

Ändring av detaljplan för Norra delen av Närlundaområdet

Samrådsredogörelse

Upprättad 2025-03-19

Dnr PLAN.2022.31

Sektor samhällsbyggnad

INNEHÅLL

FÖRSLAG TILL BESLUT	4
HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS	4
INKOMNA YTTRANDE OCH BEMÖTANDEN	6
Länsstyrelsen	6
Länsstyrelsen Västra Götalands län	
Lantmäterimyndigheten	9
Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde	
Kommunala nämnder, bolag och kommunalförbund	10
Kultur- och fritidsnämnd	
Servicenämnd	
Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)	
Räddningstjänsten Östra Skaraborg (RÖS)	
Övriga remissinstanser	10
POLISEN	
PostNord	
Skanova (Telia Company) AB	
Trafikverket	
Vattenfall Eldistribution AB	
Västra Götalandsregionen- Kulturförvaltningen	
ELLEVIO	
Statens Geotekniska institut	
Västtrafik AB	
SAMMANFATTANDE BEDÖMNING	13

FÖRSLAG TILL BESLUT

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Kommunstyrelsen beslutade 2023-06-21 § 109/23 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till ändringdetaljplan för Norra delen av Närlundaområdet.

Samråd har hållits mellan den 25 nov och 15 dec-2024. Inbjudan har skickats ut med post den 2024-11-22 till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2024-10-01. Inbjudan om samråd utsändes samtidigt via e-post till berörda kommunala nämnder, sektorer, råd och bolag samt till remissinstanser enligt nedan.

Planhandlingarna har under samrådstiden funnits utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista dag för att lämna synpunkter har varit den 2024-12-15.

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	x		
Vård- och omsorgsnämnd			
Servicenämnd	x		
Socialnämnd			
AB Skövdebostäder			
Kreativa Hus Skövde AB			
Next Skövde Destinationsutveckling AB			
Skövde Flygplats AB			
SkövdeNät AB			
Skövde Värmeverk AB			
Avfallshantering Östra Skaraborg (AÖS)			
Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)	x		
Räddningstjänsten Östra Skaraborg (RÖS)		x	
Skaraborgs kommunalförbund			
Kommunala råd			
Brottsförebyggande rådet			
Kommunala pensionärsrådet			
Rådet för funktionshinderfrågor			
Övriga remissinstanser			
Hyresgästföreningen			
Naturskyddsföreningen i Skövde			
Näringslivsforum i Skövde			
Polismyndigheten	x		
PostNord		x	
Skanova (TeliaSonera)		x	

Instans	Yttrande utan synpunkt	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget
Skaraborgs regemente P4			
Skövde hembygdsförening			
Skövde Näring			
Skövde stadsnät (Opto)			
Svensk handel i Skövde			
Sveriges Åkeriföretag Skaraborg			
Trafikverket		x	
Vattenfall Eldistribution AB	x		
Västra Götalandsregionen		x	
Västergötlands museum			
ELLEVIO		x	
Statens geotekniska institut		x	
Västtrafik AB		x	
Sakägare	5	10	0
Övriga			
Sammanräkning	5	10	0

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

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

För att planförslaget inte ska riskera överprövning vid ett antagande behöver kommunen till granskning skedet bearbeta förslaget i de delar som berör miljö kvalitetsnormer för vatten, geoteknik samt buller.

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 miljö kvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt 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.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- *Riksintresse kommer att skadas påtagligt*

- *Mellankommunal samordning blir olämplig*

- *Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser*

Däremot befaras att:

- *Miljö kvalitetsnormer (MKN) inte följs*

- *Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning och erosion.*

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen behöver se över planområdets möjlighet att fördröja och rena dagvatten. Idag leds dagvattnet genom självavrinning till ledningar i Kvarntorpsvägen och till Tidan i nordöst och i nordväst. Gällande detaljplan är antagen 1981. Tillämpningen av miljö kvalitetsnormer för vatten utifrån Weserdomen (år 2015) och aktuella svenska domar har ändrat förutsättningarna vid prövning av dagvattenhantering vid fysisk planering. Avsikten med planändringen är att möjliggöra för flera typer av bostäder för att öka exploateringsmöjligheterna inom Närlundaområdet, exploateringsgraden inom planändringsområdet innebär dock en minskning av byggrätten.

