

Program för
Södra Bissgården
Skultorps tätort, Skövde kommun, Västra Götalands län
Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun
Datum: 2005-12-01

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, PROGRAMSKEDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planprogrammet har sammanställts för att i ett tidigt skede ange utgångspunkter och mål i den fortsatta planprocessen. Planeringsförutsättningarna kommer att utgöra underlag i detaljplanarbetet.

Meddelande om samråd utsändes via e-post 2005-10-10 enligt lista över samråds-kretsen – länsstyrelsen, kommunala lantmäterimyndigheten, berörda kommunala förvaltningar, TeliaSonera, Vägverket, Avfallsbolaget Östra Skaraborg och Räddningstjänsten Östra Skaraborg, Polismyndigheten, Västtrafik, Vattenfall AB. Planprogrammet har också skickats ut till Skultorps IF, Skövde Naturskyddsförening, Sjögerstads eldistributionsförening och Skultorps Hembygds och Fornminnesförening. Samtliga i ovan nämnda samråds-krets har beretts möjlighet att avge synpunkter på upprättat program.

Under samrådet var planprogrammet tillgängligt på Skövde kommuns hemsida <http://www.skovde.se/planer> under rubrik Bygga & Bo – Detalj- och översiktsplaner – Planutställningar.

Inbjudan till samråd skickades ut i brev 2005-10-07 till fastighetsägare inom och i direkt anslutning till området som omfattas av programmet, med möjlighet att ta del av planprogrammet via kommunens hemsida eller vid besök på Plan, Bygg o Lantmäterikontoret och Kyrketorpsgården i Skultorp.

Sista datum för att lämna synpunkter angavs till 2005-10-31.

SYNPUNKTER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har i yttrande daterat 2005-10-28 framfört följande:

”Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget **inte** kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.

Råd om tillämpningen av PBL

Länsstyrelsen anser att planprogrammet är bra och konsekvensbeskrivning av förslaget väl genomförd. Planområdet har goda förutsättningar att bidra till ett välfungerande bostadsområde.

Beträffande trafik frågorna delar Länsstyrelsen Vägverkets synpunkter det gäller särskilt de säkerhetshöjande åtgärderna på Bissgårdsvägens förlängning samt parkeringsplatser längs Sjogerstadsvägen vid fotbollsplanerna.

I det fortsatta arbetet anser Länsstyrelsen att följande bör beaktas och utredas:

- Föreslagen GC-väg bör förläggas precis utanför reservatsgränsen på åkermarken. Alternativt behöver det utredas om nytt beslut behöver tas om skötselplan för reservatet, och utifall det behövs nytt beslut tas, innan detaljplanen kan antas. Plan och reservat bör inte gå omlott.
- Området kring GC-vägen och en del av tomterna mot reservatet och Natura 2000-området bör beläggas med byggnadsförbud och förbud mot ledningsdragningar, jord och bergvärme för att inte riskera att dränera det skyddade området.
- En utredning eller bedömning av grundvattnets rörelse i området närmast Natura 2000-området bör ingå i planen vid samrådsförfarandet.
- Med nu kända fakta, men med förbehåll för vad grundvattenutredningen visar, delar Länsstyrelsen kommunens bedömning om att tillstånd enligt 7 kap. 28a § inte krävs.
- Dispens från biotopskyddet kommer att få sökas när planen skall antas. Länsstyrelsen bedömer, med nu kända fakta att dispens då kommer att kunna lämnas.

Beträffande den arkeologiska utredningen finner Länsstyrelsen att det har blivit ett missförstånd och att den arkeologiska utredningen självklart skall omfatta hela det exploaterade området i planprogrammet och inte etapp. Kontakt bör tas med Solveig McKenzie på kulturmiljöenheten.

Beredning

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.”

***Kommentar:** En gångstig av enkel utformning utan särskild markuppyggnad och med en slityta av grus anläggs på naturreservatsmark utefter Natura2000-området Bissgårdens östra kant mellan befintlig stenmur och den planerade tomtmarken. Stigen bör förläggas nära gränsen för tomtmark. Ändring i naturreservatet Hene-Skulторp och Natura2000 områdets skötselplaner behöver därmed*

göras. Utformning och förläggning av stigen får ske i samråd med Länsstyrelsen. Ansökan hos Länsstyrelsen om nödvändiga dispenser för intrång i naturreservat samt ändring av skötselplaner ska göras i samband med detaljplanearbetet för den bebyggelseetapp som berörs av gångstigen.

Delar av tomterna närmast Natura2000-området Bissgården kommer vid detaljplaneläggningen att beläggas med byggnadsförbud samt bestämmelser om förbud mot bergvärme- och jordvärmeanläggningar samt ledningsdragning för att skydda naturvärdena i reservatet.

