

Detaljplan för Kv. Eldaren m.fl.

Samrådsredogörelse

Upprättad 2024-04-24

Dnr PLAN.2023.13

Sektor samhällsbyggnad

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Kommunstyrelsen beslutade 2023-10-09 § 153/23 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Kv. Eldaren m.fl. Kommunstyrelsens beredande organ i planfrågor, Beredningen för samhällsbyggnad (BSB), informeras därefter 2024-01-17 om planförslaget inför samrådsperioden.

Samråd har hållits mellan den 22 januari - 19 februari 2024. Inbjudan har skickats ut med post den 18:e januari till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2024-01-16. Kungörelse om samråd utsändes samtidigt via e-post till berörda kommunala nämnder, sektorer, råd och bolag samt till remissinstanser enligt matrisen till höger.

Kungörelse kring samrådet och inbjudan till ett öppet samrådsmöte den 7 februari infördes även den 22 januari i SLA. Minnesanteckningar från samrådsmötet redovisas sist i denna samrådsredogörelse.

Planhandlingarna har under samrådstiden funnits utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista dag för att lämna synpunkter har varit den 19 februari 2024.

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		
Servicenämnd	x		
Avfall & Återvinning Skaraborg (AÅS)			
Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)		x	
Räddningstjänsten Skaraborg		x	
Skövde Energi AB (kraftvärme, elnät)		x	
Skövde stadsnät (opto)			
Kommunala råd			
Brottsförebyggande rådet			
Kommunala pensionärsrådet			
Rådet för funktionshinderfrågor			
Unga kommunutvecklare		x	

Instans	Yttrande utan synpunkt	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget
Övriga remissinstanser			
Försvarsmakten		x	
Luffartsverket	x		
Näringslivsforum i Skövde		x	
Cityföreningen			
Polismyndigheten	x		
Skanova		x	
Trafikverket		x	
Västtrafik AB		x	
Hyresgästföreningen	x		
PostNord		x	
Fastighetsägarna			
Kulturförvaltningen (VGR)		x	
Västergötlands museum		x	
SGI (via Länsstyrelsen)		x	
Sakägare	1		
Övriga		1	
Sammanräkning	6	16	

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

Om ärendet

I planbeskrivningen har syftet med detaljplanen formulerats som följande: "Planens syfte är att möjliggöra för kvarter för skola, bostäder, dagligvaruhandel, idrottshall samt parkeringshus. Syftet är därtill att omvandla befintliga gator samt att skapa nya gator och allmänna platser".

Samlad bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § planoch bygglagen (PBL 2010:900).

Kommunen behöver bearbeta planförslaget beträffande markföreningar, MKN-Vatten samt geotekniska frågor inför nästa skede. Kommunen bör också fortsätta dialogen med Trafikverket. Det bör tilläggas att planförslaget är välarbetat särskilt när det gäller hantering av kulturvården och gestaltungsfrågor.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande grunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet med avseende på markföreningar och geotekniska frågor samt MKN-vatten behöver bearbetas i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

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

Markföreningar

Enligt den tillhörande miljöteknisk markundersökningen medger inte föreningssituationen, inom fastigheten Eldaren 1, planerad markanvändning i dagsläget inom fastigheten Eldaren 1. Därför krävs kompletterade provtagning och åtgärder.

Det är därför positivt att Kommun har tagit upp denna fråga i planbeskrivningen och informerar att en fördjupad undersökning har beställts och ska genomföras inför granskningsskedet.

Vi förutsätter att eventuella nödvändiga åtgärder kommer att säkerställas i planförslaget.

Kommunen behöver också förtydliga sitt ställningstagande kring markföreningar inom fastigheten Eldaren 4. Enligt den tillhörande markundersökningen finns det risk för föreningar utifrån den miljöhistoriska inventeringen. I markundersökningen rekommenderas att vid ev. framtida större markarbeten, schakter och ändrad markanvändning ska särskild hänsyn tas. Kommunen behöver förtydliga sitt ställningstagande kring vilka hänsyn det kan handla om och hur de ska säkerställas i planförslaget.

MKN-vatten

Kommunen behöver tydliggöra sitt ställningstagande om genomförandet av planförslaget möjliggör att MKN-Vatten för vattenförekomsten Ösan följs. Även eventuella nödvändiga åtgärder behöver säkerställas i planförslaget. För att göra detta behöver kommunen invänta resultatet av den kompletterande undersökningen om markföreningar. Läs mer om detta under rubriken Markföreningar i detta yttrande.

Kommunen har i planbeskrivningen bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte inverkar på det vatten som når Ösan i en sådan omfattning att möjligheten att uppnå antagna miljökvalitetsnormer för vattenförekomsten Ösan, sträckan Frösve – Skövde, WA21654150 förhindras. Kommunen har till samrådsrådet redovisat en miljöteknisk undersökning av mark och grundvatten för detaljplaneområdet Eldaren m.fl. I den miljötekniska undersökningen pekas Eldaren 1 och 4 ut som områden där risk föreligger för föreningar att spridas till grund- och dagvatten.

I VISS, Vatteninformationssystem Sverige framgår följande om vattenförekomsten:

Förorenade områden anges vara en betydande påverkanskälla som potentiellt kan tillföra ämnen i betydande mängd till vattenförekomsten som idag ej uppnår god kemisk status. Miljögifterna Arsenik, PFOS, Benso(a)pyrene och PAH'er anges kunna medföra risk för sänkt kemisk status.

Utsläpp av ovan nämnda miljögifter vid ett genomförande av planen av halter som överskrider dagens utsläpp från detaljplanen kan innebära en otillåten försämring.

För att vattenförekomsten ska kunna nå målet om god kemisk status behöver utsläpp av föroreningarna minska från förorenade områden inom avrinningsområdet.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2024-02-14. SGI vill uppmärksamma om planbestämmelsen m1 som reglerar att marken inom detta område inte får belastas med mer än 25 kPa. Den här bestämmelsen stämmer inte överens med rekommendationerna på Boverkets kunskapsbank.

Vi håller med SGI och rekommenderar kommunen att se över denna planbestämmelse eller redovisa hur de tolkar rekommendationerna på Boverkets kunskapsbank på den punkten.

SGI efterfrågar också ett förtydligande kring den geotekniska stabilitetsberäkningen.

Vi delar SGI:s bedömning och anser kommunen behöver beakta deras synpunkter. Läs mer om deras synpunkter i deras yttrande som bifogas i sin helhet.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Kulturvärden

Inom aktuellt planprogram berörs utpekade allmänna kulturvärden som kommunen hanterat på ett medvetet och aktivt sätt inom planarbetet bland annat genom ett aktivt arbete kring gestaltningen. Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen arbetar genomgripande med gestaltungsfrågan

bland annat för att åstadkomma förankring i tidigare användning och strukturer i området och även säkerställer detta arbete via plankartans bestämmelser, exempelvis via utformningsbestämmelserna. Ambitionen att utformningsbestämmelserna syftar till att säkerställa gestaltungsmissiga kvaliteter och att undvika framtida förvanskning av dessa ses som lovvärt.

Koppling till miljömålen

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

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

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2024-02-13 som redan har skickats till kommunen. Angående trafikallsträng anser underlag som redovisar kapacitetsmässig påverkan på cirkulationsplats Mariesjö och berörda trafikplatserna bör kompletteras.

Trafikverket tar även upp frågan om dagvattenutredningen som är gjort för ett större område än det berörda planområdet. Därför är det svårt för Trafikverket att bedöma hur Trafikverkets anläggningar påverkas. Trafikverket anser därför att frågan om dagvatten bör beskrivas tydligare.

Trafikverket vill också se att ytterligare åtgärder görs inom planområdet för att förhindra översvämning av väg 49 vid skyfall.

Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter och rekommenderar kommunen att beakta deras synpunkter och fortsätta dialogen med Trafikverket.

Undersökningssamråd

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

Bemötande och kommentarer:

Markföroreningar

Eldaren 1: En kompletterande undersökning har genomförts i syfte att avgränsa dieselföroreningen. I samband med undersökningen påträffades även arsenik och PAH över KM. En sekundär egenskapsgräns samt en administrativ planbestämmelse har införts på plankartan inför granskningen, för att säkerställa att de åtgärder som krävs kommer att genomföras i samband med bygglovsprövningen, inför exploateringen av fastigheten.

Eldaren 4: Inom fastigheten Eldaren 4 bedöms inte föroreningssituationen utgöra ett hinder för planerad markanvändning (gatumark). Vid förändrad markanvändning samt vid framtida större markarbeten och schakter ska särskild hänsyn tas. Vid förändrad markanvändning eller markarbeten och schakter ska undersökning av jord ske för att säkerställa att hantering av schaktmassor sker på godkänt vis samt att det inte föreligger föroreningar som utgör oacceptabel risk för människors hälsa eller miljön.

