

Planprogram

# Horsås trädgårdsstad

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

## Samrådsredogörelse

Upprättad 2008-05-09

Planavdelningen / Näring- och samhällsbyggnadsenheten



## **HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS**

Kommunstyrelsen gav 2007-05-28, § 104, Kommunstyrelsekontoret i uppdrag att utreda möjligheterna till nybyggnation för permanentboende i Horsåsområdet. Programhandlingar upprättades under hösten/vintern 2007 av Planavdelningen under projektledning av Näring- och samhällsbyggnadsenheten och i samråd andra berörda förvaltningar.

Ett informationsmöte om det förestående programsamrådet och dess innehåll hölls den 21 januari 2008. Mötet samlade ca 25 fastighetsägare, boende och verksamma inom och angränsande till programområdet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 2008-01-21, § 18, att sända ut programmet för samråd. Samrådet har ägt rum under tiden den 25 februari till den 4 april 2008. Inbjudan till samråd inkl. programhandlingar skickades med post den 22 februari 2008 till fastighetsägare inom och direkt angränsande till programområdet enligt upprättad fastighetsförteckning. Meddelande om samråd utsändes via e-post den 22 resp. 26 februari 2008 till berörda kommunala nämnder, förvaltningar och bolag, politiska partier, angränsande kommuner samt remissinstanser enligt nedan. Handlingarna har under samrådstiden visats i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Annonsering om programsamrådet har skett i Skaraborgs Allehanda (SLA) den 25 februari 2008.

Sista datum för att lämna synpunkter har varit den 4 april 2008.

Utöver berörda kommunala nämnder, förvaltningar och bolag, politiska partier, angränsande kommuner har följande remissinstanser har beretts tillfälle att yttra sig:

- Lantmäterimyndigheten i Skövde kommun
- Länsstyrelsen i Västra Götaland
- Räddningstjänsten
- Avfallshantering Östra Skaraborg
- Telia Sonera
- Vattenfall
- Fortum
- Polismyndigheten
- Västtrafik
- Banverket
- Vägverket
- Västergötlands museum
- Naturskyddsföreningen i Skövde
- Skövde hembygdsförening
- Hyresgästföreningen
- Handikapprådet
- Pensionärsrådet
- Folkhälsorådet
- Jämställdhetsrådet

Skrivelser utan anmärkning mot förslaget har inkommit från

- Lantmäterimyndigheten i Skövde kommun
- Polismyndigheten i Västra Götaland, Polisområde 3
- SPF Pensionärsorganisation
- PRO Samorganisation
- Tekniska kontoret (Gata, VA, fastighet, park)

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser. Hela skrivelser, stycken eller citat redovisas i kursiv stil. Bemötande av skrivelserna markeras med indragen vänstermarginal.

### **Byggnadsnämnden**

har i beslut 2008-03-06, § 31 lämnat yttrande enligt nedan.

*Byggnadsnämnden tillstyrker förslaget till planprogram för Horsås trädgårdsstad.*

*Den bebyggelse som föreslås i 1-2 ½ våningar med en måttlig exploateringsgrad och med den klassiska trädgårdsstaden som förebild bedöms bli en bra och miljömässigt hållbar boendemiljö där bostäderna kan integreras i landskapets skala, former och strukturer.*

*Blandningen av små flerbostadshus och olika former av grupp-hus och villor med alla typer av upplåtelseformer kommer att skapa förutsättningar för de flesta hushållstyper att bosätta sig i området.*

*Den småskaliga bebyggelsen kommer också att skapa förutsättningar för många olika aktörer på bostadsmarknaden att delta i uppbyggnaden av området, såväl stora nationella företag som små lokala.*

*Det är viktigt att tanken med trädgårdsstaden fullföljs genom en täthet av bostäder mot gata och en utglesning i bostadsområdenas utkanter för att möta de grönstråk som ska bevaras genom hela området.*

*De högt ställda kraven på en helhetsmiljö innebär att det fortsatta arbetet med detaljplaneringen måste utföras med en hög detaljering, noggrannhet och omsorg så att de stadsmässiga kvalitéerna i den klassiska trädgårdsstaden förenas med moderna lösningar för trafik och parkering i samspel med områdets kultur- och naturvärden.*

*Vid genomförandet är det viktigt att intentionerna med trädkantade gator och omsorgsfullt utformade platser och grönytor fullföljs. Den yttre planeringen måste ligga i fas med husbyggnationen så att "Nybyggarna" erbjuds en tilltalande boendemiljö så fort som möjligt.*

*Etappen 1 är särskilt viktig eftersom man där lägger "ribban" för områdets kvaliteter. Därför bör denna utformas med särskild omsorg så att resultatet blir en boendemiljö dit många vill söka sig och efterfrågan gärna överstiger utbudet.*