En geohydrologisk undersökning kommer att göras för de delar av planområdet som gränsar till Natura2000-området Bissgården samt naturvårdsprogramsområde 3624 för att utreda grundvattenströmningarna och eventuell dräneringspåverkan med anledning av framtida borrhning av energibrunnar och ledningsdragningar. Resultatet av utredningen kommer att delges Länsstyrelsen via samråd i samband med upprättandet av detaljplan. Beroende på vad resultatet av utredningen visar kan det bli aktuellt att ompröva ställningstagandet av behov av ansökan enligt 7 kap 28a§ miljöbalken samt miljöbedömning.

Dispens från biotopskyddsreglerna för genombrott i stenmurar med anledning av gatudragningar kommer att sökas i samband med detaljplaneläggningen av planområdet.

Arkeologisk utredning kommer att ske för hela planområdet. Då åkermarken är utarrenderad med en uppsägningstid av 8 månader har kommunen valt att dela upp utredningsuppdraget i etapper för att undvika kompensation för uppsägning av arrende i förtid. Målet är att i en första omgång arkeologisk utreda området motsvarande den första detaljplaneetappen. Nästa omgång arkeologisk utredning bör beställas för resterande del av planprogramsområdet för att på bästa sätt kunna inordna eventuella fornlämningar i planeringen av området.

Som trafiksäkerhetshöjande åtgärder på Bissgårdsvägen kommer gatan att förses med övergångsställen samt hastighetsdämpande åtgärder i form av avsmalningar. Samma typ av åtgärder kommer att vidtas på Sjogerstadsvägen mellan idrottsplatsen och parkeringen. Då Bissgårdsvägen kommer att ha väsentligt bättre trafikstandard än Sjogerstadsvägen föreslås Bissgårdsvägen i stället bli huvudgata för trafik från Häggum/Rådene mot Skultorp. Vägavsnittet utanför idrottsplatsen skulle då få minskad trafik till förmån för säkerheten för de barn och ungdomar som besöker idrottsplatsen. Alternativt kan man också överväga en avstängning av Sjogerstadsvägen för genomfartstrafik strax nordost om Skulaled och infarten till villaområdet.

Kommunala lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten i Skövde kommun har inkommit med skrivelse daterad 2005-10-24 och meddelar att man inte har några synpunkter på upprättat förslag till planprogram.

Sakägare

Fastighetsägarna till Skultorp 3:5 samt Skultorp 2:130 har i en gemensam skrivelse daterad 2005-10-17 framför följande synpunkter:

”Undertecknade fastighetsägare hemställer om att nedanstående synpunkter beaktas vid utbyggnaden av Bissgårdsvägens förlängning mot Södra Bissgården.

I fastigheten Skultorp 3:5 bedriver Bäckagårdens förskola sin verksamhet. För att möjliggöra för föräldrar att på ett trafiksäkert sätt lämna och hämta barn till förskolan samt för personalens behov, har en parkeringsplats anlagts. Parkeringsplatsen ligger på fastigheternas östra del och angörs från Bissgårdsvägen.

Vi hemställer nu att Bissgårdsvägen vid utbyggnad mot Södra Bissgården förses med en anslutning till nämnda parkering.

Om möjligheten att använda den befintliga parkeringen upphör kommer parkering att ske på Oxadrevsvägen. Föräldrar som lämnar/hämtar barn, tvingas stå på en trafikerad gata när barnen skall tas ut/in i bilar. Parkerade bilar kommer att försvåra framkomligheten för snöröjning, renhållning, post osv.”

Kommentar: Synpunkterna har vidarebefordrats till Tekniska kontoret och kommer att ingå i detaljplanearbetet för första bebyggelseetappen. En anslutning av parkeringsplatsen kommer att ordnas mot Bissgårdsvägen. Utformning kommer att ske i samråd med ägarna till berörda fastigheter.

Kommunala förvaltningar

Samhällsbyggnadsenheten

Samhällsbyggnadsenheten har muntligen 2005-11-01 framfört synpunkter av redaktionell karaktär som kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet. I övrigt har de inget att erinra mot förslaget.

Tekniska kontoret

Tekniska kontoret har i skrivelse daterat 2005-11-01 angivit att de inte har några synpunkter på upprättat förslag.

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Miljö- och hälsoskyddskontoret har i skrivelse daterad 2005-10-28 lämnat följande synpunkter:

”Grönstruktur

För att kunna ta ställning till ädellövskogsområdets (3624 i naturvårdsprogrammet, klass II) framtida skötsel måste först en inventering av områdets naturvärden göras (kärlväxter, kryptogamer, svampar, evertebrater, hydrologi). Därefter får man prioritera vilka värden som ska sparas/lyftas fram och anpassa skötselplanen därefter. Detta gäller även område 6148 i skogsbruksplanen.

Man bör också diskutera för och nackdelar med att området ligger inom planerad detaljplan respektive utanför.

En skuggstudie bör göras, då vissa fastigheterna närmast område 3624, bedöms kunna bli kraftigt skuggade kvällstid.

Stora solitärträd samt större trädunge ska sparas (sid 1).

Grova ekar vid ladugård, som planeras rivas, ska sparas (sid 4).

Viktigt att se till att bruksvägar (sid 5 och 6) finns för skötseln av naturreservatet Hene-Skulторp.

