in- och utflygningar samt landningsvarv”.

Bemötande och kommentarer:

Kommunfullmäktige beslutade 2021-09-27 (KF §95/21) att: en ny detaljplan för Locketorp ska tas fram, samt att det innebär att flygverksamheten upphör och kan ersättas av annan verksamhet. Beslutet inkluderade även att lägga ner Skövde Airport AB och att flygplatsverksamheten inom bolaget skulle upphöra senast 30/6 2022.

De beslutade punkterna ovan är fastställda och har vunnit laga kraft. Det innebär att beslutet att markens användning ska ändras ligger fast.

Det finns dock ett senare beslut (KF 2022-02-28 § 18/22) att godkänna Skövde Airport AB:s avvecklingsunderlag med justeringen att banan inte ska markeras som stängd den 30 juni 2022. Vilket möjliggör fortsatt användning av banan till dess att marken börjar användas till något annat eller tillstånden för flygverksamhet tar slut.

Fastighet Planeten 16

Redogör för områdets läge i förhållande till inflygning till Skövde Flygfält och menar att buller kommer att innebära en olägenhet för boende inom planområdet. Det står också att framtiden för flygplatsen inte är avgjord och den som skriver menar att verksamheten kan komma att finnas kvar framöver.

I yttrandet står också att Skövde Motorklubb har en bana i närheten och att det ljud som kommer från anläggningen kommer att innebära buller för boende inom planområdet.

Skulle SEVESO-klassad verksamhet tillåtas i enlighet med detaljplanen för Locketorp innebär det att detta område blir ännu mer olämpligt för bostäder.

Några få bostäder här kommer inte att hjälpa kommunen att nå målet om 75 000 invånare till 2040.

Bemötande och kommentarer:

Gällande Skövde flygplats, se yttrande från Fastighet Daggkåpan 16.

Varken länsstyrelsen eller tillståndsmyndigheten MÖS haft några synpunkter på planförslaget med anledning av motorbanan.

Den motorbana som nämns ligger drygt 2,2 kilometer från planområdet. Den högsta tillåtna ljudnivån vid bostäder enligt de riktvärden som gäller för motorbanor är 60 dBA. Dvs det buller som kan påverka vilken verksamhet som tillåts på motorbanan. Vilket i viss mån är jämförbart med den järnväg som löper genom kommunen. Ljudbilden (max nivå) kring järnvägen visar att bullret är mellan 55 och 60 dBA eller lägre vid 0,9-1,3 kilometer. Mellan planområdet och motorbanan är avståndet nästan 1 km längre.

Mellan planområdet och motorbanan finns dessutom verksamhet, bland annat lantbruk, som även det genererar ljud och buller, det sammantaget innebär att kommunen gör bedömningen att buller från motorbanan inte kommer att störa boende. Inte heller bedöms bostadsbebyggelse på platsen innebära inskränkningar på den verksamhet som bedrivs på motorbanan.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

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

Plankarta

- Plankartan justeras i enlighet med synpunkter från KLM.
- Plankartan uppdateras med smalare gatuområde på exakt läge för anslutning till väg 3010.
- Plangränsen justeras ut till väg 3010, där anslutningen till vägen kommer att göras.
- Plankartan justeras med ett tillägg om utökad bygglovplikt för annars bygglovbefriade åtgärder.
- Färger och tak uppdateras inför granskning.
- u-område för elledning läggs in i plankartan.
- e-områden för nätstation ska läggas in efter dialog med Vattenfall

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen justeras så skrivningen om cykelväg cykelväg och/eller bro över Ösan tas bort. Liksom de hänvisningar som finns till promenader och liknande på stråk mellan skiften, på traktorstigar.
- En dagvatten- och skyfallsutredning tas fram.
- En trafikutredning och bullerberäkning tas fram.
- En fördjupning av naturinventeringen görs avseende häckande fåglar, grodor och fladdermöss.
- Mer genomarbetade 3d-modeller kommer att tas fram inför granskning, i samband med detta kommer det att göras ytterligare analyser av vilken bredd dessa naturtyper behöver ha.
- Kommunen noterar att tillstånd till ingrepp i fornlämning krävs och detta skrivs in i planbeskrivningen.
- Det förtydligas i planbeskrivningen med när sanering kommer att ske samt på vilket sätt den förorenade marken påverkar MKN för vattenförekomsten. Detta kommer att ställas i relation till etappindelning av projektet.
- Planbeskrivning uppdateras i enlighet med synpunkter från KLM.

- Planbeskrivning uppdateras med fördjupade resonemang kring påverkan på lantbruksverksamheten.
- Det kommer att anordnas parkering inom planområdet, för boende och besökare, planbeskrivningen kompletteras för att förtydliga detta.
- Buller räknas upp till 2040 års nivå, i en bullerberäkning som baseras på trafikutredning.

Andra större förändringar av detaljplaneförslaget som inte varit resultatet av samrådet föreslås vara att:

Plankarta

- Justera ytan för tekniska anläggning för pumpstation

Planbeskrivning

- Ny form för att fungera med digital detaljplan
- Därutöver har förtydliganden och redaktionella justeringar som uppdragats under samrådstiden inarbetats i detaljplanen.

Synpunkter som framförts av sakägare bedöms ha tillmötesgått i den omfattning som kan hanteras i detaljplanen.

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

Skrifliga synpunkter som inkommit under samrådet och bedömts inte fått dem helt tillgodosedda har inkommit från:

Skövde 2024-05-03

SKÖVDE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson
Planchef

Birgit Bjelkengren
Planarkitekt



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

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