### **SKRIVELSER UTAN ANMÄRKNING**

### **INKOMNA YTTRANDE OCH BEMÖTANDE**

### **Kommunala nämnder och förvaltningar**

### **Bemötande och kommentarer:**

Avsikten är att Planprogrammet tillsammans med Kvalitets- och gestaltningsprogrammet ska utgöra underlag för kommande detaljplaner inom programområdet. Hänvisningar till innehållet i programmen kommer att ske och de viktigaste riktlinjerna från programmen kommer att regleras i planbestämmelser i detaljplanerna. Exempel på vad som kommer att regleras är exempelvis utformning av allmän plats, gatusektioner, husplaceringar, våningshöjder och exploateringsnivåer. Ambitionen att bebyggelsen ska upplevas enhetlig innebär att även utformningsbestämmelser om kulörer, fasad-/takmaterial, takutformning etc kommer att införas i detaljplanerna. Omfattning av dessa beror på var i området man befinner sig.

I programmen förtydligas att målet med Horsås trädgårdsstad är en blandad bebyggelse med olika boende och upplåtelseformer där kvarter med flerfamiljshus i huvudsak placeras längs huvudgata 1 samt vid entréerna till de olika bebyggelsegrupperna. Vidare att huvudgata 2 genom/mellan bostadsgrupperna kantas av en bebyggelse med enkla, tydliga volymer och en måttlig täthet som placeras nära gatan i en gemensam bygglinje så att målet om ett sammanhållet gaturum uppnås.

Målsättningen är att de närmast angränsande allmänna platserna (gator, platser, park mm) ska vara färdigställda innan eller samtidigt med bostadsbyggnationen.

Kvalitets- och gestaltningsprogrammet kompletteras även med illustrationer över principer för olika typer av samlande parkeringslösningar.

### **Miljö- och hälsoskyddsnämnden**

har i beslut 2008-03-26, § 35 lämnat synpunkter enligt nedan.

*Bullerriktvärdena för god miljö kvalitet från vägtrafik skall hållas för samtliga bostäder. Det innebär att följande värden inte får överskridas:*

*30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus*

*45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid*

*55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad*

*70 dB(A) maximalnivå utomhus vid uteplats i anslutning till bostad*

*Förhållandena av störningar från lantbruken och påverkan av lantbruken behöver utredas närmare.*

*Troentorp (Skövde 5:105) ligger i förhärskande vindriktningen och kan ge upphov till lukt, allergen och buller.*

*Spridningsavstånd till detaljplanelagt område kan innebära begränsningar i spridningsmöjlighet för lantbruken.*

*Anmälan av att jordbruksmark tas ur drift skall göras till länsstyrelsen enligt 3 §, förordningen om miljöhänsyn i jordbruket.*

*I samrådshandlingarna för planprogrammet saknas uppgifter om hur reservvattenförsörjningen kommer att lösas. Detta bör utredas.*

Bemötande och kommentarer:

Bestämmelser om högsta tillåtna ljudnivåer inomhus finns i Boverkets byggregler (BBR). Det som redan är reglerat (generellt med PBL, annan lag, förordning eller myndighetsföreskrift) eller kan regleras med annan lagstiftning bör inte regleras med detaljplan. Riktvärden för buller utomhus (55 dBA ekvivalentnivå vid fasad, resp. maximalnivån om 70 dBA vid uteplats) bedöms innehållas i programförslaget (se programmet s. 18 resp. MKB:n s. 21). Riktvärdena ska följas upp vid detaljplanläggningen.

Enligt uppgift från miljö- och hälsoskyddskontoret ska det vid gödsellagring inom 500 m från bostadsbebyggelse ske samråd med närboende. Gödselspridning närmre än 100 m från bostadsområde ska anmälas till miljö- och hälsoskyddsmyndigheten. Minsta godtagbara avstånd till bostadsbebyggelse beror på typ av gödsel (gris-häst-nöt, blöt-fast etc), hur hantering och lagring sker, förhärskande vindriktning och andra lokala förutsättningar. Idag är det ca 400 m mellan gödsellagring på Troentorp och planerad bebyggelse. Motsvarande avstånd för Nolgården till planerad bebyggelse är 100 m. Troentorp ligger i förhärskande vindriktning från planerad bebyggelse medan Nolgården ligger ifrån densamma. Frågan ska studeras vidare vid detaljplaneläggning av respektive etapper. Se vidare bemötande på yttrande från fastighetsägare till Nolgården nedan.

Vid Skövdes reservvattentäkt vid Aspö finns idag två brunnar. Dessa bedöms täcka behovet för Horsås trädgårdsstad. Planprogrammet kompletteras med skrivning om detta.