Övergångar över stenmurar och hägnader ska ske i samråd med kommunekologen (sid 6).

MHK förutsätter att dispens söks hos länsstyrelsen för intrång i naturreservatsmark (gångbana, sid 6) och genombrott av stenmurar.

Lövträdsområdet mitt i exploateringsområdet är viktigt att bevara (sid 13).

Träd som utgör en säkerhetsrisk ska beskäras eller avverkas i samråd med kommunekologen (sid 15).

Bete i naturreservatet och Natura 2000-områdena är en förutsättning för de höga naturvärdena. Tomtnära bete och transport av djur genom bostadsområdet måste kunna accepteras, samt även andra transporter i samband med skötseln av områdena. Det är mycket viktigt att dessa förutsättningar framkommer i köpekontrakten, samt att köpare av fastigheterna har skyldighet att informera nästa köpare om detta.

Hydrologi - Dagvattenhantering

Mark- och byggnadsarbeten ska utföras på ett sådant sätt att påverkan på Natura 2000-områdets och naturreservatets nuvarande förutsättningar inte ändras (sid 5).

En total geohydrologisk undersökning för hela området måste göras (inte endast etappvis sid 14) för att klarlägga förutsättningarna för detta och för eventuellt lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Sprängningar ska undvikas. Man bör utreda möjligheterna med fördröjningsmagasin och bevarande av befintligt öppet dike inom området (biotopskydd sid 13). Om dagvattnet leds ut ur området, redovisa recipient.

Om uppvärmning av villorna ska ske med bergvärmepumpar ska detta beaktas i den geohydrologiska undersökningen.

Energi

Jordlagrens mäktighet uppskattas variera mellan 0,3 – 1,5 m. Det innebär att ytjordvärmeanläggningar inte kan etableras på alla tomter. MHN bedömer att det är olämpligt att etablera bergvärme för alla villor p g a områdets hydrologi och berglager (penetrering av alunskifferlagret).

P g a geohydrologin och exploateringen omfattning anser MHN att det är av största vikt att utreda möjligheten att etablera en gemensam uppvärmningsanläggning för hela området.

Betydande miljöpåverkan – Miljöbedömning

Med hänvisning till ovanstående punkter (grönstruktur, geohydrologi och energi) anser MHN att exploateringen är så pass omfattande och kan innebära miljöproblem som är relevanta för programmet/planen (bilaga 4 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, § 1d). Med stöd av kriterierna i bilaga 4 (§§ 1d, 2d, 2g) anser MHN programmets/planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning ska ske.

Övrigt

Viktigt att planerad parkeringsplats är tillgänglig för besökare till naturreservatet (sid 3).

Kan belysning på idrottsområdet orsaka olägenhet för de boende? (sid 4).

Pumpstationen för dricksvatten intill ladugården måste behållas och kunna användas för vattning av betesdjur (sid 4).

Fastigheten Skulaled har enskilt avlopp i form av förstärkt infiltration. Om anläggningen inte fungerar tillfredsställande (t ex att den täpper sig) kommer MHN att kräva att fastigheten kopplas till det kommunala avlopps nätet (sid 8).

Bakgrund

Plan, Bygg och Lantmäterikontoret har för samrådsyttrande översänt upprättat förslag till planprogram för rubricerat objekt daterat 2005-10-10. Syftet med planen är att göra det möjligt att bebygga området med c:a 100 småhus.”

Kommentar:

Grönstruktur

Ädellövs skogen i Naturvårdsprogramsområde 3624 samt område 6148 i skogsbruksplanen har i planprogrammet föreslagits ingå i detaljplanelagt område. Ytterligare utredning behövs innan man kan bestämma hur området ska utvecklas och skötas för att både tillgodose naturvärden och boende i området. Områdets naturvärden kommer troligtvis med tanke på skötselåtgärder bäst att tillvaratas om området ligger kvar i skogsbruksplanen, varför det därför lämnas utanför detaljplanelagt område. Beroende på hur området ska utvecklas och skötas i framtiden kan det bli aktuellt att göra ändringar i skogsbruksplanen.

Då exploateringsområdet ligger såväl på Billingeslutningen som nära ädellövs skogsområdet kan kvällssolen skuggas för de tomter som ligger närmast skogspartiet. För att förbättra förhållandena kommer en ca 10 m bred vegetationsfri zon att löpa på åkermarken utmed större delen av skogskanten vilket kommer att minska risken för beskuggning för många av de närmast belägna tomterna. Innan man bestämt vilka värden som ska lyftas fram i skogsområdet är det svårt att bedöma skuggverkan. Om en skuggstudie ska utföras bör den därför vänta tills man beslutat hur skogsområdet kommer att se ut.

Övriga framförda synpunkter avseende bevarande och skötsel av träd, tillgång till bruksvägar, övergångar över stenmurar, dispenser för intrång i naturreservat och

biotopskydd samt nödvändigheten att klargöra förhållanden i köpekontrakt om djurhållning noteras och kommer att iakttas i den fortsatta planläggningen av området.