Eftersom planen behöver prövas utifrån gällande tillämpning av vattendirektivet och miljöbalkens allmänna hänsynsregler anser Länsstyrelsen att kommunen behöver ta ett större grepp om dagvattenfrågan. Planområdet ligger vid en vattenförekomst med miljö kvalitetsnormer och urban markanvändning är utpekad som en påverkanskälla med betydande påverkan för vattenförekomstens möjlighet att uppnå god ekologisk status. Särskilt behöver kommunen ta hänsyn till de utpekade åtgärdsbehov som gäller för dagvattenutsläpp av kväve och fosfor till vattenförekomsten. Kommunen behöver tillämpa bästa möjliga teknik och försiktighetsprincipen när det gäller rening av dagvatten som släpps till vattenförekomster.

Förorenad marks eventuella påverkan på recipient. I nordlig riktning förekommer även förorenad mark och kommunen behöver därför utreda vilka markföroreningar som finns inom planområdet och i vilka halter, då risken för mobilisering av föroreningar via lokala

dagvatten- och dräneringssystem och vidare ut till de omgivande ytvattenrecipient är hög. Det går inte att ta ställning till ändringplanens påverkan på vattenförekomsten utifrån underlaget. För att Länsstyrelsen ska kunna göra en fullständig bedömning av eventuell påverkan på recipienten från planområdet är det av stor vikt att kommunen har utrett vilka skyddsåtgärder som krävs och i vilken omfattning de kommer att genomföras för att minimera risken för förorenings spridning.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts (SGI) yttrande i sin helhet, daterat 2024-12-01 som fortsatt behöver beaktas. SGI anger i sitt yttrande att områdets stabilitet behöver klargöras i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

SGI anser att kommunen behöver göra en bedömning av planändringens påverkan på markens lämplighet utifrån hälsa och säkerhet med risk för ras och skred. Bedömningen behöver åtföljas av en tydlig motivering till bedömningen. Enligt planbeskrivningen kommer kommunen att redovisa påverkan av ändringsplanen för geoteknik och SGI uppfattar det som att det är ett arbete som ännu inte har gjorts, men kommer att utföras. I gällande planbeskrivning finns hänvisat till ett PM beträffande bedömning av skredrisker utfört av K-konsult 1980. Själva utredningen redovisas inte, enbart dess slutsatser. Det går därför inte att avgöra om slutsatserna fortfarande kan anses gälla eller om utredningen behöver uppdateras för att omfattas av dagens krav och metoder. Kommunen har inte kommenterat denna bedömning i de nyare handlingarna.

Buller

Bullerutredningen visar att planändringen kräver åtgärder för att samtliga bostäder ska få tillgång till en tyst uteplats där riktvärden inte överskrids vilket behöver säkerställas.

Länsstyrelsen anser att om det finns behov av bullerskyddsåtgärder så behöver dessa säkerställas med planbestämmelser. Bedömer kommunen att skyddsåtgärder inom kvartersmark krävs så behöver de villkoras. Trafikverket har inkommit med synpunkter i yttrande

daterat 2024-12-10 där även de noterar att föreslagen planändring kräver åtgärder utifrån buller.

Råd enligt PBL och MB

Översvämningsrisk

Länsstyrelsen noterar att framkomligheten till planområdet kommer bli begränsad vid ett beräknat högsta flöde i Tidan. Stora delar av orten inkluderat planområdet kommer översvämmas. Kommunen bör därför beskriva hur kommunen långsiktigt arbetar för att reducera översvämningsriskerna för invånarna.

Kulturmiljö

Delar av området ligger inom lämningen L1962:4312, en arkeologisk fyndplats eller eventuell boplat. Om fornlämning eller fynd påträffas måste arbetet avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas. Länsstyrelsen noterar att figur 18 i planbeskrivningen visar lämning L1962:4312, inte område 33 för vads socken. I kommunens kulturmiljöprogram redogörs för en trädallé öster om planområdet som kan vara relevant att särskilt beakta. Allén kantade ett tidigare stickspår från järnvägen in till yllefabriken och är en viktig komponent i ortens historiska utveckling. Länsstyrelsen anser att det är ett viktigt kulturhistoriskt spår att vidmakthålla. Vi tycker därför att kommunen bör beskriva trädallén och dess värde i planhandlingarna och redogöra för eventuella konsekvenser för denna vid ett genomförande.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Biotopskydd

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver bedöma om det finns risk för skada på den trädallé som går öster om planområdet. En trädallé som står utmed en väg innehar ett biotopskydd. En trädallé som tidigare stått vid en järnväg innehar inte ett biotopskydd. Allén behöver antingen tidigare ha varit planterad utmed en väg alternativt stå vid en väg idag för att vara skyddad.