## **Kulturnämnden**

tillstyrker (via delegationsbeslut 2008-03-19, §18) förslaget men anser att programmet kan förtydligas enligt nedan:

*- Horsås blir en helt ny stadsdel för flera tusen invånare där det kommer att finnas behov av samlingsplatser såväl inomhus som utomhus. Hur detta ska tillgodoseas borde förtydligas i planen.*

*- Eftersom det troligen inte blir möjligt med en egen biblioteksfilial inom stadsdelen så kommer stadsdelsbiblioteket i Ryd att få den funktionen även för Horsås. Planen bör därför även redovisa gång- och cykelstråk mellan Horsås och Ryd.*

*- Det är viktigt att äldre kulturmiljöer inom området, såväl forn-  
lämningar som gårdslämningar, vägar m.m. bevaras i så hög  
utsträckning som möjligt. I planen redovisas på ett bra sätt de  
höga kulturvärden som ryms inom området.*

*- En långsiktig och etappvis exploatering av området efter  
modell trädgårdsstad utgör en bra förutsättning för att hitta  
hållbara lösningar för såväl natur- som kulturmiljöer.*

#### Bemötande och kommentarer:

I första hand kan de planerade förskolorna och tidigare-  
skolan blir naturliga mötesplatser. Skolorna bör innehålla  
lokaler som kan nyttjas för andra ändamål kvällstid. Om  
behov av större mötesplatser/lokaler skulle uppstå så  
skulle dessa kunna rymmas inom det utpekade utred-  
ningsområdet. Inom planerat verksamhetsområde, främst  
kanske kring Kultomtén, bör även finnas utrymmen för  
möteslokaler. Utomhus är den främsta mötesplatsen den  
centrala åsen med stadsdelslekpar, friytor för spontani-  
drott och kulturlämningar mm. Inom varje bebyggelse-  
grupp/etapp anläggs minst en mindre park i skyddat läge.  
Därutöver ska lokalt tillskapas flera mindre mötesplatser  
med sitt möjligheter.

Programmet redovisar tre planfria korsningar med Östra  
leden för gångs- och cykeltrafiken därifrån man sedan  
har bra gång- och cykelvägnät (gc-vägnät) mot centrum,  
KSS, S. Ryd och övriga stadsdelar. För de södra delarna  
av programområdet når man enklast S. Ryd på separat  
gc-väg via ny passage över Östra leden vid Kultomtén  
och sedan via befintligt gc-nät genom Norra Lunden. Från  
de norra delarna (senare etapper) når man N. Lunden /  
S. Ryd via Gamla Törebodavägen, vilken diskuteras att  
på sikt byggas om för enbart gc-trafik och trafik till an-  
slutande fastigheter.

Planeringen av Horsås bygger mycket på de kulturvär-  
den som finns i området. Den absoluta merparten av de  
kända och nyupptäckta forn lämningar, vilka företrädesvis  
ligger på höjdåsarna, kommer att sparas och göras mer  
tillgängliga för allmänheten än vad de är idag. Horsåsvä-  
gens sträckning avses bevaras intakt.

#### **Fritidsnämnden**

har 2008-04-07 § 38 godkänt Fritidskontorets skrivelse där  
man betonar vikten av att goda möjligheter till fritidsverksam-  
het ges i Horsås, såväl för enskilda som för föreningar. *Där-  
med finns goda förutsättningar för att den sociala kontrollen  
utvecklas, att vuxna tar ett gemensamt ansvar för barn och  
ungdom under fritiden. Att så mycket fritidsverksamhet som  
möjligt bedrivs i Horsås är också viktigt av miljöskäl.*

Fritidskontoret önskar att följande resurser tillförs Horsås:

- 1. Motionsspår med från kvinnors nyttjande hög trygghetsprofil. I anslutning till motionsspåret ska utomhusgymredskap finnas.*
- 2. Kultomtens nya ridhus byggs om till en idrottshall för i första hand gymnastik och dans. Här förutsätts föreningsdrift. Den nya idrottshallen bör kunna nyttjas av planerad skola.*
- 3. En bedömning görs av vilka av Kultomtens övriga byggnader som, när de tomställs vid ridskolans flytt, kan brukas för fritidsändamål.*
- 4. Möjligheter till spontanidrott är viktiga. I området ska grösytor finnas för dessa ändamål. Dessutom byggs en så kallad näridrottsplats med möjligheter till många aktiviteter, gärna i anslutning till planerad skola.*
- 5. Mark reserveras för en idrottsanläggning med bland annat en fullstor fotbollsplan samt minst två 7-mannaplaner, omklädningsrum, förråd, föreningslokaler med mera. Expansionsmöjligheter ska finnas.*

*Fritidskontoret anser också att möjligheter till integration mellan kultur- och idrottsverksamheter är av stort intresse och bör prövas lokalmässigt.*

Bemötande och kommentarer:

Det borde finnas goda möjligheter att inrymma motionsspår i Horsås. Med fördel ingår både delar av Horsåsvägen och befintliga natur-/kulturmiljöer i ett sådant spår. Anslutningar till de olika bebyggelsegrupperna/etapperna liksom skoltomten är önskvärt. Spontanidrott finns det utrymme för vid och kring den planerade stadsdelsleparken öster om Skoltomten uppe på åsen.