Hydrologi – Dagvattenhantering – energi

Avseende hydrologi och dagvattenhantering i planområdet bedöms förhållandena vara liknande de som finns i det befintliga villaområdet Bissgården. Erfarenheter som gjorts i samband med byggandet av detta område avseende ledningsgravar och dagvattenhantering kan användas vid projektering av det nya bebyggelseområdet. En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts i nordvästra delen av planområdet som visar på likartade förhållanden som den tidigare undersökning som redovisats i planprogrammet. Vid en samlad bedömning bör detaljplanen för etapp 1 kunna genomföras med bakgrund av erfarenheterna från Bissgården samt den geotekniska undersökningen. För resterande del av den västra delen av planområdet kommer en geohydrologisk undersökning att utföras för att utreda vattenströmningarna kring natura2000-området Bissgården.

Jorden för den del i planområden som hittills är undersökt består av friktionsjord av grusig sandig silt. Risken för att ledningsgravar skulle fungera som dräneringsrör är störst när en ledning går igenom en tät jordart (t.ex. lera) som fungerar som ett tätskikt, ut i en genomsläppligare jordart t ex sand. I södra Bissgårdens område tyder de geotekniska undersökningarna på att jordarten är likartad i området varför vatten torde rinna lika bra vid sidan av som i ledningsgraven. Enligt information från Sveriges Geologiska undersökningar ligger nybyggnadsområdet under nivån för bentonitlagret. Det innebär att Natura2000 området Bissgården torde få sitt vatten från ovanliggande bergssluttning via kalkstensberggrunden. Risken för att ledningsgravarna i det lägre belägna nybyggnadsområdet skulle dränera så att en betydande miljöpåverkan uppstår bedöms därför som liten.

Energibrunnar som utförs enligt godkända principer utgör normalt sett liten miljörisk. Miljörisker som kan uppstå består i att föroreningar från yligt grundvatten förs ner till djupare liggande grundvatten, risk för inträngande av relik saltvatten i grundvattnet i vissa delar av Skaraborg (dock ej Skultorp) samt en termisk nedkylning av berget om borrhålen ligger för tätt. Vid borrhning i sedimentära bergarter såsom i Bissgården föreligger också risk för förorening av grundvattnet vid borrhning genom alunskifferlagret. Vid tillståndsgivning för bergvärme krävs tätning mellan foderrör och borrhål för att undvika förorening från ytan samt tätning av borrhålet vid nivån som motsvarar alunskiffern. Om tätning utförs på adekvat sätt ska det inte innebära förorening av grundvattnet.

Vid tillståndsgivning för bergvärme i kambrosilurområden får den sökande välja mellan att a) fylla borrhålet med bentonit eller cement upp till och med alunskiffernivån, b) fodra hålet med stålrör som går ner 2 m i sandstenen med tätning av nedre delen av röret mot berg eller att c) sätta en gummimanschett i borrhålet genom lagret för alunskiffer. Dessa metoder är de som branschen rekommenderar som säkra med den kunskap som finns idag. Livslängden för stålrör och gummimanschett är idag okänd men enligt preliminära uppskattningar av Sveriges Geo-

logiska Undersökningar bör i vart fall stålrör ha en livslängd av ca 50-100 år. Förslagsvis bör även en uppskattning av gängse metoders tillförlitlighet sett över en längre period ingå som en del i den geohydrologiska undersökningen. Någon betydande miljöpåverkan på miljön med de riktlinjer om utförande av energibrunnar som används i dag bedöms inte föreligga såvitt undersökningen inte visar annat.

Normalt sett innebär en energibrunn ingen dränering då något vattenuttag ur borrhålet ej sker. I Bissgården finns en viss liten risk för dränering av kalkstensberggrunden nära jordytan då det i berggrunden finns ett tätt lager av alunskiffer, vilket gör att det bildas olika grundvattenytor ovanför alunskifferlagret respektive nedanför detsamma. Vid borrning genom täta skikt påskyndas grundvattenbildningen ner till det underliggande sandstenslagret vilket normalt sett endast ger en viss lokal dränering av ovanliggande berg och jordlager närmast borrhålet. I undantagsfall kan större vattenrörelser förekomma. För att bedöma hur energibrunnar i planområdet skulle påverka framför allt Natura2000 området Bissgården ska problematiken kring energibrunnar ingå som en del i den geohydrologiska undersökningen. För att undvika dräneringsverkan kan borrhålen fyllas från botten och upp till och med alunskifferlagret med bentonit/cement. Detta ger en fördyrning av anläggningskostnaden samt ett något sämre energiutbyte jämfört med helt vattenfyllda hål. Underhåll av kollektorslangen försvåras också. Utredningen bör därför också ge svar på om det är befogat att kräva utfyllnad eller annan jämförbart teknik vid tillståndsgivning för bergvärme i södra Bissgården.

Synpunkterna om bevarande av dike i planområdet noteras och kommer att iaktas i den fortsatta planeringsprocessen.