Utifrån tillgängligt underlag tycker vi att det är svårt att avgöra om det idag går en väg där stickspåret gick. Så länge kommunen inte utför åtgärder som riskerar skada allén har vi inga synpunkter trots att den är biotopskyddad. För att kommunen enkelt ska kunna bedöma om

det finns risk för skada på träden brukar Länsstyrelsen rekommendera ett generellt skyddsavstånd mellan träden och åtgärder. 15x trädens stamdiameter är ett rekommenderat skyddsavstånd mellan träden och till exempel grävarbeten.

Om kommunen bedömer att det är en biotopskyddad allé och att genomförandet av planen riskerar att skada alléträden behöver kommunen söka dispens från biotopskyddsbestämmelserna: Dispens från generellt biotopskydd / Länsstyrelsen Västra Götaland

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Bemötande och kommentarer:

- Miljökvalitetsnormer för vatten:

Föreslagen bygggrätt är mindre än i gällande detaljplan, det innebär att förutsättningarna för fördröjning och rening av dagvatten inom kvartersmarken ökar.

Beskrivningen av dagvattnet i samrådshandlingen var bristfällig. Merparten av dagvatten från planändringsområdet avleds till ledningarna i Kvarntorpsvägen, och sen via ledningarna rinner vattnet västerut mot öppna bäckravinen Skeppsbäcken, där vattnet rinner upp till en kilometer innan att vattnet når Tidan. Vattnets väg igenom ledningar och Skeppsbäcken bedöms räcka för rena och fördröja vattnet innan det når Tidan. För att säkra upp så att allt dagvatten från planområdet leds till dagvattenledningar i Kvarntorpsvägen så har en ny planbestämmelse införts på plankartan (n2) att om marken ska anordnas med liten lutning mot Kvarntorpsvägen. Inget dagvatten från planområdet kommer därmed rinna österut direkt mot Tidan. Dagvattenhanteringen inom beskrivs mer utförligt i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen nämnde i sitt yttrande att förorenade mark finns norr om planändringsområdet. Kommunen undersökte det, inom fastighet VADS-KVARNTORP 2:1 ligger markförorening. Kommunen bedömer att det på grund av topografin är

omöjligt att leda föroreningar via lokala dagvatten- och dräneringssystem till planändringsområdet. Vattnet där rinner direkt mot Tidan.

Enligt geoteknisk undersökning (bilaga D) som genomfördes 2014 har ingen förorenad mark påträffats inom undersökningsområdet.

- Geoteknik:

Under planarbetet upptäckte kommunen en geoteknisk undersökning som missats innan samrådet. Kommunen kommer att lägga undersökning till planhandlingarna som (planbilaga D). Undersökningen bedömer att det ej föreligger några stabilitetsproblem inom området.

- Buller:

En detaljplan ska inte med planbestämmelser reglera vad som regleras i annan lagstiftning. De riktvärden som anges i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande (2015:216) gäller. För att säkerställa att riktlinjerna efterlevs i bygglovsprövningen införs en planbestämmelse (p1) på plankartan om att byggnader och/eller bullerskärmar ska placeras så att riktvärden för trafikbuller uppnås för uteplats för de delar av kvartersmark som berörs av trafikbuller som överskrider riktlinjerna.

Bullerutredningen visar att planändringsområdet berörs av buller från Västra stambanan. För att riktvärden för uteplatser ska kunna upprätthållas vid samtliga bostäder behöver utformning och placering av bebyggelserna ge tillräcklig skärming av buller från järnvägen, alternativt kompletteras, med bullerskyddsskärmar. Ändringdetaljplanen möjliggör flexibel placering för de kommande husen inom bygggrätten. Bullerskyddsskärmar kan utföras inom hela tomterna även inom prickmark (marken får inte förses med byggnad) då att skärmarna inte räknas som en byggnad.

- Översvämningsrisk:

Kommunen gör en översyn av Tidans nivå året runt. Ändringsdetaljplanen tar hänsyn till detta genom att reglera färdiga golvnivåer för husen

- Kulturmiljö och Biotopskydd:

Planbeskrivningen uppdateras med mer beskrivning av trädallén. Efter avstämning med kommunekologen kommer planändringen att skydda allén öster om planändringsområdet genom en bestämmelse (n1- marken får inte hårdgöras eller kompakteras) inom 5-6 meter bred remsa intill den östra gränsen. Bestämmelsen kommer att skydda marken runt omkring träden även vid byggnation.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde

Plankarta

- Planändringsgränsen och användningsytan för kvarteretsmark ser inte ut att sammanfalla med varandra eller med befintliga fastighetsgränser.