Möjligheten att bygga om nya ridhuset till idrottshall bör diskuteras vidare. Tekniska kontoret förvaltar byggnaderna idag. Hela Kultomtens anges i programmet som verksamhetsområde och skulle mycket väl kunna rymma det önskade innehållet. Där kan även finnas plats för en idrottsanläggning med fullstor fotbollsplan, 7-mannaplaner, kansli etc enligt önskemålet. Läget är bra med god tillgänglighet både från näraliggande bostäder och från övriga Skövde. Idrottsverksamheten skulle kunna fungera som en bra övergång mellan näraliggande natur-/kulturvärden och mer renodlad verksamhet mot Östra leden. Planprogrammet kompletteras med skrivningar om detta. Mer konkret diskussion om innehållet i och kring Kultomtens bör föras senast vid upprättande av detaljplan för den delen av Horsås.

### **Omvårdnadsnämnden**

*tillstyrker, 2008-03-31 § 37, förslaget till planprogram för Horsås trädgårdsstad, men vill rikta särskild uppmärksamhet på funktionshinderperspektivet.*

*Horsås trädgårdsstad kan bli ett attraktivt bostadsområde även för äldre och personer med funktionsnedsättningar. Ett planerat bostadsområde kan över tid också få ändrade målgrupper vilket medför att man ur ett ekonomiskt perspektiv anpassar för en framtid.*

*Oavsett vilka som kommer att bo i området så är det viktigt att bostäderna har en god tillgänglighet och att framkomligheten i området är bra. Separat gång och cykelväg planeras och det uppskattas av många och särskilt synskadade.*

*Enligt planprogrammet planeras det för ca 1200 bostäder i 1-2½ våningar och det blir både flerbostadshus, radhus och villor. Om framtidens bostäder ska vara tillgängliga för alla, så är förutsättningen att det finns hiss även till bostäder på andra våningsplanet.*

*Närbutik kommer ev att finnas i området och det är positivt eftersom det är relativt långt till livsmedelsbutik. Det är också viktigt med en bra kollektivtrafik till området, både för boende och besökande.*

*Alla lekplatser ska vara utformade så att de fungerar även för barn med funktionsnedsättningar. Vid planeringen av lekplatsen så bör därför tillgänglighetsperspektivet finnas med.*

#### Bemötande och kommentarer:

Målet är att erbjuda god tillgänglighet för alla. Boverkets byggregler (BBR) anger regler för tillgänglighet både för inomhus- och utomhusmiljöer. Exempelvis finns fr.o.m. 2004 krav på att alla nya gator, torg och parker som anläggs ska vara tillgängliga och användbara för alla människor i samhället. En regel som tillkommit för att öka tillgängligheten för personer med funktionshinder. Att skärpa BBRs regler genom att i kommande detaljplaner införa krav på hiss även i tvåvåningsbebyggelse är dock inte möjligt.

### **Socialförvaltningen**

har lämnat nedanstående synpunkter på planprogrammet.

*Utgångspunkten för socialnämndens medverkan i samhällsplaneringen är bl.a. att bevaka att åtgärder vidtages för att skapa en god samhällsmiljö och goda förhållanden för barn och ungdomar och grupper som har behov av samhällets särskilda stöd.*

*Planprogrammet för Horsås trädgårdsstad är väl genomtänkt och hänsyn har tagits till dessa målgrupper. Bra exempel på detta är följande delar:*



- *Utbyggnaden av Horsås i enlighet med kriterierna för trädgårdsstad är tilltalande.*
- *Man underlättar för alla åldrar, hushållstyper och samhällsgrupper att etablera sig i den nya stadsdelen genom att i samma kvarter blanda flerfamiljshus, radhus, parhus, kedjehus och friliggande villor. Målsättningen är även att alla upplåtelseformer, hyresrätt, bostadsrätt, eget ägande, ska finnas representerat i alla typer av boende. Denna blandning reducerar riskerna för segregation i boendet.*
- *Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Man har tagit hänsyn till den bl.a. genom god tillgång till parker och grönytor samt ett välutvecklat gång-och cykelnät. Inom varje bebyggelsegrupp anläggs minst en mindre park i ett skyddat läge med blandad vegetation och dessutom ska en stadsdelslekpark med plats för spontandrott byggas.*
- *Efterhand som området byggs ut kommer förskolor att etableras så att alla boende får god tillgång till barnomsorg. Man har även avsatt en större tomt för en grundskola.*
- *Stadsdelen kommer att förses med kollektivtrafik och separata gång-och cykelvägar kommer att anläggas som förbinder den nya stadsdelen med övriga delar av staden.*
- *Säkerhet och trygghet för de boende skapas bl.a. genom att en genomtänkt ljussättning av de allmänna platserna.*