En uppvärmningsanläggning i form av en gemensamhetsanläggning för hela planområdet bedöms inte vara ekonomiskt möjlig att genomföra då området troligtvis kommer att byggas ut under lång tid. Värmeledningar och panncentral bör redan från början dimensioneras utifrån det antal fastigheter som ska anslutas vilket blir ekonomiskt komplicerat då husen byggs successivt och det är okänt hur många som vill ansluta sig till anläggningen. Om friliggande hus ska anslutas blir det också längre ledningsdragningar med större värmeförluster vilket kräver en större dimension på pannan. En mindre biobränsleeldad anläggning för radhus kan vara ett alternativ till enskild uppvärmning om det blir aktuellt med denna hustyp i området. Husen byggs då samtidigt, oftast av en projektör och med korta ledningsavstånd från panncentralen. Lämplig form av uppvärmningssätt får utredas i samband med upprättandet av detaljplan för respektive detaljplaneetapp.

Övrigt

Synpunkter angående tillgänglighet av parkeringsplats och pumpstation noteras och kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet. Belysning saknas på de nyanlagda fotbollsplanerna vid idrottsplatsen varför något problem för de boende inte uppstår.

Betydande miljöpåverkan – Miljöbedömning

Miljö och Hälsoskyddskontoret anser att en miljöbedömning bör göras med hänvisning till bilaga 4 i Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar genom att genomförandet av programmet kan innebär miljöproblem samt att den påverkan som kan antas uppstå kan innebära risker för människors hälsa eller för miljön, samt att påverkan kan ske på ett område och natur som har erkänd nationell, gemenskaps eller internationell skyddsstatus.

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om ett program eller en detaljplan medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Enligt andra stycket, samma lag och paragraf, anges att även bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap. 11-18 och 22 §§ ska tillämpas om programmet eller planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan. Vid bedömningen av om programmets genomförande kan antas få betydande miljöpåverkan, ska för små områden på lokal nivå bedömning ske utifrån bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivning.

Kriterierna i bilaga 4 ska tolkas utifrån risken för att genomförandet av programmet leder till betydande miljöpåverkan. De påverkanstyper som skulle kunna aktualisera en miljöbedömning är i första hand dräneringsverkan till följd av ledningsgravar och energibrunnar samt eventuellt läckage av föroreningar till grundvattnet från alunskifferlagret i energibrunnar.

Med stöd av ovanstående kommentar under rubrikerna grönstruktur, hydrologi – dagvattenhantering – energi samt övrigt, görs den samlade bedömningen att någon betydande miljöpåverkan till följd av programmets genomförande inte anses föreligga om den geohydrologiska undersökningen inte visar annat. Någon miljöbedömning ska därför inte göras.

Omvårdnadsförvaltningen

Omvårdnadsförvaltningen har i skrivelse daterad 2005-10-31 lämnat följande synpunkter i programskedet:

”Omvårdnadsförvaltningen har inga synpunkter på planprogram för Södra Bissgården. Enligt samrådshandlingarna planeras bebyggelse av småhus alternativt grupphus. God tillgänglighet för äldre och rörelsehindrade är ändå önskvärt”.

Kommentar: *Planprogramsområdet sluttar endast svagt mot sydost varför det bör finnas goda möjligheter att tillgodose behovet av tillgänglighet för gång- och cykelbanor samt angöring av entréer till hus inom området. Vid byggnationen ska exploitören tillse att dagens krav på tillgänglighet enligt BBR (Boverkets byggregler) uppfylls. Vid bygglovhanteringen sker en granskning av bygglovsansökan så att tillgänglighetskraven enligt BBR uppfylls av såväl inomhus- som utomhusmiljö.*

Stadsmuseét

Stadsmuseet har i skrivelse daterad 2005-10-27 framfört följande synpunkter:

”Stadsmuseet har tagit del av planprogram för Södra Bissgården och vi noterar med tillfredställelse att man tagit hänsyn till befintliga landskapselement som stenmurar, trädgångar och stora solitärträd. De trädbevuxna stengärdesgårdarna berättar om markens tidigare användning och visar spår av tidigare ägostrukturer. I ett nytt bostadsområde betyder den historiska kontinuiteten mycket för områdets identitet.

Bissgårdens ladugård på Sjogestad 4:1 skall enligt planprogrammet rivas. Den är byggd i etapper under 1900-talets första hälft med en sista del från 1950-talet. Ändringar och bitvisa renoveringar har gjorts under årens lopp och byggnaden är därför i sig själv ett stycke jordbrukshistoria. Ladugårdens är idag i dåligt skick.