- På fastigheten Närlunda 4:82 finns en ledningsrätt för elektronisk kommunikation som inte syns i plankartan (rättighetsbeteckning: 1496K-2024/13.1).

Planbeskrivning

Förslag till ändring

- Hela fastigheten Närlunda 4:14 omfattas av ändringsplanen och därför behöver inte samtliga skiften till fastigheten skrivas ut. Till skillnad mot om en fråga enbart avser ett specifikt skifte.

Fastighetsindelningsbestämmelser

- Planförslaget innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser och rubriken är missvisande.

- Planförslaget möjliggör både nybildning genom avstyckning samt ombildning av befintliga fastigheter genom fastighetsreglering. Planförslaget reglerar inte hur många fastigheter området får delas in i eller storleken på respektive fastighet.

Ekonomiska frågor

- Upplysning saknas att ansökan om förrättning hos lantmäterimyndigheten medför avgift enligt gällande taxa.

Teknisk försörjning

- Nämner att fiber finns i de lokalgator som angränsar planändringsområdena. Ledningsrätt avseende fiberledningar (1496K-2024/13.1) är delvis lokaliserad inom planändringsområdet på fastigheten Närlunda 4:82.

Bemötande och kommentarer:

kommunen bemöter yttrandet enligt följande punkter:

- Planändringsgränsen uppdateras för att sammanfalla med befintliga fastighetsgränser.

- Rättighetsbeteckning: 1496K-2024/13.1 har lagts till plankartan.

- Vad gäller samtliga skiften till fastigheten Närlunda 4:14. För att underlätta kartans läsning anser kommunen att behålla namnen i planbeskrivning som det står i plankartan.

- Rubriken "Fastighetsindelningsbestämmelser" tas bort från planbeskrivningen.

- Med syftet att öka exploateringsmöjligheter inom planändringsområdet möjliggör ändringsdetaljplanen flexiblare uppdelning utan koppling till de illustrationslinjerna i gällande plankartan.

- Under upplysningar har lagts till att ansökan om förrättning hos lantmäterimyndigheten medför avgift enligt gällande taxa.

- Planbeskrivningen uppdaterades med att en del av den tekniska försörjning redan finns inom planändringområdet.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH KOMMUNALFÖRBUND

Kultur- och fritidsnämnd

Kultur- respektive fritidsavdelningarna har inget att erinra gällande ändring av detaljplanen för Närlundaområdet så länge hänsyn tas till kulturmiljöprogram.

Bemötande och kommentarer:

Noterat.

Servicenämnd

Servicenämnden ställer sig bakom ändring av detaljplan Norra delen av Närlundaområdet.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)

Miljönämnden östra Skaraborg har inga synpunkter på förslaget.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Räddningstjänsten Östra Skaraborg (RÖS)

Räddningstjänsten avger följande yttrande i aktuellt ärende:

- Räddningstjänsten 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/ vagledningar.*
- Räddningstjänsten har i övrigt inget att erinra i aktuellt ärende.*

Bemötande och kommentarer:

Ändringdetaljplanen innebär ingen ändring på befintliga gatunät inom Närlundaområdet. tillgången till brandvattenförsörjning via brandpost förstärks som idag.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

POLISEN

Polismyndigheten har tagit del av handlingar i ärende PLAN 2022.31 och har i nuläget inget att erinra.

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 och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

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

Bemötande och kommentarer:

Att reservera allmän platsmark (Gata, Natur etc) för brevlådsamlingar är inte aktuellt. Detta då det inte är ett kommunalt ansvar att upplåta mark för, drifta och sköta brevlådesamlingar. Inte heller bedömer sektor samhällsbyggnad att det är motiverat eller särskilt rationellt att bilda samfälligheter för detta ändamål på kvartersmark för friliggande hus (villor). Om det uppstår behov av att upprätta gemensamhetsanläggningar för andra funktioner (exempelvis parkering, ledningar mm) kan det även vara lämpligt att göra så för brevlådesamlingar. Detta bedöms främst bli aktuellt om det byggs rad-/kedjehus inom området.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

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

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se<<https://www.ledningskollen.se>>

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

För flytt av ledningar eller samordning gå in på Telia som nätägare<<https://natet.telia.se/>>.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

*Trafikverket**Buller*

Bullerutredningen visar att planändringarna kräver åtgärder för att samtliga bostäder ska få tillgång

till en tyst uteplats där riktvärden inte överskrids. Åtgärder såsom kompletterande bullerskyddsvalar och/eller omformning av byggnader krävs för uteplatser som anges i bullerförordningen.