Fastigheten Eldaren 4 är liten, mindre än 200 m² till ytan. I den miljötekniska markundersökning som genomfördes under 2023 utfördes, av tillgänglighets- och säkerhetsskäl, ingen provtagning inom Eldaren 4. Utifrån erhållna resultat från den undersökningen (Jordnära Miljökonsult, 2023) bedöms risken, för att en större sammanhängande jord- eller grundvattenförorening föreligger inom Eldaren 4, som låg. Det kan dock inte uteslutas att det lokalt förekommer mindre föroreningar i jord och grundvatten inom aktuell fastighet.

MKN-vatten

Utifrån genomförd miljöteknisk markundersökning (Jordnära Miljökonsult) bedöms planförslaget inte utgöra ett hinder för att miljö kvalitetsnormer för vatten kan upprätthållas inom vattenförekomsten Ösan. Detta har förtydligats i planbeskrivningen inför granskningen.

Resultatet från genomförd miljöteknisk markundersökning visar på att det inte föreligger någon föroreningsspridning via grundvattnet från detaljplaneområdet. Föroreningshalter av petroleumföroreningar, PAH, VOC och metaller inom

grundvatten är generellt låga och under tillämpade riktvärden, inom undersökningsområdet. Endast en förhöjd halt (nickel) har uppmätts över aktuellt riktvärde inom ramen för genomförd undersökning.

Inom detaljplaneområdet och dess direkta närhet har inga kända föroreningskällor av PFAS framkommit varför analys av PFAS i jord och grundvatten ej genomförts inom ramen för den miljötekniska markundersökningen.

Risk för spridning av föroreningar från jord och grundvatten till dagvattnet bedöms som låg, då det vid nuvarande miljöteknisk markundersökning generellt endast uppmätts låga föroreningshalter i jord samt generellt halter under tröskelvärden i grundvattnet. Infiltrationen av dagvatten genom jordmassor med nuvarande och planerad markanvändning bedöms som liten då området till stor del är och kommer vara bebyggd eller hårdgjord. Påvisad dieselförorening på fastigheten Eldaren 1 utgör viss risk för spridning till grundvatten, även om det inom ramen för aktuell undersökning inte detekterats förhöjda föroreningshalter i grundvattnet vid aktuell provpunkt där oljeförorening påvisats eller i nedströms grundvattenrör.

I framtagna dagvattenutredning för Mariesjöområdet (COWI, 2022) har en föroreningsberäkning genomförts utifrån framtida markanvändning och årsnederbörd. Uppmätta föroreningshalter som påvisats inom ramen för aktuell undersökning bedöms generellt inte bidra till oacceptabel belastning på dagvattennätet.

Geoteknik

Sektor samhällsbyggnad anser att bestämmelsen följer Boverkets rekommendationer. Se vidare bemötande på yttrande från SGI.

Koppling till miljömålen

En avstämning mot de nationella och regionala miljömålen har gjorts i planprogrammet, se bilaga B. I planprogrammet anges vilka av miljömålen som bedömts vara relevanta med avseende på omvandlingen av Mariesjö, samt en bedömning av vilka av dessa mål som blir svårare respektive lättare att uppnå vid ett genomförande av förslaget.

Av planbeskrivningen framgår det att planförslaget följer planprogrammets intentioner.

Det föreslås ingen verksamhet inom planområdet som kräver miljötillstånd.

Trafikverkets synpunkter

Se bemötande på yttrande från Trafikverket.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde

Lantmäterimyndigheten anser att konsekvenserna för fastighet i enskild ägo tydligare bör framgå. Av handlingarna bör kunna utläsas:

- Att enskild mark som är planlagd för allmän plats kommer kunna lösas in av kommunen (PBL 6:13). Inlösenrätten gäller både under och efter genomförandetiden. Vid inlösen ska ersättning utgå (PBL 6:17), ersättningens storlek ska bestämmas enligt 4 kap. ExprL. Planbeskrivningen bör ange vilka fastigheter (Banvakten 3 och 4) som berörs av denna inlösenrätt (vid expropriation eller liknanden tvångsförvärv är tomträtt att likstämna med fast egendom (JB 13:26)).

I övrigt har Lantmäterimyndigheten inget att erinra eller påpeka.

Bemötande och kommentarer:

Planbeskrivningen förtydligas inför granskningen gällande konsekvenser för enskild fastighet.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH KOMMUNALFÖRBUND

Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)

Beslut

Miljönämnden östra Skaraborg beslutar att lämna följande synpunkter på förslaget:

1. Miljönämnden delar generellt slutsatserna i avsnitt 10 i den miljötekniska markundersökningen. Det är viktigt att komma ihåg att undersökningen är översiktligt och att ytterligare undersökningar kan krävas i senare steg.

Dieselföroreningen på Eldaren 1 behöver avgränsas och avhjälpas. Fastigheten Eldaren 4 behöver undersökas enligt bedömningen i rapporten.

Det behöver framgå tydligare i vilken omfattning och vilka sammanhang formsand påträffats inom planområdet. Enligt den miljötekniska markundersökningen verkar det som om någon större sammanhängande deponering av formsand inte förekommit inom planområdet. Det kan dock förekomma i områden som inte undersökts. Formsand ska hanteras enligt miljönämndens vägledning för schaktning i områden utfyllda med formsand (MN § 67 2014).

Avsnitt 9 i den miljötekniska markundersökningen behöver kompletteras med resultatet från provtagningen av bekämpningsmedel samt analys och bedömning av dessa.

2. Planhandlingarna bör säkerställa att den planerade skolan förses med tillräckligt stora friytor där det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden samt kännetecknas av goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet.

Tillgång till bra friytor i anslutning till skolan är viktigt både för folkhälsan och för elevernas fysiska utveckling. De äldre barnens utevistelse bygger på att det finns attraktiva mötesplatser i utemiljön som de kan skapa hemhörighet till. Skolgården är även viktig som plats för undervisning. Såväl forskning som beprövad erfarenhet visar att utemiljön än idag går att använda för att skapa mening i skolarbetet och för att främja social kompetens, entreprenörskap och färdighetsträning i hållbar utveckling. Lärandeforskningen visar också positiva effekter och mer bestående kunskaper av undervisning som växlar mellan inomhus- och utomhusaktiviteter. I Boverkets vägledning "Gör plats för barn och unga!" rekommenderas att friytorna för grundskolor är minst 30 m² per elev. Takterasser har begränsad tillgänglighet och betraktas därför som kompletterande utemiljö.

Bemötande och kommentarer:

Markmiljö

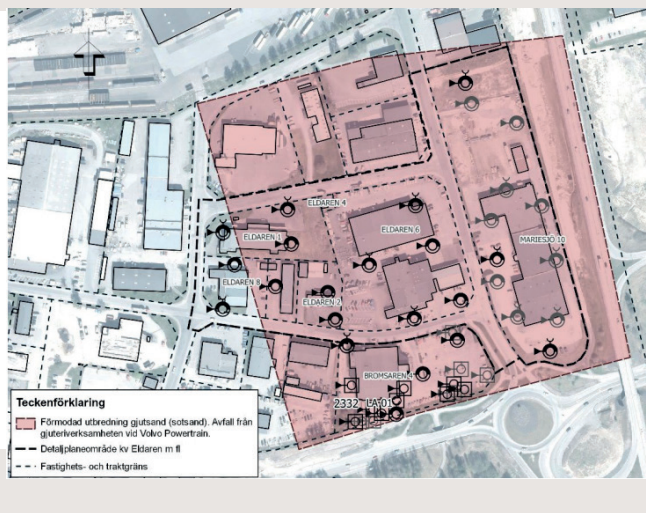
Eldaren 1: Kompletterande undersökning har genomförts i syfte att avgränsa föroreningen. En sekundär egenskapsgräns samt en administrativ

planbestämmelse har införts på plankartan inför granskningen, för att säkerställa att de åtgärder som krävs kommer att genomföras i samband med bygglovsprövningen, inför exploateringen av fastigheten.

Eldaren 4: Inom fastigheten Eldaren 4 bedöms inte föroreningsituationen utgöra ett hinder för planerad markanvändning (gatumark). Vid förändrad markanvändning samt vid framtida större markarbeten och schakter ska särskild hänsyn tas. Vid förändrad markanvändning eller markarbeten och schakter ska undersökning av jord ske för att säkerställa att hantering av schaktmassor sker på godkänt vis samt att det inte föreligger föroreningar som utgör oacceptabel risk för människors hälsa eller miljön.

Fastigheten Eldaren 4 är liten, mindre än 200 m² till ytan. I den miljötekniska markundersökning som genomfördes under 2023 utfördes, av tillgänglighets- och säkerhetsskäl, ingen provtagning inom Eldaren 4. Utifrån erhållna resultat från den undersökningen (Jordnära Miljökonsult, 2023) bedöms risken, för att en större sammanhängande jord- eller grundvattenförorening föreligger inom Eldaren 4, som låg. Det kan dock inte uteslutas att det lokalt förekommer mindre föroreningar i jord och grundvatten inom aktuell fastighet.