Ladugårdar som denna framstår inte just nu som de mest akuta renoveringsobjekt samhället har att ta ansvar för; det halvgamla och det som man fortfarande är van vid att se omkring sig värderar man sällan. Med dagens jordbruksvillkor kommer dock denna typ av ladugårdar snart att vara försvunna och då har vi suddat ut spåren av en viktig del av landets historia. Jordbrukets strukturomvandling under 1900-talet hänger samman med landets utveckling i övrigt. På samma sätt som man värnar om den bostadsbebyggelse som berättar om samhällets ekonomiska och politiska utveckling och den idémässiga påverkan som gett upphov till nya formspråk inom arkitekturen, bör man bevara de synliga spåren av 1900-talets jordbruksutveckling. Den traditionella bebyggelsen är också det som mer än några andra komponenter i kulturlandskapet ger en trakt dess karaktär. Bissgårdens ladugård är karaktäristisk för det västgötska slättlandskapet och hör samman med de avstyckade byggnaderna på Sjogestad 4:7. Tillsammans ger de en god bild av en västgötsk medelstor 1800/1900-talsgård.

I planprogrammet föreslås småhus alternativt villor och grupphus. I den bifogade programskissen har man gjort alla tomter ungefär lika stora och gatustrukturen liknar mycket den i området norr om planområdet. För att bättre ta tillvara de kvaliteter som finns i landskapet och därmed åstadkomma ett bostadsområde med större variation skulle man kunna variera tomtstorlekarna och omdisponera de fria ytorna.

Bevarandet av ladugården skulle betyda mycket för landskapsbilden. Med intresse och fantasi kan man lätt hitta en användning för en gammal ladugård i ett nytt bostadsområde. Parkeringshus för grupphus är ett alternativ. Förskola med närhet till natura 2000-området är ett annat och häststall för uthyrning ett tredje. Om man flyttar fotbollsplanerna till denna sida av planområdet skulle omklädningsrummen, som nu finns i enkla baracker, kunna inredas här samtidigt som man fick plats med en del av parkeringen under tak.”

Kommentar: Ladugården har onekligen betydelse för upplevelsen av den gårdsmiljö som Bissgården utgör. Gården ingår dock inte i Thomas Carlquists bok ”Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i Skövde kommun” och är därför inte ett objekt med särskilda kulturhistoriska värden ur denna aspekt.

Underhållet på ladugården har varit kraftigt eftersatt under många år till följd av att tekniska kontoret inte beviljas medel för underhåll av byggnader som inte används. Ladugårdens tak är därför i vissa delar i dåligt skick. Det är förenat med stora kostnader att renovera upp ladugården. Inredningens utformning i form av gjutna gödselrännor, foderbord samt lågt sittande bärande bjälkar gör också användningsområdet starkt begränsat. Tekniska kontoret har sökt och beviljats rivningslov på ladugården. Rivningen har inte genomförts då medel för rivningen ännu inte beviljats.

För att motivera ett bevarande av byggnaden bör det stå klart att det finns en användning för den i bostadsområdet som en gemensamhetsanläggning. Området kommer till hela eller övervägande del att bebyggas med villor varför behovet av en gemensamhetsanläggning i ett sådant område är starkt begränsat. Kommunen bedöms inte heller ha användning för byggnaden för de användningssätt som föreslås i yttrandet. En annan möjlighet som kommer att utredas vidare är försäljning av byggnaden. Om lämplig användning eller försäljning av byggnaden inte är möjlig kommer byggnaden att rivas.

Fritidskontoret

Fritidskontoret har i en skrivelse daterad 2005-10-19 lämnat följande synpunkter:

”Plan-, Bygg- och Lantmäterikontoret har upprättat ett planprogram för Södra Bissgården, Skultorps tätort. Programmet berör högst väsentligt Skultorps IP, ”Orkanvallen”, som numer arrenderas av Skultorps IF. Efter samråd med Skultorps IF:s ordförande Kurt-Evert Larsson finner vi, liksom idrottsföreningen, att programmet är enbart positivt varför vi tillstyrker detsamma.”

Bygglovavdelningen

Bygglovavdelningen har muntligen 2005-11-03 framfört att de inte har något att erinra mot planprogrammet.

Skolkontoret

Skolkontoret har erbjudits möjlighet att inkomma med yttrande över planprogrammet men har inte inkommit med svar.

Räddningstjänsten Östra Skaraborg

Räddningstjänsten Östra Skaraborg har i skrivelse daterad 2005-10-31 framfört att från räddningssynpunkt finns inget att erinra under förutsättning:

- att Räddningstjänstens behov av släckvatten tillgodoses enligt anvisningar i VAV P83 mars 2001 samt VAV P76 juni 97, alternativsystemet accepteras,
- att kravet på avståndet mellan byggnader pga. brandspridningsrisk beaktas, då Räddningstjänstens insatstid överstiger 10 minuter,
- att Räddningstjänstens behov av framkomlighet för utryckningsfordon tillgodoses samt
- att om hastighetsbegränsande åtgärder planeras i området bör så kallade vägbulor undvikas, Räddningstjänsten förordar andra åtgärder så som cirkulationsplats eller chikaner.

***Kommentar:** Synpunkterna kommer att beaktas i det kommande detaljplanarbetet.*

Avfallsbolaget Östra Skaraborg

Avfallsbolaget har erbjudits möjlighet att inkomma med yttrande över planprogrammet men har inte inkommit med svar.