### **Tekniska kontoret, Skövde Elnät**

anger att man behöver belastningsmässigt centralt placerade platser för nätstationer i området och utrymmen för att komma fram med våra högspännings- och lågspänningskablar. *Kabelstråken skall vara vid sidan om körytor, exempelvis i trottoarer eller grönytor. Framtida kabelläggningar och reparationer av befintliga kablar skall ej hindras av träd och dess rötter. Våra kabelskåp som behövs i området skall kunna placeras så att de nås med servicebil samt att de för den skull inte står så nära körytor att de står utsatta för skador i samband med snöröjning.*

#### Bemötande och kommentarer:

Synpunkterna kommer att beaktas vid kommande detaljplanläggning/projektering av gatorna inom området. Målet är att även nätstationer underordnar sig de gestaltungsprinciper (placering, utformning) som gäller för övriga bebyggelse inom trädgårdsstaden. Kvalitets- och gestaltungsprogrammet kompletteras.

## **Skolförvaltningen**

har lämnat synpunkter på programmet enligt nedan.

*Förvaltningen vill framhålla att cykel- och gångvägar till Lunden- och Rydskolan bör prioriteras i det inledande skedet då elever inledningsvis kommer att gå på dessa skolor.*

*Efterhand som behovet av skola ökar byggs en skola för grundskolans tidiga åldrar inom området. Eleverna i grundskolans senare del kommer även därefter att hänvisas till Rydskolan, som byggdes med tre spår för att klara elever från Horsås. Även Lundensskolan är förberedd för att kunna byggas ut med ytterligare en våning på den nybyggda delen av skolan.*

*Inledningsvis kommer förskolorna i Ryd och Lunden kunna täcka behovet av förskola för Horsåsområdet. En förskola bör emellertid uppföras ganska snart inom första etappområdet för att göra området attraktivt. Denna förskolebyggnad bör utformas på ett sådant sätt att den kan användas till annan verksamhet efter att skoltomten har färdigställts med både skola och förskola.*

*På "Skoltomten" byggs både en tidigareskola och en förskola, troligtvis för 5 avdelningar. Av denna anledning bör skoltomten göras större. Eventuellt kan ytterligare en förskola/skola behövas i den sista etappen.*

*FN:s barnkonvention skall beaktas och barns/ungdomars bästa bör sättas i första rummet. Särskild hänsyn bör tas till funktionshindrade barns/ungdomars behov.*

### Bemötande och kommentarer:

Gång- och cykelvägnätet mot befintligt vägnät i Lunden byggs omgående. Se vidare bemötande på Kulturnämndens yttrande ovan.

Socialförvaltningens önskan om en flexibel användning/utformning av förskoletomten i etapp 1 noteras och kommer att beaktas vid framtida detaljplanläggning.

Den centrala "skoltomten" på åsen är ca 25.000 m<sup>2</sup> att jämföra med Lundensskolans 16.000 m<sup>2</sup> (+9.000 för förskola). De båda förskoletomterna är ca 5.000 m<sup>2</sup> vardera. Illustrationen är översiktlig och ska ses mer som en målbild än som en absolut sanning. Det finns m.a.o. "töjmån" i skissen/planeringen och det är först vid detaljpanelläggningen för respektive område/etapp som den definitiva storleken bestäms för skoltomterna.

Programmet kompletteras med Skolförvaltningens idéer för hur skolfrågorna kan hanteras i Horsås trädgårdsstad.

### **Näring- och Samhällsbyggnadsenheten**

anger att man i förhandlingar med Carl-Anders Lorentzon, ägare till fastigheten Skövde 5:370, har föreslagits att området som är beläget mellan byggnaderna på fastigheten och planerad vägförbindelse mellan området och Horsåsvägen, kompletteras med fler bostäder. *Vi vill därför att planen kompletteras med ett möjligt byggande av ca 7 tomter för friliggande småhus. Tomterna bör inte vara mindre än 1 000 kvm.*

#### Bemötande och kommentarer:

Programmet kompletteras enligt önskemål med fler bostäder på friliggande tomter som integreras i trädgårdsstadens gatustruktur.