Föreslagna åtgärder behöver säkerställas i plankartan så att riktvärden för uteplatser inte överskrids. Trafikverket bekostar inga nödvändiga bullerskyddsåtgärder som kan komma att krävas.

Risker till olyckor med farligt gods

Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt rekommendationer berörd länsstyrelse anger. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom väg/järnvägsområdet eller på Trafikverkets fastighet.

Bemötande och kommentarer:

En detaljplan ska inte med planbestämmelser reglera vad som regleras i annan lagstiftning. De riktvärden som anges i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande (2015:216) gäller. För att säkerställa att riktlinjerna efterlevs i bygglovsprövningen införs en planbestämmelse (m1) på plankartan om att byggnader och/eller bullerskärmar ska placeras så att riktvärden för trafikbuller uppnås för uteplats för de delar av kvartersmark som berörs av trafikbuller som överskrider riktlinjerna.

Bullerutredningen visar att planändringsområdet berörs av buller från Västra stambanan. För att riktvärden för uteplatser ska kunna upprätthållas vid samtliga bostäder behöver utformning och placering av bebyggelserna ge tillräklig skärmning av buller från järnvägen, alternativt kompletteras, med bullerskyddsskärmar. Ändringdetaljplanen möjliggör flexibel placering för kommande husen inom bygggrätter. Bullerskyddsskärmar kan utföras inom hela tomterna även inom prickmark (marken får inte förses med byggnad) därför att skärmarna inte räknas som en byggnad.

Planändringen möjliggör inte att skydds/riskreducerande åtgärder ska placeras inom väg/järnvägsområdet eller på Trafikverkets fastighet.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra irubricerat ärende.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Västra Götalandsregionen- Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen har erhållit rubricerade ärende för yttrande och vill framföra följande synpunkter.

Det aktuella planområdet ligger inom en kulturmiljö (Vads sockenkyrka -Yllefabriken) i Tidän som uppmärksammades 2011 i samband med underlaget till kulturmiljöprogram för Skövde kommun. Uppmärksammade kulturmiljöer presenterades 2017 i boken Skövde kulturmiljöer.

Avgränsningen av kulturmiljön i 2011 års underlag gjordes delvis för att knyta samman yllefabriken med de tre arbetarbostäderna på fastigheterna Närlunda 12:1, 12:2 och 12:3 samt sträckningen av det sedan länge nedlagda stickspåret (som idag benämns Vävarevägen) från stationsområdet i Tidän till yllefabriken. Under förutsättning att dessa delar av kulturmiljön inte påverkas negativt av planerad bebyggelse har Kulturförvaltningen inget att erinra mot planförslaget. Beträffande det fornlämningsområde (Övrig kulturhistorisk lämning, eventuellt stenåldersboplats med oklar utsträckning, RAÄ-nummer: Götlunda 114:1) som nämns på sidan 18 i planbeskrivningen och som delvis ligger inom planområdet, hänvisas till länsstyrelsen för bedömning av hur det ska hanteras i planarbetet.

Bemötande och kommentarer:

Vävarevägen sträcker sig längst östra gränsen av planändringsområdet. Planändring anger prickmark inom 5-6 meter bred längst gränsen mellan Vävarevägen och byggrätter inom planändringsområdet, som leder till att ingen byggnaden kommer att bebyggas där. Planändringen kommer att ange en bestämmelse (n1- marken får inte hårgöras eller kompenteras) för att säkerställa att träden inte skadas, även under byggtiden.

Planbeskrivningen uppdaterades med mer beskrivning för kultur miljöer och att i fall uppstår en skada på mjliöer i öster vid byggnation arbetet, kommer arbetet att avbrytas och kommunen kontaktas.

ELLEVIO

Ellevio AB har mottagit underlag för ärendet och har följande synpunkter. Ellevio har flera 0,4 kV samt 11 kV ledningar inom gatumarken för ursprungsplanen. Befintliga anläggningar måste beaktas och ledningar som till följd av planen berörs av markarbeten kan bli föremål för omförläggning. Våra ledningar kan ni beställa i ett digitalt format via ledningskollen.se. Ellevio förutsätter att nya lokalnätsledningar för eldistribution ges utrymme i allmän platsmark inom planområdet. Om Ellevios ledningar hamnar inom kvartermark till följd av detaljplanens förändringar måste kablarna ges utrymme i och skydd av u-område i plankarta. Ombyggnation av befintlig nätstation samt nätförstärkning fram till nya byggnader inom planområdet kan bli aktuellt.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Bemötande och kommentarer:

Ändringdetaljplanen innebär ingen ändring på markanvändningar, finns inget behov att flytta ledningarna enligt ändringsdetaljplanen.