Övriga

Telia AB

TeliaSonera har i skrivelse daterad 2005-10-17 (inkl lägeskarta) inget att erinra mot planprogrammet. Det finns ett kabelstråk utmed Sjogerstadsvägen, men man bedömer att dess läge kan bibehållas.

***Kommentar:** Befintligt kabelstråk ingår som en planeringsförutsättning och kommer att bibehållas.*

Vägverket

Vägverket har i skrivelse daterad 2005-10-27 efter att ha tagit del av planprogrammet framfört följande synpunkter:

- Gränsen för väghållningsområdet bör flyttas ut så att kommunen övertar ansvaret för Sjogerstadsvägen längs det nya bostadsområdet.
- Gång- och cykelväg bör finnas längs Sjogerstadsvägen mellan Bissgårdsvägens bägge anslutningar. Cyklister väljer antagligen

denna väg framför Bissgårdsvägen om man kommer inifrån samhället och ska till idrottsområdet.

- Hastighetsdämpande åtgärder krävs vid fotbollsplanerna. Parkeringsplatsens läge på andra sidan vägen är inte bra ur trafiksäkerhetssynpunkt, säkra gångpassager och staket mot planerna ökar säkerheten och minskar dessutom risken för bollar på vägen.
- Bissgårdsvägens utformning bör ses över i detaljplanen, en lågfartsgata typ gårdsgata där gång- och cykeltrafikanter har företräde före bilarna kan vara att föredra framför en ”vanlig” gata med övergångsställen.
- De nya anslutningarna till Sjögerstadsvägen bör ses över ur sikt-synpunkt, vägen är krokig med backkrön och har en hel del vegetation.

Kommentar: Med beaktande av de synpunkter som framförts är kommunen beredd att överta ansvaret för den del av Sjögerstadsvägen som går utmed södra Bissgårdsområdet när Bissgårdsvägen ansluts till Sjögerstadsvägen. Diskussion om övertagande får ske i samband med detaljplaneläggning av den byggnads-etapp som medför att anslutning av Bissgårdsvägen till Sjögerstadsvägen kan ske.

Trafikstandarden på Bissgårdsvägen med en separat gång- och cykelbana kommer att bli betydligt högre än den befintliga Sjögerstadsvägen. Det finns därför anledning att se över möjligheterna att göra Bissgårdsvägen till huvudgata i stället för Sjögerstadsvägen. Bissgårdsvägen förses med övergångsställen samt fartreducerande avsmalningar av körbanan på lämpliga ställen. Sjögerstadsvägen kommer också att förses med fartreducerande åtgärder utanför idrottsplatsen. Alternativt kan det bli aktuellt att stänga av Sjögerstadsvägen för genomfartstrafik vid en punkt strax nordost om Skulaled och infarten till villaområdet, varvid biltrafik från söder mot Skultorps samhälle hänvisas via Bissgårdsvägen. Målet med utformningen av Bissgårdsvägen och de fardämpande åtgärderna utanför idrottsplatsen är att öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter samt att minska genomfartstrafiken från Häggum/Rådene mot Skultorp. Vid en eventuell avstängning ska cyklister och gående kunna använda den avstängda delen. Detta innebär att endast biltrafik från norr till och från idrottsplatsen blir tillåten på Sjögerstadsvägen. Behovet av en särskild cykelbana minskar därefter.

En avstängning berör intilliggande fastigheter mycket lite då de endast får en marginell ökning av körsträckan in mot Skultorp.

Bissgårdsvägen ansluts till Sjögerstadsvägen antingen som en T-korsning eller en liten rondell. Vegetation av slykaraktär som växer utefter stenvallen vid Sjögerstadsvägen i nivå med den planerade korsningen ska tas bort för att underlätta sikten.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har i en skrivelse daterad 2005-10-12 framfört att de inte har några synpunkter på planprogrammet.

Skövde Naturskyddsförening

Naturskyddsföreningen har i en skrivelse daterad 2005-10-30 inkommit med följande synpunkter:

Först vill vi meddela att vi tycker att planen har tagit stor hänsyn till naturintressena i området. På flera ställen i planen framhålls vikten av att behålla stenmurarna och de stora träden som finns i dungen, lövskogen och längs med stenmurarna. Vi vill med kraft understryka att vi delar planens intentioner i detta fall.

Nedan följer några enstaka synpunkter som vi tror skulle lyfta planen ytterligare. På sid 15 i planen nämns under rubriken ”miljöstörningar” en del av de problem som kan uppstå i området. Vi håller med om detta, men vi befarar att detta kan bli ett större problem än vad som framgår av planen. För att undvika att problem med skuggning eller oönskade insekter såsom den nämnda risken med myggor eller flugor, föreslår föreningen att en bred zon längs med områdets västra del planeras in. Denna zon bör vara ca 20-30 meter och kan vara en grönyta med planerad buskvegetation (ej träd !). Man kanske också kan planera in vägar och cykelbana på flera ställen längst i väster. Denna zon av grönområden eller vägar torde kunna eliminera de problem med skuggning och insekter som säkerligen kan uppkomma i framtiden.