## Politiska partier

### Folkpartiet Liberalerna i Skövde

vill att *Skövde kommun ska erbjuda människor att förverkliga sina drömmar om ett bra boende*. Folkpartiet tycker att utarbetat förslag är mycket tilltalande, men önskar genom att förstärka förslaget ur ett klimat- och miljöperspektiv bättre bidra till en god boendemiljö och stärka Skövde som varumärke. *Skövde ska erbjuda attraktiva boendialternativ och med ökad miljömedvetenhet är allt fler personer beredda att flytta långt för att bo på ett modernt och klimatvänligt sätt.*

Folkpartiet i Skövde menar att en satsning på *Ekostaden Horsås* gynnar Skövdes tillväxt på ett långsiktigt, hållbart sätt och föreslår att:

- 1. Det nya bostadsområdet i Horsås utformas som en Ekostad. Området ska vara klimatneutralt, det vill säga sträva efter ett nollutsläpp av växthusgaser. Ekostaden Horsås allmänna behov av el bör produceras genom vindkraftverk i kommunen. De boende skall få möjlighet att bli andelsägare i dessa vindkraftsverk.*
- 2. Bostäderna i Horsås ska byggas med senaste teknik för passivhus/lågenergihus. Där värme tillvaratas från människor, elektriska apparater och instrålad sol. Byggnaderna förses med solpaneler. Bostäderna blir på det sättet nästan självuppvärmande, moderna och bidrar starkt till att stärka varumärket Skövde.*
- 3. Lokaler och naturytor för kultur- och fritidsaktiviteter ytterligare stärks i området. Det behövs en samlingsplats för kultur där Horsåsborna kan träffas och umgås. Hur kan man använda delar av Kultomtens nuvarande byggnader? Stadsdelslekplats och spontanidrottsplatser är naturliga inslag i denna trevliga miljö.*
- 4. Bygg ett landmärke. Markera infarten från Stallsiken, och kanske även infarten från Gamla Törebodavägen, med en stor port. Den kan med fördel byggas som ett höghus med en modern och futuristisk utformning. Ett sätt att ge Trädgårdsstaden en välkomnande inramning.*
- 5. Busslinjer måste noggrant planeras så att invånarna på ett bekvämt och snabbt sätt kan ta sig till andra delar av staden, till handelsplatser och till Resecentrum.*
- 6. Trädgårdar i varierande storlekar. Inom området bör det kunna erbjudas ett antal tomter för friliggande villor på 1000 kvadratmeter eller mer.*

#### Bemötande och kommentarer:

Trädgårdsstaden är en långsiktigt hållbar stadsbyggnadsmodell och i mångt och mycket miljöanpassad då bebyggelsen följer terrängen, håller en täthet som är resurseffektiv och har en robust kvartersstruktur som är anpassningsbar för förändringar.

Att göra området klimatneutralt är ingen direkt planfråga utan mer av organisatorisk art. Det finns inget i trädgårdsstaden som stadsbyggnadsmodell som hindrar sådana idéer. Inte heller finns några hinder att bygga passivhus i trädgårdsstaden, utan är tvärtemot något som välkomnas. Däremot kan man inte i detaljplaner reglera att så måste ske. Enligt plan- och bygglagen (PBL) gäller allmänt att en detaljplan inte får göras mer detaljerad än vad som är nödvändigt med hänsyn till syftet med planen. Normalt ska inte byggnaders/anläggningars tekniska utrustning regleras med detaljplan. Det är inte heller lämpligt att med planbestämmelser binda upp eller förbjuda användandet av viss teknik eller visst tekniskt utförande. Det sker ständigt en teknisk utveckling. Inom en snar framtid kan det mycket väl finnas lämpligare, nya tekniska lösningar för att tillgodose ett visst krav. Man får i en detaljplan inte heller ställa högre krav än vad som anges i annan lagstiftning, exempelvis i Boverkets byggregler (BBR). Planprogrammets mål för uppvärmning om 75 kwh per m<sup>2</sup> och år, varav ca 55 kwh står för transmissionsförluster och ca 20 kwh för driftel och tappvarmvatten, motsvarar i stort det man idag kallar för lågenergihus. Detta kan jämföras med BBR:s krav som idag är högst 110 kwh m<sup>2</sup> och år och att gränsen för att kallas passivhus ligger på mellan 5 - 25 kwh per m<sup>2</sup> och år.

Även om möjligheterna att i detaljplan skärpa kraven på energieffektivitet är små så finns alltid möjligheten att i egenskap av markägare ställa krav på energieffektivt och miljövänligt uppvärmningsalternativ vid försäljning av tomtmark. Kommunala bolag och förvaltningar skulle även på eget initiativ, alternativt få politiska direktiv om att bygga mer energieffektivt än vad normen föreskriver.

Lokaler för kultur- och fritidsaktiviteter skulle kunna rymmas i såväl Kultomtens nuvarande byggnader som i den centrala anläggning (förskola/skola etc) som finns illustrerad mitt på åsen. Se vidare bemötande på yttrande från Fritidskontoret ovan.