Formsand: Inom detaljplaneområdet har det tidigare noterats formsand i enlighet med figur 1 nedan. Informationen utgår från en inventering av verksamheter från 2018.



Inom ramen för den miljötekniska undersökningen (Jordnära Miljökonsult, 2023) har formsand inte påträffats inom detaljplaneområdet för kvarteret Eldaren m.fl. Det kan dock inte uteslutas att formsand förekommer inom området.

Sammantaget görs bedömningen att formsand kan förekomma inom planområdet i enlighet med rödmarkerat område i figur 1, även om formsand inte påträffats i samband med den miljötekniska markundersökningen (Jordnära Miljökonsult, 2023) inom detaljplaneområdet.

Påträffas formsand i samband med exploatering i området ska detta anmälas till tillsynsmyndigheten. Schakt i förorenad jord är en anmälningspliktig verksamhet. En anmälan om schakt i förorenad mark (28 § SFS 1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska i god tid (6 veckor) innan schaktarbete skickas in till tillsynsmyndigheten. Eventuella överskottsmassor vid anläggningsarbeten behöver hanteras på sätt godkänt av tillsynsmyndigheten. Massorna kan antingen omhändertas på mottagningsanläggning (deponi) eller återanvändas i lämpligt anläggningsprojekt. Återanvändning av massor i anläggningsändamål är dock tillstånds- eller anmälningspliktigt enligt kap 29 34-35 §§ Miljöprövningsförordningen (SFS2013:251) (90.131 och 90.141).

Planbeskrivningen har inför granskningen förtydligats med vad som gäller generellt ifall föroreningar påträffas i marken.

Mariesjö 10: Inom fastigheten Mariesjö 10 har inga förhöjda halter av pesticider uppmätts i jord eller grundvatten. Revidering av rapporten har genomförts med förtydligande gällande bekämpningsmedel inom fastigheten Mariesjö 10.

Friytor

Sektor samhällsbyggnad bedömer att detaljplanen i tillräcklig utsträckning säkerställer andelen friyta. Friytan på markplan regleras i huvudsak av hur stor del av skolfastigheten som får bebyggas. Utöver det kan även skolbyggnadens tak utformas till friyta. Enligt illustrationen som ligger till grund för planförslaget får eleverna en total friyta på ca. 6200 m² per elev inom skolans fastighet, varav ca. 3950 m² i markplan. Det innebär knappt 10 m² friyta per elev.

Inför detaljplanens granskning förtydligas texten i planbeskrivningen, både gällande hur stor friyta som tillskapas enligt det bebyggelseförslag som redovisas i planhandlingarna, samt avståndet till de parkytor som planeras i närområdet vid stadsdelens fortsatta utbyggnad.

Vad gäller friytans storlek, är möjligheten begränsad att i den kvartersstruktur som eftersträvas i Mariesjö skapa enda stor sammanhängande friyta. Förutsättningarna att nå god kvalitet på de friytor som planeras bedöms likväl som goda, eftersom den slutna kvartersstrukturen bidrar till skyddade gårdsmiljöer med goda ljud- och vindförhållanden.

Vad beträffar vegetationen, säkerställs att en del av skolgården (ca. 560 m²) ska möjliggöra för fördröjning och rening av dagvatten, se planbestämmelse n₁. Denna yta är tänkt att utgöra en tätplanterad grön parkdel, en lugn och solskyddad plats för eleverna. Utöver detta föreslås även andra delar av skolgården, samt torget och parkgatan, att förses med träd- och markplanteringar. Takterrasserna har inte samma förutsättningar för trädplantering, men kan på andra sätt gestaltas till attraktiva platser. På taken placeras funktioner som stimulerar till rörelse och aktivitet, samt möjlighet till odling och undervisning.

Inför detaljplanens granskningsskede har skolbyggnaden justerats något. Ett nytt inslag är en avskild atriumgård mot söder, för de elever som behöver extra trygghet och lugn. En glänta med sol, skugga och närlek i direkt anslutning till den anpassade grundskolan.

Vad gäller friytornas terrängförhållanden är möjligheten till variation något begränsade inom planområdet. En större södervänd soltrappa föreslås anläggas på skolgården. Denna trappa kan även nyttjas vid undervisning utomhus.

De grönplaterade delarna av kvarteret, samt träden på torget och i parkgatan, bidrar positivt till luftkvalitet och ljudförhållanden. Skolbyggnaden skapar, tillsammans med angränsande bostadsbebyggelse, en bullerskyddad skolgård. Ljudnivåerna på skolgården beräknas till under riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå på hela ytan. Även skolbyggnadens tak får ljudnivåer som till större del underskrider 50 dBA.

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att tillräcklig friyta kan tillgodoses med varierande vegetationsförhållanden, goda sol- och skuggförhållanden samt god ljud- och luftkvalitet.

Räddningstjänsten Skaraborg

Räddningstjänsten avger följande yttrande i aktuellt ärende:

I planbestämmelse m2 samt m3 anges att "... i minst brandklass EI 30 alternativt svårantändligt material eller en kombination av dessa. ...". Räddningstjänsten anser att det finns en osäkerhet i planbestämmelsen utifrån beskrivet syfte. I riskanalysens kapitel 7 anges att syftet är att förhindra brandspridning genom väggen under 30 minuter. Vidare beskrivs i kapitel 7 att fasaderna ska utföras svårantändliga för att förhindra att de antänds. Det är oklart vad syftet med denna bestämmelse är, särskilt eftersom båda åtgärderna kan utföras som alternativ till varandra eller kombinerat. Då åtgärderna uppfyller olika syften blir därmed effekten olika beroende på vilken utformning som väljs vid byggnation och det blir då svårt att säkerställa om rätt riskreducering uppnås.

Beskrivningen "svårantändligt material" är vidare för odefinierad för att kommunen ska kunna bedöma om framtida bygglov uppfyller kravet. Begreppet är inte förankrat i nu gällande lagstiftning och vilka material som anses svårantändliga kommer inte kunna bedömas på ett, av byggherren, förutsägbart sätt. Detta riskerar i längden till att medföra problem i bygglovsansökningar när bygglovet ska prövas mot detaljplanen.

Även uttrycket ytterfasad som används i planbestämmelsen är odefinierad. Det är inte tydligt vad som avses med begreppet. Inbegriper begreppet även dörrar och fönster? Avses hela väggkonstruktionen inklusive fasadbeklädnad? Om syftet är att hindra brandspridning in i lokaler skulle formuleringen exempelvis kunna vara "Ytterväggskonstruktion inklusive dörrar och fönster..."

Räddningstjänsten rekommenderar kommunen att se över ovan nämnda planbestämmelser i sin helhet och vid behov förtydliga såväl begränsningar som uttryck för att skapa bättre framtida förutsättningar och säkerställa att rätt riskreducering erhålls.

Planbestämmelse m5 samt m6 anger att "Byggnader ska inte enbart kunna utrymmas i riktning mot väg 26.". I riskutredningen beskriv syftet till att

ingen ska tvingas utrymma i riktning mot olyckan. Genom nuvarande formulering kan det skapas ex. små butikslokaler i byggnaderna som enbart har dörr mot väg 26 men att byggnaden i stort kan utrymma bort från väg 26. Detta skapar en situation där det skulle kunna tolkas som att byggnaden kan utrymma bort från väg 26, även om enstaka lokaler inte kan det. Genom en formulering liknande "Från samtliga lokaler ska utrymning kunna ske i riktning bort från väg 26" blir det tydligt vad som avses med bestämmelsen. Räddningstjänsten önskar att kommunen ser över formuleringen i samråd med sin konsult.

I riskutredningen (bilaga I) anges att ett personantal om 40 personer dagtid respektive 20 personer nattetid förväntas vistas inom gymlokal. Enligt plankartan samt planbeskrivningen medför användning av mark betecknad med R1 besöksanläggning, vilket även skulle kunna vara ett kulturhus eller liknande. En sådan verksamhet skulle kunna ha ett högre personantal än redovisat antaget personantal. Räddningstjänsten önskar att riskanalysen vid behov kompletteras för att ta höjd för de eventuellt ökade personantalen som detta medför.

Räddningstjänsten åtkomlighet med räddningsfordon i området ska säkerställas.

Om justeringar av brandpostnätet utförs i samband med exploatering av området ska räddningstjänstens tillgång till brandvattenförsörjning via brandpost säkerställas i enlighet med räddningstjänstens brandvattenplan som finns att ta del av på www.rtskaraborg.se/vagledning.

Bemötande och kommentarer:

Riskutredningen har förtydligats inför detaljplanens granskningsskede, både vad gäller planbestämmelsernas formuleringar samt vilka delar av bebyggelsen som omfattas av dessa.

De bestämmelser som i samrådshandlingen betecknas "m" har inför granskningen ändrats till "b"-bestämmelser då de avser byggnadstekniska åtgärder.

För att säkerställa att rätt riskreducering uppnås har bestämmelserna m₂ och m₃ (i granskningshandlingen b₂ och b₃) justerats. Istället för begreppet "ytterfasad" anges att "ytterväggskonstruktion" inklusive dörrar i öst ska utformas i minst brand-

klass EI30, och fönster i minst EW30. Även de skyddsåtgärder som gäller för fasader i norr och söder har förtydligats.