Om en sådan zon skapas i den västra delen av området skulle det innebära att den tänkta avverkningen i lövskogen i områdets nordvästra hörn för att skapa ett bryn ej torde vara nödvändig. I stället skapar man denna zon genom plantering av blomrika buskar i den gröna zonen mellan lövskogen och bebyggelsen. Lövskogen i planområdets nordvästra del har stora naturvärden och bl a förekommer det rikligt med stora skogsekar och mycket fågelbär.

I planens tänkta brynzon förekommer flera bestånd med orkidén nästrot. Den tål inte att området öppnas upp för mycket varför vi föredrar att brynet placeras längre österut enligt ovan.

Vid eventuella ingrepp i lövdungen i områdets centrala del för att är det viktigt att åtminstone den stora eken i det nordvästra hörnet och den grova oxeln i det sydöstra hörnet sparas.

Vid eventuella röjningar längs med stenmurar fördrar vi att fågelbärsträden i första hand sparas. De ger området en mycket speciell karaktär.

Kommentarer: Den del av naturvårdsprogramsområde 3624 som gränsar närmast den planerade tomtmarken ingår inte i naturreservatet Hene-Skulthorp utan benämns i Skövdes översiktsplan Framtidsplanen 2015 som tätortsnära natur. Området har därmed ingen officiell skyddsstatus. Hur området ska användas styrs av olika intressen som får vägas mot varandra och diskuteras vidare i samråd

med kommunekologen. Att lämna större arealer av åkermarken obebyggd ger en dyr exploatering medan tomter nära skogskanter ger risk för framtida klagomål om beskuggning. Att avsätta 20-30 m av åkermarken för nyetablering av brynzon påverkar exploateringskalkylen negativt. Bissgårdsvägens placering styr också över hur tomterna fördelas.

Ett förslag är att lämna en grön zon närmast skogspartiet vid naturvårdsprogramsområde 3624 på ca 10 m som får fungera som en övergångszon mellan tomtmark och skog. Här ska det också ges möjlighet att gå utefter skogskanten. Utformning av den gröna zonen får ske i samråd med kommunekologen. Hur den tätortsnära skogen ska skötas och utformas så att både biologiska värden och de boendes behov kan tillgodoses ska utredas vidare. Synpunkterna beträffande sparande av träd noteras för att beaktas i samband med den fortsatta planläggningen.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har i en skrivelse daterad 2005-10-11 inget att erinra mot planprogrammet. Till skrivelsen bifogas en karta över befintliga luftburna ledningar och jordkablar utanför planområdet.

Sjogerstads Elektriska Distributionsförening

Sjogerstads Elektriska Distributionsförening har i en skrivelse daterad 2005-10-20 inkommit med följande synpunkter.

”Sjogerstads Edf har inget att erinra mot föreliggande plan under förutsättning att:

- Det omedelbart söder om dagiset på Bäckagården mellan Bissgårdsvägen och transformatorstationen skapas ett U-område för ledningsstråk.
- Samråd sker vid etappbyggnationerna av Bissgårdsvägen så att ledningsflyttning och ledningsdragning samt ev. transformatorflytt kan ske rationellt.
- Det tages i beaktande att Sjogerstads Edf har sina verksamhetslokaler på Sjogerstadsvägen så att inte vägar utformas så att lastbilstransporter får problem med framkomligheten till oss.”

Kommentar: *Synpunkterna noteras och kommer att beaktas vid det fortsatta detaljplanarbetet. Vid utformning av trafiksäkerhetshöjande åtgärder på Sjogerstadsvägen invid idrottsplatsen ska man beakta att långtradare som lastat eller lossat vid Sjogerstads el även fortsättningsvis ska ha möjlighet att använda parkeringen vid idrottsplatsen att vända på.*

Skultorps idrottsförening har genom Fritidsförvaltningens yttrande förklarat sig positiva till de åtgärder som föreslagits och därför tillstyrkt planprogrammet.

Västtrafik och Skultorps fornminnes och hembygdsförening har erbjudits möjlighet att inkomma med yttrande över planprogrammet men har inte inkommit med svar.

Några ytterligare synpunkter har inte inkommit under planprogrammets samrådstid.

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Claes Waxberg
Planchef

Marianne Magnusson
Fysisk planerare



Bissgården Skultorp
 Programskiss 2
 051123/PBLK



Henc-Skultorp naturreservat

Förskola

Grusplan

Fotbollsplaner

20 tomter

8 tomter alt gruppmis

Plats för förskola

Fotbollsplaner

11 tomter alt gruppmis

Leksmått

Träo

12 tomter alt gruppmis

Skulalen

16 tomter

20 tomter

16 tomter

Sjögårdsvägen

Bissgården

Trafik söderifrån här visas till Bissgårdsvägen

0 50 100M

Bissgården Skultorp
Programskiss 2
051123/PBLK