Statens Geotekniska institut

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
2. Planbeskrivning

3. Behovsbedömning. Undersökning av BMP

4. Gällande planbeskrivning

5. Länsstyrelsens yttrande över undersökningsområdet

Bakgrund och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flera typer av bostäder för att öka exploateringsmöjligheter inom Närlundaområdet.

SGI:s synpunkter

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Geoteknisk utredning

Kommunen behöver göra en bedömning av planändringens påverkan på markens lämplighet utifrån hälsa och säkerhet med risk för ras och skred. Bedömningen behöver åtföljas av en tydlig motivering till bedömningen. Enligt planbeskrivningen [2] kommer kommunen att redovisa påverkan av ändringsplanen för geoteknik och vi uppfattar det som att det är ett arbete som ännu inte har gjorts, men kommer att utföras. I gällande planbeskrivning [4] finns hänvisat till ett PM beträffande bedömning av skredrisker utfört av K-konsult 1980. Själva utredningen redovisas inte, enbart dess slutsatser, så vi kan inte avgöra om slutsatserna fortfarande kan anses gälla eller om utredningen behöver uppdateras för att omfattas av dagens krav och metoder. Kommunen har inte kommenterat denna bedömning i de nyare handlingarna.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI att områdets stabilitet behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Bemötande och kommentarer:

Under planarbetet upptäckte kommunen en geoteknisk undersökning som missats innan samrådet. Kommunen kommer att lägga undersökning till planhandlingarna som (planbilaga D). Undersökningen bedömer att det ej föreligger några stabilitetsproblem inom området.

Enligt undersökningen ”Vad ingår i en översiktlig stabilitetskartering som tidigare utförts (Västra Götaland, Skövde kommun, Sweco VBB 2008). I denna kartering bedöms att berört område är tillfredställande ur stabilitetssynpunkt. Ingen yta inom berört område har särskilt kommenterats eller bedöms kräva ytterligare utredning avseende stabilitet. Erosion vid Tidans strand har vid karteringen dock noterats strax norr om det nu berörda området.”

Västtrafik AB

Västtrafik ser positivt på att förtätning av bostäder möjliggörs i områden med befintligt god kollektivtrafik och utbyggt gång- och cykelvägnät.

Planområdet ligger i nära anslutning till två hållplatser utmed väg 200, som trafikeras av linje 505 Töreboda – Skövde. Linjen kommer få ett utökat utbud av turer i juni 2025, vilket ytterligare minskar behovet av bil för att nå service, arbetsplatser, skolor mm för boende inom planområdet.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

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

Plankarta

- En bestämmelse (n1) för att skydda allén i öster har lagts till plankartan.
- En bestämmelse (n2) för att fördröja dagvatten inom kvartersmark har lagts till plankartan
- En bestämmelse (p1) har lagts till plankartan för att säkerställa att riktlinjerna i förordningen om trafikbullen vid bostadsbyggande (2015:216) följs upp vid bygglovsprövningen.
- Planändringsgränser uppdateras efter befintliga fastigheters gränser.
- Ledningsrätt har lagts till plankartan.

Planbeskrivning

- En planbilaga (bilaga D) har lagts till planbilagor.
- Mer beskrivning om dagvatten hantering har lagts till.
- Mer beskrivning om MKN vatten har lagts till.
- Mer beskrivning för kulturmiljöer inom Närlundaområdet har lagts till.
- En upplysning har lagts till i planbeskrivningen om att avgiften enligt gällande taxa ska erläggas vid ansökan om förrättning vid en ny fastighetsindelning.

Skövde 2025-03-19

SKÖVDE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson
PlanchefAhmad Essa
Planarkitekt

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

Plankarta

- En bestämmelse (p2) har lagts till plankartan för att säkerställa att avståndet till huvudbyggnader på angränsande fastigheter ska vara minst 8 meter.
- Informationstext om buller har tagits bort från plankartan.

Därutöver har förtydliganden och redaktionella justeringar som uppdagats under samrådstiden 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

Sektor samhällsbyggnad

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