Bestämmelserna m₅ och m₆ (i granskningshandlingen b₄ och b₅) har förtydligats med att byggnaden även ska kunna utrymmas bort från väg 26.

Vad beträffar personantalet för R1, har resonemanget kring detta förtydligats i utredningen.

Vad gäller räddningstjänstens åtkomlighet bedöms möjlighet finnas till uppställning av fordon intill den planerade bebyggelsen, på allmän plats eller på motsvarande körbar yta. Skolbyggnadens huvudentré föreslås placeras mot angränsande torgyta, och den bebyggelse som planeras utmed väg 26 utformas med tydliga entréer i riktning mot Kaplansgatan. För det större bostadskvarteret (mellan skolan och Mariesjö 10) ställs krav på att alla trapphus ska ha entré mot både gård och gata, alternativt mot genomgående portik.

Ett nytt brandpostnät planeras i stadsdelen, i enlighet med räddningstjänstens brandvattenplan.

Skövde Energi AB

Planbeskrivning sid 10

Kommentarer till stycket gällande mobilitetshuset. Norr om mobilitetshuset finns idag befintliga fjärrvärmeledningar samt högspänningskabel. Byggrätten P1Es norra del är väldigt nära Skövde energis högspänningskabel. Viktigt att tänka på dessa ledningar i samband med att schaktning för mobilitetshuset skall ske (spontning) samt vid utformandet av utfarter till Kaplansgatan.

I östra sidan av P1Es byggrätt finns en fjärrvärmeledning som idag går till "Gustav E" och skulle kunna användas om fjärrvärmeservis till byggnaden med idrottshall, affär med mera. Ledningsrätt bör tas ut för fjärrvärmeledningen i norra delen av området P1E.

Planbeskrivning sid 22 el

Skövde Energi önskar en plats för en nätstation även i södra delen av Docentgatan inom planområdet.

Skövde Energi önskar plats för en nätstation och ett energilager i markplan i P1Es sydvästra del. Elkablar som hamnar i kommande körytor ska flyttas eller kläs in i kabelskyddsror.

Planbeskrivning sid 23 uppvärmning

Lägg till i meningen fjärrvärmeledningar finnssamt norr om mobilitetshuset.

Byt ut Skövde värmeverk mot Skövde Energi.

Planbeskrivning sid 46

Uppvärmning

Lägg till samt norr om mobilitetshuset.

Bemötande och kommentarer:

Planbeskrivning sid 10

Planbeskrivningen kompletteras inför granskningen angående försiktighet vid schaktning norr om mobilitetshuset, samt vid utformning av utfarter till Kaplansgatan. Inför granskningskedet har byggrätten avsett för mobilitetshuset dragits tillbaka i norr, med hänsyn till befintliga ledningsrätter.

Yttrandet vidarebefordras även till projektledningen för kännedom samt till gatuenheten på Sektor samhällsbyggnad som ansvarar för projektering av infrastrukturen och den nya gatumarken.

Projektet har noterat att ledningen inom östra delen av Mariesjö 10 ligger i byggrättens gräns. För att behålla en flexibilitet i utnyttjandet av byggrätten så kan inte byggrätten dras tillbaka. Ledningen kan därför behöva flyttas.

Planbeskrivning sid 22

Plats för nätstation på den del av Docentgatan som föreslås längre söderut ska införas i plankartan vid planläggningen av fastigheten Bromsaren 4.

Markanvändningen P₁E möjliggör för nätstation och energilager.

Planbeskrivningen kompletteras inför granskningen angående att elkablar som hamnar i kommande körytor ska flyttas eller kläs in i kabelskyddsror.

Planbeskrivning sid 23

Planbeskrivningen justeras enligt framförda önskemål inför detaljplanens granskningskede.

Planbeskrivning sid 46

Planbeskrivningen justeras enligt framförda önskemål inför detaljplanens granskningskede.

KOMMUNALA RÅD

Unga kommunutvecklare

Skolan

Eftersom många privatpersoner exempelvis kommer arbeta eller studera under skoltimmarna bör därför integrering av skolan bland bostadsområdet kunna fungera bra. Det kommer inte att bli många möten eller störmoment för skolan eller privatpersonerna.

Det hade varit passande att ha en busshållplats nära skolan för att elever självständigt ska kunna transportera sig till skolan samt eventuella aktiviteter efter skoltimmarna.

Vi undrar hur privatpersoner kommer ta sig förbi skolan? Får de passera skolgården? Det kan vara bra att ha detta i åtanke vid utformningen av skolgården för att inte störa skolmiljön.

Hur ska obehöriga personer hållas undan skolan eftersom skolan är placerad centralt bland allmänna ytor? Hur blir säkerheten i skolan? Ska ni ha ökad säkerhet på grund av inkorporeringen av skolan bland bostadsmiljöer och allmänna platser?

Vad är tankarna kring skolgården på taken? Om det exempelvis ska vara fotbolls- eller basketbollsplaner kommer bollarna försvinna. Istället är det bättre att möjliggöra att man kan sitta och sola eller liknande aktiviteter. Många högstadieelever utför inte fysiska aktiviteter under rasterna och därför kan en mer social utformning vara passande.

Ett förslag som vi har är att ha grönska på taken vid/i skolgården för att vara naturnära. Om taken är mer gröna med växter kommer det vara en mer intressant och naturlig miljö för elever.

Hur ska skolgården på taken utformas? Om det ska finnas höga stängslar kommer det ge en känsla av fångsling.

Att ha en skolgård på taken kan leda till att elever slänger toalettpapper och exempelvis ägg ner på personer. Det har hänt tidigare på andra högstadieskolor. Därför kan det vara bra att ha dessa möjliga situationer i åtanke.

En annan situation som kan vara bra att tänka på är att elever enkelt tar sig upp på tak och höga höjder, samt förmodligen kommer göra det i högstadiet eftersom deras konsekvenstänk är sämre.

Eftersom det kommer finnas sittplatser med mera på taken kan detta öka sannolikheten att ungdomar klättrar på just dessa tak. Se till att ni har någon som inspekterar hur enkelt det är att klättra på byggnaderna och hur säkerheten kring detta är.

Tänk på att placera cykelställ och mopedplatser tydligt för att elever inte ska blanda ihop dem. Vissa elever placerar mopeder på cykelställ och tvärtom på grund av otydlighet, som har orsakat frustration bland vissa elever.

Det hade eventuellt varit bra med P-platser avsedda för EPA-traktorer i mobilitetshuset som elever kan söka P-kort för, i exempelvis expeditionen.

Idrottshallen

Många kommer att gena från bostadskvarteret till idrottshallen istället för att gå upp till övergångsstället. Kanske kan ni ha tätt buskage som förhindrar dem från att göra detta eller införa ett till övergångsställe?

Om ni lägger till ett övergångsställe skulle ni eventuellt kunna införa en till entré precis efter övergångsstället. Däremot kan detta leda till folksamling runt den ingången. Eftersom det är ett relativt smalt område att ha en folksamling på är er ursprungliga placering av entrén effektiv och passande.

Ett problem med vårt förslag om ett andra övergångsställe är att båda övergångsställen kommer vara placerade snart efter varandra vilket kan störa trafikrytmen. Dessutom skulle det inte vara hjälpsamt att ta bort det ursprungliga övergångsstället eftersom, exempelvis, elever som lämnar idrottshallen och ska tillbaka till skolan kommer vilja korsa vägen vid den ursprungliga entrén och övergångsstället.

Bostadskvarteren

Vi tänker eventuellt att husen i mitten, som ska vara 3 våningar, kommer skymmas av husen runt omkring? Speciellt under vintern då solen ligger lågt. Många uppskattar säkert naturligt ljus och det möjliggör en naturlig uppväckning. Dock har ni förmodligen tänkt på detta.

Det hade varit bra med träd på Parkgatan för att ge bostäderna skydd från insyn från skolan.

Mobilitetshuset

Vi föredrar den gula varianten av fasaden för mobilitetshuset eftersom det ser mer tilltalande ut än den gråa.

Bemötande och kommentarer:

Skolan

Busshållplats finns idag utmed Hjovägen, ca. 200 meter söder om den planerade skolan. En ny busshållplats planeras även på sikt utmed Bangårdsgatan ca. 250 meter norr om skolan, när Bangårdsgatan förlängs norrut mot Stallsiken.

Privatpersoner som bor i det nya kvarteret väster om skolan kan ha behov av att röra sig över skolgården. I övrig bedöms det inte finnas någon anledning för andra privatpersoner att röra sig genom skolgården.

Vad gäller utformningen av friytorna på taken finns det flera goda exempel på hur sådana kan gestaltas. Bollplaner kan utformas med nät och glasrutor så att bollarna inte försvinner iväg.