Valet att använda trädgårdsstaden som stadsbyggnadsmodell för Horsås syftar bl.a. till i att hålla nere bebyggelsens höjd (1 - 2½ våning) så att landskapets böljande former och skala kan bibehållas. Horsås kommer bli stadens gräns mot omkringliggande landskap i öster och påverkar därmed upplevelsen av Skövde som helhet. Att föra in högre byggnader (landmärken) är inte förenligt med principerna för trädgårdsstaden och riskerar att bryta nuvarande siktlinjer mot staden.

Diskussion om hur man på kort och lång sikt bäst försörjer området med kollektivtrafik pågår med kommunens

kollektivtrafikplanerare och Västtrafik. Avsikten är att bussförbindelser ska finnas att tillgå från första stund.

I detta tidiga programskede har skisserats på två storlekstyper på tomter för friliggande hus, 600 resp 900+ kvm. Önskemålet om än större tomter noteras och behandlas vid detaljplanläggningen.

### **Miljöpartiet de Gröna i Skövde**

konstaterar att planförslaget ger ett mycket gott och miljöanpassat intryck, är väl genomarbetat och har ett mycket tilltalande upplägg.

Miljöpartiet vill dock höja ambitionsnivån i miljöarbetet och uppmuntra byggande av passivhus och önskar därför avdela minst 50% av antalet lägenheter att byggas enligt passivhuskonceptet, med energibehov mindre än 20 kwh per m<sup>2</sup> och år. Förslagsvis, främst lägenheter i flerbostadshus. *Förverkligas detta kommer det utan tvekan att ge Skövde välförtjänt uppmärksamhet.*

*Gång och cykelvägar skall naturligtvis vara planskilda från biltrafik och då är det viktigt att nivåskillnader tas på bilvägarna så att gång och cykelvägar blir så bekväma och plana som är möjligt. Detta med tanke på att underlätta och uppmuntra kommunikation till fots och per cykel. Dessutom måste cykelleder mot normalm och centrum göras så korta som möjligt. Kanske en cykelled längs järnvägen är möjlig, den blir i så fall kortaste sträckan till centrum, Volvo mm.*

*Att gå och cykla är ett utmärkt sätt att minska CO<sub>2</sub>-utsläppen.*

*För att undvika framtida problem med fuktskador är det bra om det redan i planstadiet ställs krav på tillräckligt takfall, helst >20°.*

*Naturområdet längs Mellomkvarnsbäcken är mycket viktigt att bevara, vilket redan framgår av planförslaget. Det finns emellertid ett glapp mellan planområdet och Ösan som bryter kontinuiteten. Vi tycker det är angeläget att koppla samman den sträckning Ösan har med Mellomkvarnsbäcken. På så sätt får vi ett sammanhängande område där djur och växter kan trivas och samtidigt ett utmärkt strövområde för allmänheten. Ösan har flera avsnitt som är ekologiskt värdefulla. Särskilt kan nämnas sträckan genom Räddningsverkets övningsområde, som till stor del är ett strandområde som sällan besöks av människor. Växter och djur behöver sådana områden.*

#### Bemötande och kommentarer:

För kommentarer angående passivhus mm se bemötande ovan på Folkpartiets skrivelse.

En separerat gång- och cykelväg anläggs innanför huvudgata 1 som löper genom hela programområdet. Via tre planskilda korsningar under Östra leden vid Gamla Törebodavägen, Kultomtens och Stallsikens cirkulationsplats når man sedan det övergripande gång- och cykelvägnätet med trafiksäkra kopplingar mot centrum, kss mm.

Inom bostadsgrupperna sker gångtrafiken på separat gångbanor, utom på de minsta kvartersgatorna där gångzonerna markeras i beläggningen. Cykeltrafiken sker inom bostadsgrupperna i körbanan. Högsta tillåtna skyltade hastighet inom bostadsgrupperna föreslås vara 30 km/h.

Utformningsbestämmelser om takvinklar kommer troligtvis att införas i detaljplanen, dock främst med målet att skapa enhetlighet kring viktiga gatustråk och platser.

För Mellomkvarnsbäcken råder strandskydd på 100 m längs båda sidorna. Detta gäller idag såväl inom som utanför programområdet. Kontinuiteten i skydd för natur- och friluftsvärden finns således hela vägen längs Mellomkvarnsbäcken ned till Ösan. Även Ösan har strandskydd på 100 m. Behovet av att utöka programområdet och täcka "glappet" ned till Ösan bedöms därmed inte finnas.