Övriga frågor och synpunkter som rör skolans utformning, elevernas parkeringssituation osv. skickas vidare till sektor Service som ska bygga och förvalta skolan.

Idrottshallen

Detaljplanen reglerar inte var ifrottshallens entré ska ligga. Gatumiljön i anslutning till idrottshallen kommer att kunna anpassas efter det som ska byggas. Övergångsstället placeras strategiskt i förhållande till det framtida entréläget.

Bostadskvarteren

Vad gäller solförhållandena för de radhus som föreslås i mitten av bostadskvarteret, har en skuggstudie genomförts som visar på att solförhållandena blir okej för de framtida boende.

Parkgatan ska utformas med trädplanteringar.

Mobilitetshuset

Synpunkten om valet av fasad förmedlas vidare till projektgruppen för Skövde Science City.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Försvarsmakten

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Bemötande och kommentarer:

Noterat.

Näringslivsforum i Skövde

Utveckling gynnar tillväxten

Som organisation ser vi positivt på detaljplaner som främjar utvecklingen av Skövde som stad, vilket denna gör. Vi ser att utbyggnad och satsning på samhället gynnar företagandet, vårt företagsklimat, platsen och oss Skövdebor. En stad där det satsas på händer det saker och här vill man som företag finnas och synas. En stad som växer gynnar även tillväxten för många företag och det uppstår ett ökat tryck att etablera sig här, både som företag och som privatperson.

Respekt och omhändertagande

Vid omdaningar av befintliga områden ser vi att det är viktigt att befintliga bolag, verksamheter och platser tas omhand på ett värdigt och respektfullt sätt. Att det finns en god dialog och att det redan i tidigt skede ges full inblick i framtidsplaner, hur de individuellt påverkas och vilka möjligheter som kan ges för fortsatt verksamhet.

Trygg och inbjudande miljö

Trygghet är en aspekt som vi anser måste finnas med i alla byggnationer, oavsett om det är en ny stadsdel eller en förändring av befintlig. Att ha med trygghetsaspekten i tidigt skede skapar områden för alla att må bra och vistas i. Att det i Kv. Eldaren planeras för ett samnyttjande av området där bostäder, skola, fritid och näringsliv möts ser vi som en bra väg mot att skapa ett livfullt område över veckans alla dagar och dygnets alla timmar. Att bostäderna kommer ha olika karaktär genom ett varierat visuellt uttryck ser vi som mycket positivt. Det ger en välkomnande och attraktiv miljö. Bostäder i olika ägandeform och olika storlek leder även till en bredd av människor som har möjlighet att bosätta sig i området.

Hur människor lever och rör sig

Att ni i detaljplanen planerar för rekreation genom mötes- och rekreationsområden ser vi mycket positivt på. Det gynnar välbefinnandet och hur platsen nyttjas. Vi vill även slå ett extra slag för vikten i att man ser på rörelsemönster över hur man tror att människor faktiskt kommer att röra sig i området och att det kan göras på ett skyddat och säkert vis utan att minska på trygghetskänslan. Exempelvis hur skolungdomar tar sig till och från busshållplatser, idrottshall, dagligvaruhandel via gång- och cykelvägar. Vidare hur personer som arbetar i området, boende och besökare tar sig till och från mobilitetshuset på ett tryggt och enkelt sätt och att det kommer att fungera i verkligheten. I de allra flesta fall vill många ha sin bil så nära bostaden som möjligt. De kan förutom tillgänglighetsparkering även att behövas korttidsparkeringar för av- och pålastning i anslutning i bostäderna.

Behåll affärsuppgörelserna lokalt

Som företrädare för det lokala näringslivet ser vi stora fördelar att behålla så många av affärsuppgörelserna som möjligt lokalt. Då främjas både den fysiska platsen och de företag som verkar i geografien.

Kompetens för hållbara val

Vidare finner vi att det ska vara byggprojekt som ska företrädas av ett arbetssätt där det inte bara är ekonomin ska styra utan även kompetens ska värderas. Detta för att få en så bra byggnad och plats som möjligt och som håller i tid och tar ansvar för miljö och människa hela vägen från planering och byggproduktion till slutanvändare. Vi önskar att hela värdekedjan ska värderas och att Skövde byggs med och för ett hållbarhetsfokus både för ekonomi, miljö och människa.

Bemötande och kommentarer:

Vad gäller korttidsparkeringar i anslutning till bostäderna, kommer det att iordningställas sådana inom stadsdelen där så anses möjligt och lämpligt.

Vad beträffar hållbarhetsperspektivet har det sedan projektets början varit en prioriterad fråga som ska prägla all nybyggnation i stadsdelen. För att säkerställa detta ställs bland annat krav i planbestämmelser på plankartan, och i avtal med exploatörerna.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta skanova-remisser-goteborg@teliacompany.com

Bemötande och kommentarer:

Skanovas ledningar ligger i huvudsak inom gatumark. Yttrandet vidarebefordras till projektledningen för kännedom samt till gatuenheten på Sektor samhällsbyggnad som ansvarar för projektering av infrastrukturen och den nya gatumarken.

Trafikverket

Trafikalstring

Trafikverket tolkar planhandlingarna som att planförslaget inrymmer ca 400-450 bostäder och en skola för ca 670 högstadiel elever. Det planeras även för en större dagligvaruhandel, idrottshall och gym eller annan besöksverksamhet inom planområdet som också kan väntas alstra tillkommande trafik till området.

Trafikutredningar har tagits fram inom planprogrammet för Mariesjö. Länsstyrelsen lyfte dock i sitt yttrande om undersökningsområdet för denna detaljplan behovet av en trafikutredning, och kommunen skrev i sin behovsbedömning att man ska studera behovet av en eventuell fördjupad trafikutredning under planarbetet.

Trafikverket har varit i kontakt med kommunen, som meddelar att Cowi har fått i uppdrag att titta

på konsekvenserna av förändringarna av innehållet/användningen av kvarteren som har skett efter planprogrammets antagande. Kommunen meddelar att Cowi huvudsakligen har uppdaterat trafikmängderna och prognosen för år 2040 för programområdets större gator och planområdets angränsande gator utifrån detta, vilket redovisas i planbeskrivningen.

Trafikverket noterar dock att de uppdaterade trafiksiffrorna i planbeskrivningen är lägre än de redovisades i planprogrammets trafikutredningar, och undrar vad som är anledningen till detta. Vidare saknar Trafikverket underlag för hur trafikplats Mariesjö och trafikplats Hasslum kan komma att påverkas av kommande exploatering, samt eventuellt också korsningen norr om Hasslum. I trafikutredningarna för planprogrammet studerades enbart kapaciteten i kommunala korsningar. Trafikverket vill därför se kompletterande underlag som redovisar kapacitetsmässig påverkan på cirkulationsplats Mariesjö och de två trafikplatserna.

Dagvatten och skyfall

Trafikverket har granskat dagvattenutredningen för Skövde Science City. Då utredningen är gjord för ett större område är det svårt att få en tydlig uppfattning om hur just denna detaljplan kommer att påverka Trafikverkets anläggningar. I utredningen, figur 22, illustreras det att det östra området i framtiden kommer att avrinna mot väg 49 precis öster om rondellen. Trafikverket är väghållare för denna del av väg 49. Avrinningen och den påverkan det kan ha på väg 49 och dess diken behöver beskrivas utförligare för att Trafikverket ska kunna bedöma dess omfattning. Belastningen på Trafikverkets diken får inte öka från befintlig situation.

Tittar man på skyfallskartorna i utredningen kan man se att väg 49 inte verkar översvämmas av ett befintligt 100-årsregn (figur 12/figur 13) men ligger under vatten vid framtida skyfall (figur 23). Trafikverket vill se att ytterligare åtgärder görs inom planområdet för att förhindra översvämning av väg 49 vid skyfall.

Sammantagen bedömning

Trafikverket anser att planförslaget behöver kompletteras enligt ovan till kommande granskningskede.

Bemötande och kommentarer:

Trafikalstring

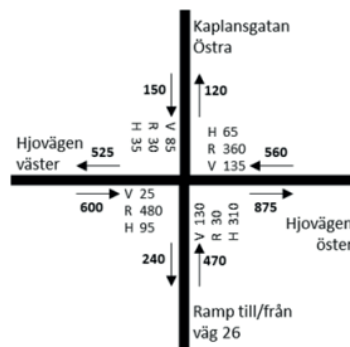
I planbeskrivningen redovisas trafiksiffror utifrån scenariet år 2040, när hela stadsdelen är utbyggd i enlighet med Planprogram för Mariesjö. Det är alltså inte enbart omvandlingen inom Kv. Eldaren m.fl. som resulterar i de trafiksiffror som redovisas. Detta ska förtydligas i handlingarna inför detaljplanens granskningskede.

Cowi har på uppdrag av Skövde kommun under våren 2024 ombetts göra en fördjupad analys av trafikflödena i ett större omland kring utvecklingsområdet Mariesjö. Trafikverket kommer att få ta del av denna när den är färdig.

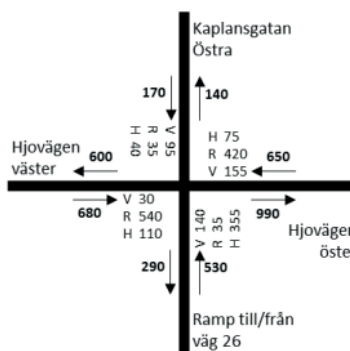
Vad gäller påverkan på trafikplatser i närområdet, ska planbeskrivningen inför granskningen kompletteras med en beskrivning av framtida påverkan på cirkulationsplatsen Hjovägen-Kaplangsgatan. Inför detaljplanens granskningskede genomförde Cowi en uppdatering av den trafikutredning som tidigare utförts av Ramböll (2018), för att studera trafikalstring och trafikflöden inom den framtida nya stadsdelen. Utgångspunkterna för och resultaten från kapacitetsanalyserna har jämförts med tidigare genomförda kapacitetsanalyser för korsningen redovisade i PM Kapacitetsanalys av korsningsutformningar – Mariesjö (Sweco, 2021-03-09).

Resultatet visar att stadsdelens utbyggnad alstrar 17 400 fordon/dygn, vilket är samma storleksordning som Rambölls trafikutredning visat på. Fördelningen inom stadsdelens olika områden skiljer sig dock åt något. Skillnaderna återfinns framför allt längs Hjovägen och väg 26, där Hjovägen i uppdateringen bedöms få ett lägre flöde och väg 26 ett högre trafikflöde än i tidigare beräkningar. Bakgrunden till skillnaderna är flera men beror framför allt på att trafikflödena längs Hjovägen, men även Mariestadsvägen väster om utvecklingsområdet, var lägre år 2023 än vad som tidigare varit utgångspunkten. Sedan 2018 har åtgärder i vägsystemet genomförts på flera håll.

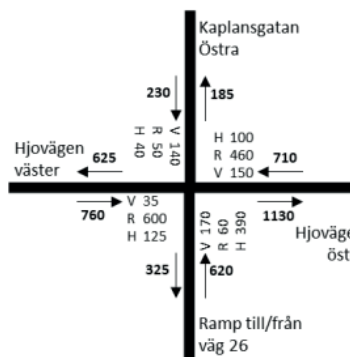
Cowi:s rapport visar att cirkulationsplatsen Hjovägen-Kaplangsgatan idag har en högsta belastningsgrad på 0,51 i tillfarten från Hjovägen väster. År 2040 beräknas den högsta belastningsgraden uppgå till 0,70 i tillfarten från Hjovägen väster.



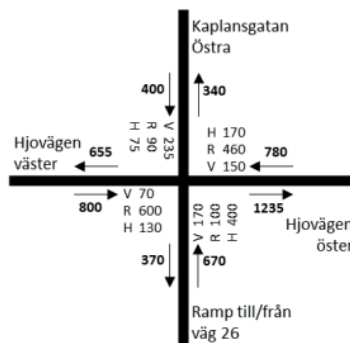
Figur 26. Trafikflöden i korsningen Hjovägen-Kaplangsgatan Östra för nuläget år 2023.



Figur 27. Trafikflöden i korsningen Hjovägen-Kaplangsgatan Östra för nollalternativet år 2040.



Figur 28. Trafikflöden i korsningen Hjovägen-Kaplangsgatan Östra för utbyggnadsalternativet år 2040.



Figur 29. Trafikflöden i korsningen Hjovägen-Kaplangsgatan Östra enligt känslighetsanalysen år 2040.

Korsningen kan därmed ha god kapacitet även år 2040, beaktat tillkommande trafik till och från utvecklingsområdet. Med känslighetsanalys bedöms cirkulationsplatsen ha tillräcklig kapacitet.

Dagvatten och skyfall

Planområdet kommer efter planens genomförande att vara mindre hårdgjort än idag, eftersom nya genomsläppliga grönytor tillskapas både på gatumark på kvartersgårdar. Några av dessa grönytor blir också nedsänkta med avsikt att omhänderta större vattenmängder. Sammantaget förbättras därmed förutsättningarna att omhänderta både dagvatten och skyfall inom planområdet, och vattenmängderna nedströms i riktning mot Hjovägen bedöms därför minska.

Kommunen bedömer vidare att det vatten som ansamlas på Hjovägen under väg 26 i huvudsak kommer från väster och öster (ytledes via körbanan på Hjovägen) samt norrifrån via diket utmed väg 26. Diket utmed väg 26 kommer även efter detaljplanens genomförande att ta hand om en del av det ytvatten som kommer från Mariesjö 10. Andelen hårdgjorda ytor samt markens lutning inom Mariesjö 10 planeras efter planens genomförande att motsvara dagens situation, varför belastningen på detta dike inte bedöms öka jämfört med idag.

Sammanfattningsvis bedöms inga åtgärder krävas inom planområdet med avsikt att minska belastningen på angränsande diken och infrastruktur.

Västtrafik

Västtrafik har tagit del av det förslag till detaljplan som Skövde kommun har upprättat för Kv. Eldaren m.fl. Skövde kommuns diarienummer PLAN.2023.13. Planen syftar till att möjliggöra för kvarter för skola, bostäder, dagligvaruhandel, idrottshall samt parkeringshus. Syftet är därtill att omvandla befintliga gator samt att skapa nya gator och allmänna platser.

Planens huvuddrag är att möjliggöra för en utveckling i enlighet med Planprogram för Mariesjö. Stadsdelen Mariesjö ska omvandlas från industri- och verksamhetsområde till kvartersstad med blandat innehåll. Ett genomförande av planen tillgodoser behovet av en ny högstadieskola, nya bostäder i centralt läge, samt servicefunktioner såsom dag-

ligvarubutik och idrottshall. Ett nytt torg föreslås och en ny parkgata anläggs tvärs kvarteret Eldaren. Därtill omvandlas befintliga gator för nya trafikslag.

Västtrafik ser positivt på att fler boende och verksamheter tillkommer i nära anslutning till god kollektivtrafik samt i anslutning till prioriterat gång- och cykelvägnät. Det är viktigt att området utformas med tydliga, säkra och gena gång- och cykelvägar och att dessa ansluter till närliggande hållplatser samt befintliga gång- och cykelstråk på ett bra och tydligt sätt. Det är positivt att bilparkeringar samordnas i mobilitetshus då detta sannolikt minskar antalet bilrörelser inom området samt gynnar gång-, cykel- och kollektivtrafiken, särskilt vid kortare resor.

Dagens kollektivtrafik körs på Hjovägen i nära anslutning till planområdet. Det finns inom kort tre olika hållplatser inom 400 meters radie från planområdet, med ett bra utbud av kollektivtrafik. Detta gör att det finns goda möjligheter att lösa både vardags- och fritidsresandet på ett hållbart sätt. Det är även gångavstånd mellan planområdet och Skövde Resecentrum där mycket goda resmöjligheter med region- och stadsbussar samt tåg finns.

Västtrafik och kommunen har gemensamma planer på en framtida trafikering med stadstrafiken genom Skövde Science City. Den planeras då köra på Bangårdsgatan och det förs gemensamma diskussioner om var hållplatserna för den linjen bör placeras.

Bemötande och kommentarer:

Noterat.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Bemötande och kommentarer:

Planområdet innehåller flerbostadshus, där Postnord uppger att man ska ta emot post i en fastighetsbox på entréplan. Även möjligheten för övriga planerade verksamheter (skola, dagligvaruhandel osv.) att tillgodose Postnords önskemål bedöms som goda.

Att reservera och upplåta allmän platsmark (i detta fall gatumark) för brevlådsamlingar är inte aktuellt då det inte är ett kommunalt ansvar att drifva och sköta brevlådesamlingar. Inte heller bedömer sektor samhällsbyggnad att det är motiverat eller särskilt rationellt att bilda samfälligheter enbart för brevlådesamlingar på förgårdsmarken. Om det blir aktuellt att bilda samfällighet eller gemensamhetsanläggning för andra funktioner (exempelvis ledningar) så kan förslagsvis brevlådesamlingar ingå i denna.

Postnords yttrande vidarebefordras för kännedom till mark- och exploateringsenheten samt till exploatörerna.

Kulturförvaltningen (VGR)

Kulturförvaltningen, tidigare Förvaltningen för kulturutveckling, har erhållit rubricerade ärende för yttrande och vill framföra följande synpunkter.

Bakgrund

Åren 2009-10 utarbetades ett underlag till kulturmiljöprogram för Skövde kommun. I underlaget uppdaterades äldre kulturmiljöunderlag för centralorten, och utöver redan kända objekt och kulturmiljöer uppmärksammades ett antal nya. Urvalet presenterades år 2011 i en rapport och år 2017 publicerades boken "Skövde kulturmiljöer", som bygger på underlaget till kulturmiljöprogram.

Ingen kulturmiljö i stadsdelen Mariesjö uppmärksammades i underlaget till kulturmiljöprogram, främst beroende på att området inte uppvisade en tillräckligt sammanhållen och enhetlig karaktär.

Uppdraget med att upprätta ett underlag till kulturmiljöprogram i Skövde kommun var i första hand inriktat på att identifiera sammanhängande kulturmiljöer, varför relativt få enstaka objekt utanför kulturmiljöerna pekades ut. I denna del av staden uppmärksammades emellertid några enstaka objekt, främst bostadshus i kvarteren Kaniken och Kaplanen mellan Mariesjövägen och Hjovägen, men även bl.a. det f.d. bostadshuset på fastigheten Ringaren 5 och den f.d. huvudbyggnaden på Mariesjö på fastigheten Skövde 5:193. Den enda industribyggnaden i Mariesjö som bedömdes ha ett stort kulturhistoriskt värde och därmed uppmärksammades som enstaka objekt i underlaget till kulturmiljöprogram var industribyggnaden på fastigheten Eldaren 1.

Rivning av industribyggnaden på fastigheten Eldaren 1

En remiss från Skövde kommun angående rivningslov för industribyggnaden på fastigheten Eldaren 1 besvarades av Förvaltningen för kulturutveckling genom undertecknad 2022-02-16. Sammanfattningsvis framfördes följande synpunkter i 2022 års remissvar.

Industribyggnaden på fastigheten Eldaren 1 uppfördes 1962 som bageri åt Kooperativa Förbundet (KF). Genom sin genomtänkta utformning och höga kvalitet vad gäller materialval betraktades byggnaden som såväl mycket typisk för sin tid som relativt påkostad. Den f.d. bageribygnaden utgjorde en synnerligen betydelsefull pusselbit i stadsdelens historiska framväxt, som har sin historiska förankring i Mariesjö tegelbruk, och där KF:s bageri var en av de första anläggningarna som uppfördes i det industriområde som växte fram på tidigare åkermark under 1900-talets andra halva. I samband med stadsdelens omvandling betonade Förvaltningen för kulturutveckling i sitt remissvar 2022 betydelsen av att bevara olika årsringar i områdets historiska utveckling.

Industribyggnader är en bebyggelsekategori som generellt sett ofta är föremål för olika former av förändringar och rivningar, vilket riskerar att steg för steg utarma en viktig del av vårt gemensamma kulturarv. Förvaltningen för kulturutveckling

avstyrkte därför i sitt remissvar 2022 från att bevilja rivningslov för industribyggnaden på fastigheten Eldaren 1.

Därefter har rivning av den f.d. bageribygnaden genomförts.

Synpunkter på detaljplan för Kv Eldaren m.fl.

I planbeskrivningen nämns inte planens eventuella påverkan på kulturmiljön. I den behovsbedömning som bifogats planbeskrivningen påpekas att det inte finns några objekt med kulturhistoriskt värde inom planområdet och att planen inte medför betydande påverkan på kulturvärden. Sedan den f.d. bageribygnaden rivits är detta visserligen korrekt, men det hade enligt Kulturförvaltningen varit lämpligt att i sammanhanget påpeka att en byggnad, som i underlaget till kommunens kulturmiljöprogram 2011 bedömts ha ett kulturhistoriskt värde, rivits för att möjliggöra planen.

I den miljökonsekvensbeskrivning, MKB, från 2020 som bifogats planen påpekas i den inledande sammanfattningen under rubriken Naturmiljö, rekreation och kulturmiljö på sidan 8 att "Områdets kulturhistoriska byggnader ska bevaras vid en utbyggnad varvid upplevelsen av dessa kan förändras något när närliggande bebyggelsemiljöer får en ändrad karaktär. Vidare görs en tillbyggnad på den f.d. tegelugnen i sydväst vilket påverkar dess kulturhistoriska värde något. Totalt sett bedöms konsekvenserna för kulturmiljön i området blir små förutsatt att hänsyn tas till områdets kulturhistoriska byggnader vid utbyggnaden. Vid fortsatta planarbeten bör hänsyn tas till befintliga fornlämningar i utvecklingsområdet."

Om texten ovan avser programområdet eller anslutande utvecklingsområde är enligt undertecknad inte tydligt. Då fastigheten Eldaren 1 ligger inom utvecklingsområdet och är uppmärksammas som kulturhistoriskt värdefull sedan 2011, konstaterar Kulturförvaltningen att rivning av fastigheten Eldaren 1 för att möjliggöra planändringen inte är i harmoni med skrivningen i MKB.

Bemötande och kommentarer:

Planbeskrivningen ska inför granskningsskedet kompletteras med att det inom fastigheten Eldaren 1 har funnits en f.d. bageribygnad som i *Underlag till kulturmiljöprogrammet för Skövde kommun* bedömdes ha ett stort kulturhistoriskt värde, samt

att byggnaden har rivits för att möjliggöra en utbyggnad i enlighet med detaljplanen.

Vad beträffar MKB:n beskriver denna främst konsekvenserna vid utbyggnad inom programområdet. I MKB:n (s. 8) står att "Områdets kulturmiljövärden utgörs av några kulturhistoriskt värdefulla byggnader inom programområdet samt ett par fornlämningar i utvecklingsområdets centrala delar." Eldaren 1 ligger inom utvecklingsområdet.

Västergötlands museum

Bakgrund

Västergötlands museum har beretts tillfälle att yttra sig över planförslaget under nu pågående samråds-skede.

Planens syfte och Mariesjös utveckling

Planområdet är beläget i stadsdelen Mariesjö, ca 1,4 km från Skövde centrum, och gränsar i öster till Östra leden (väg 26) och i väster till Bangårdsgatan. Planens syfte är att möjliggöra för kvarter för skola, bostäder, dagligvaruhandel, idrottshall samt parkeringshus. Syftet är därtill att omvandla befintliga gator samt att skapa nya gator och allmänna platser.

Planens huvuddrag är att möjliggöra för en utveckling i enlighet med Planprogram för Mariesjö. Stadsdelen Mariesjö ska omvandlas från industri- och verksamhetsområde till kvartersstad med blandat innehåll. Ett genomförande av planen tillgodoser behovet av en ny högstadieskola, nya bostäder i centralt läge, samt servicefunktioner såsom dagligvarubutik och idrottshall. Ett nytt torg föreslås och en ny parkgata anläggs tvärs kvarteret Eldaren. Därtill omvandlas befintliga gator för nya trafikslag.

Kulturhistorisk status

PBL 2 kap 6 §: Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Kommentar

Västergötlands museum har tagit del av planförslaget och har inget att erinra mot genomförandet i sak. Planområdet, som idag till stor del består av industrier och hårdgjorda ytor, gynnas snarare av att göras om till kvarterstad med blandade funktioner och mycket grönska. Utformningsbestämmelserna tycks väl genomtänkta. Planbeskrivningen är emellertid snarast visionär och liknar mer en märklarannons med det ena förstärkningsordet efter det andra än en korrekt beskrivning över innehållets innebörd. Kommunen hade tjänat på att mer sakligt beskriva förslagens konsekvenser för områdets utveckling och påverkan på stadsbilden.

Bemötande och kommentarer:

Noterat.

SGI (Statens Geotekniska Institut)

Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

Underlag:

1. Plankarta med tillhörande planbeskrivning, Skövde kommun, 2024-01-17
2. Markteknisk undersökningsrapport (MUR) Geoteknik, Mariesjö Sydöstra, upprättad av Bohusgeo, daterad 2023-10-16
3. Projekterings-PM Geoteknik, Mariesjö Sydöstra, upprättad av Bohusgeo, daterad 2023-10-25 (med tillhörande bilaga för stabilitetsberäkningar)

Bakgrund och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för kvarter för skola, bostäder, dagligvaruhandel, idrottshall samt parkeringshus. Syftet är därtill att omvandla befintliga gator samt att skapa nya gator och allmänna platser. Ett genomförande av planen innebär att stadsdelen får en ny högstadieskola, bostäder i form av lägenheter och radhus, ett parkstråk och ett

torg, en större dagligvaruhandel, en idrottshall samt ett mobilitetshus (för parkering, återvinning osv.).

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Området är ca 280 x 340 m och utgörs av befintliga fastigheter med diverse byggnation, främst för verksamheter. Ytorna i området är i huvudsak asfalterade. Fastigheterna avgränsas av omkringliggande gator, vägar och fastigheter. Markytans nivå inom planområdet varierar generellt mellan ca +124 och ca +128 och markytans lutning uppgår generellt till ca 1:15 eller flackare. I planområdets sydöstra del finns en slänt med lutning på mellan ca 1:3 och ca 1:4 och nivå vid släntfot på som lägst ca +119. För denna slänt har släntstabiliteten kontrollerats [3].

Enligt utförda geotekniska undersökningar utgörs den naturliga jordlagerföljden (under asfalt och fyllning) av lera och/eller lerig silt ovan friktionsjord. Ler-/siltlagret är ca 10-15 m mäktigt med inslag av sandlager.

SGI:s synpunkter

Plankartan:

Den geotekniska utredningen rekommenderar att släntkrönet för slänten i sydöstra delen av planområdet inte belastas med en större last än 25 kPa. Detta har tagits om hand med en planbestämmelse m1 som reglerar att marken inom detta område inte får belastas med mer än 25 kPa. Gällande denna planbestämmelse så vill SGI gärna lyfta fram följande resonemang som finns på Boverkets hemsida:

”För att en bestämmelse ska få praktisk verkan krävs att det som regleras tas om hand i någon efterkommande prövning som till exempel bygglov. Bestämmelser som inte tillämpas i någon efterkommande prövning riskerar att inte genomföras. En reglering av maximal påförd last kommer således inte ha någon praktisk verkan på bygglovs- eller marklovsbefriade åtgärder och inte heller på andra åtgärder som inte prövas i PBL, exempelvis framförelse och parkering av tunga fordon eller viss uppfyllnad av mark som inte kräver marklov. Plan- och bygglagen innehåller inte några möjligheter att införa lovplikt för bygglovsbefriade åtgärder på grund av instabila markförhållanden”.

Hämtat från https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/lansstyrelsens-tillsyn/tillsynsvagledning_naturolyckor/sakerhetsfragor/geotekniska/2024-01-31.

Geoteknisk utredning:

SGI önskar ett förtydligande kring den geotekniska stabilitetsberäkningen. Utredningsnivån uppges som detaljerad men den odränerade skjuvhållfastheten är till synes baserad på endast en CPT-sondering. I IEG 4:2010 kap. 3.1 anges:

"För bestämning av odränerad skjuvhållfasthet och sensitivitet i kohesionsjord samt för kalibrering av sonderingsresultaten utförs vingförsök och då bl.a. vid provtagningspunkterna. Vingförsök ska utföras i alla kohesionsjordlager och i en sådan omfattning att de ger en fullgod kalibrering av CPT-sonderingarna och tillsammans med dessa ger en komplett bild av de odränerade egenskaperna inom området".

Enligt SGI Vägledning 8, bilaga 1, kapitel 3 (och Skredkommissionens rapport 3:95) ska vingförsök utföras för detaljerad utredningsnivå. SGI saknar en motivering till varför detta inte genomförts.

SGI ser även att styrningen av glidyornas radier ("radius") ser olika ut i de olika beräkningsfallen. I flera av fallen är sökområdet styrt att ligga djupt och är begränsat i horisontalled. Det är därför otydligt om den kritiska glidytan har hittats med det valda sökområdet. SGI anser att beräkningsinställningarna bör ses över.

Förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas i fortsatt planarbete har SGI ur geoteknisk säkerhets-synvinkel inget att erinra mot planförslaget.

Bemötande och kommentarer:**Plankartan**

Bestämmelsen m_1 om att marken inte får belastas med mer än 25 kPa följs upp vid bygglovprövningen (bygglov/byggnmälan).

Varuleveranser med tunga fordon sker norrifrån, se illustrationsplan.

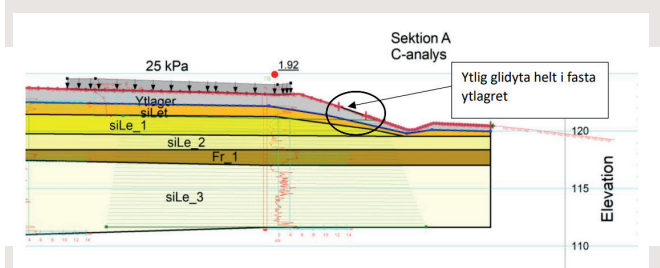
Geoteknisk utredning

Sektor samhällsbyggnad har vidarebefordrat SGI:s synpunkter och frågor över utredningen till Bohusgeo som upprättat det geotekniska PM:et. Bohusgeos bemötande av SGI:s synpunkter citeras här:

"Vi håller med SGI om att vingförsök bör utföras i rena kohesionsjordar där vingförsöken får tydliga

brott och en entydig trend mot djupet när det gäller skjuvhållfastheten. I fallet med kvarteret Eldaren förekommer jord som är skiktad med lager av silt och siltig lera (eller lerig silt) om vartannat. Jorden bedöms därmed befinna sig i gränslandet mellan att vara en kohesionsjord och en friktionsjord. Våra erfarenheter av att utföra vingförsök i sådana jordar är att det ger en minst sagt spretig bild av skjuvhållfastheten och våra tidigare erfarenheter av vingförsök i området är att skjuvhållfastheten utvärderad från vingförsök dels blir hög jämfört med den utvärderad från CPT-sonderingar, dels visar de på en stor spridning och ofta är brotten från vingförsöken otydliga jämfört med brotten i rena kohesionsjordar. Av ovan nämnda anledningar ser vi ingen fördel med att utföra vingförsök i denna typ av jord.

Vid beräkningsarbetet fick ett sökområde enligt det i PM redovisade användas för att styra ned glidytor i leran/leriga silten. Då ett större sökområde används uppkommer ytliga glidytor i det fasta ytlagret enligt Figur 2. Dessa är inte relevanta, eftersom de förekommer lokalt i släntens övre del där befintlig växtlighet binder ihop den ytliga jorden, varför styrning av glidytona till leran/leriga silten var nödvändig för att kunna redovisa glidytor av intresse."



Figur 2

ÖVRIGA PRIVATPERSONER**Privatperson**

Framför härmed följande synpunkter med anledning av rubricerade plansamråd:

- Då plankartan (pdf) inte innehåller några höjder kan inte rimligheten hos h1 – h3 bedömas.

- T.ex gäller detta byggnadshöjden för tilltänkt idrottshall.

- Skulle gärna se en utförligare beskrivning i planbeskrivningen vilka intentioner som finns med idrottshallen. Skulle den kunna utföras som en friidrottshall?

Bemötande och kommentarer:

Plankartan innehåller höjdbestämmelser (h) inom byggrätterna på plankartan.

Planbestämmelserna möjliggör, med en mindre marginal, ett genomförande av det bebyggelseförslag som beskrivs i planhandlingarna.

Idrottshallen kommer inte att ha de mått som krävs för friidrott.

MINNESANTECKNINGAR FRÅN ÖPPET SAMRÅDSMÖTE 7/2 - 2024

BAKGRUND

Sektor samhällsbyggnad bjöd per brev och annons i SLA in sakägare, remissinstanser och allmänhet till ett öppet samrådsmöte den 7 februari 2024 kl. 18.00 i Växthuset i Mariesjö.

NÄRVARANDE

Vid mötet deltog representanter för skövde kommuns sektor samhällsbyggnad, samt kommunstyrelsens ordförande respektive kommunstyrelsens förste vice ordförande.

Från sektor samhällsbyggnad närvarade Ingemar Frid och Bodil Lorentzon från planenheten, Peter Sundell från mark- och exploateringsenheten, samt Louise Stöök från enhet gata och natur.

MINNESANTECKNINGAR

Vid mötet närvarade inga sakägare, remissinstanser eller allmänhet.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

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

Plankarta

- Administrativ bestämmelse om krav på sanering har införts på plankartan, med tillhörande administrativ gräns.
- Yta avsedd för ny transformatorstation har lagts in i södra delen av framtida Docentgatan.
- Bestämmelser betecknade "m" har ändrats till "b". Justeringar av bestämmelserna har skett.
- u-området inom norra Mariesjö 10 har breddats, och "u" har lagts in även inom ytan avsedd för gång- och cykelväg.

Planbeskrivning

- Förtydligande gällande konsekvenser för enskild fastighet.
- Förtydligande kring kommunens ställningstagande för MKN vatten.
- Förtydligande om vad som gäller generellt ifall föroreningar påträffas i marken.
- Beskrivning om friytor.
- Förtydligande om försiktighet vid schaktning norr om mobilitetshuset, samt vid utformning av utfarter till Kaplansgatan.
- Upplysning om att elkablar som hamnar i kommande körytor ska flyttas eller kläs in i kabelskyddsror.
- Förtydligande ang. fjärrvärmeledningar samt uppvärmning.
- Förtydligande gällande påverkan på berörda trafikplatser.
- Information om tidigare bebyggelse inom fastigheten Eldaren 1.

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

Plankarta

- Användningsgräns mellan Mariesjö 10 och Kaplansgatan har justerats.
- Kaplansgatan har breddats för att rymma en gång och cykelbana på norra sidan.

Planbeskrivning

- Kaplansgatans öst-västliga sträckning har breddats för att inrymma gång- och cykelväg.
- Information om nyttjanderättsinnehavare på Mariesjö 10.
- Information om att enskilda ledningar tillåts placeras under allmän plats.
- Justering av text gällande fastighetsägare till Banvakten 3.
- Förtydliganden angående risk, kopplat till justerad riskutredning.
- Bilder och illustrationer.

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

Inga sakägare har under samrådet framfört synpunkter mot planförslaget.

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.

Skövde 2024-04-24

SKÖVDE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson
Planchef

Bodil Lorentzon
Planarkitekt

Ingemar Frid
Planarkitekt



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

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