### **Hjo kommun,**

kommunstyrelsens allmänna utskott, har 2008-03-26, § 40 beslutat att:

*- förorda att en undersökning genomförs gällande möjligheten att anslutningsväg byggs som förbinder riksväg 49 med östra leden, samt*

*- i övrigt inte ha något att erinra mot förliggande förslag till planprogram för Horsås trädgårdsstad.*

### Bemötande och kommentarer:

I fördjupningen av översiktsplanen för Skövde tätort m.fl.

- *Framtidsplan 2015* - antaganen 31 jan 2005, redovisas förslag på framtida vägförbindelse mellan rv 49 via Horsås trädgårdsstad till Östra leden (rv 26). Anslutning till rv 49 föreslås där ske vid Hasslums verksamhetsområde.

### **Angränsande kommuner**

## Övriga remissinstanser

### Länsstyrelsen i Västra Götaland

konstaterar i yttrande 2008-04-10 att programförslaget inte befaras innebära att något riksintresse påtagligt skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att gällande miljökvalitetsnormer inte iakttas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet. Någon prövning av efterkommande detaljplaner enligt 12 kap 1 § PBL bedöms med nu kända förhållanden inte vara aktuellt.

Nedan följer en sammanfattning av länsstyrelsens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter på planprogrammet. Hela yttrande biläggs (bil. 1)

*Länsstyrelsen anser att programmet och tillhörande utredningar är ambitiöst och väl genomarbetat. Det är en stor och viktig satsning som Skövde kommun nu gör, genom att öppna upp en helt nu stadsdel. Det är angeläget att grundstrukturen kan genomföras under hela utbyggnadsprocessen och att de kvalitéer som redovisas i gestaltningsprogrammet behålls. Förslaget är en vidareutveckling av den fördjupade översiktsplanens struktur och har goda möjligheter med sitt goda läge att ge ett gott boende med bra arbetsplatser.*

#### Bostäder

*Länsstyrelsen anser att den föreslagna inriktningen med trädgårdsstaden som förebild är väl motiverad och har förutsättningar att bli en god boendemiljö. En variation av bostadstyper ger en bra och mångfaciterad befolkningstruktur och innebär att stadsdelen kan ge alla människor en möjlighet att bo kvar. Av den anledningen bör flerfamiljshusen ha hiss så att alla människor oavsett funktionshinder kan bo kvar. Gemensamma mötesplatser, god tillgänglighet för alla, grönytor och lekplatser, belysning och växtlighet som främjar trygghet samt kollektivtrafik är självklara delar av en stadsdel. Länsstyrelsens socialenhet har konstaterat att Skövde kommun under senare år har haft svårt att tillgodose äldres behov av särskilda boendeformer. Socialtjänsten ställer krav på att kommunen planerar för såväl äldres som funktionshindrades behov av bland annat boende.*

#### Verksamheter

*Det är angeläget att genomföra intentionerna om att kunna integrera mindre verksamheter inom bostadskvarteren. Den planerade expansionen av Stallsikens handels- och verksamhetsområde är mycket stor vilket kan påverka handeln i centrum och andra handelsområden. Ställningstagande angående behovet av livsmedelhandel i området bör redovisas.*

#### Trafik

*Länsstyrelsen anser att den föreslagna strukturen är mycket bra. Det är viktigt att genomföra förslaget med olika gatutyper*

#### Kollektivtrafik

*Ett tidigt utbyggande av kollektivtrafiken är viktigt & lovvärt.*



#### Uppvärmning

*Energifrågorna är angelägna och den föreslagna inriktningen med en anslutning av fjärrvärme till första etappen och en vidare utvärdering är bra.*

#### Strandskydd

*Strandskyddet längs Mellomkvarnsbäcken ska beaktas. Grönområdet vid Mellomkvarnsbäcken kommer sannolikt att utgöra det mest uppskattade grönområdet inom programområdet... Programmet redovisar inte i hur stor omfattning intrång görs på strandskyddade områden. Detta måste framgå, vidare skall särskilda skäl redovisas om avsteg från strandskyddet avses.*

#### Biotopskydd

*Det är angeläget att spridningspassager upprätthålls utmed Mellomkvarnsbäcken och i "ändarna" av grönområdet som omger bäcken vid programområdets utkanter. Se till att trummor och dylikt för vattnets passage är utformade så att det inte blir vandringshinder. Se till att det finns skogsridå och annan vegetation vid de platser där vägar skär av grönstråket. En utförlig kartering av biotopskydd som påverkas och kräver dispens skall redovisas i det fortsatta arbetet. Det är en fördel om detta kan göras tidigt och samlat.*

#### Kulturmiljö

*Ambitionen att bevara kulturhistoriska element, exempelvis Horsåsvägens sträckning, är värdefullt. En särskild arkeologisk utredning pågår och resultatet får utvisa i vilken grad bebyggelsen behöver justeras eller ändras.*

#### Miljöstörningar och risker

*Närheten till ridanläggningen och den successiva etapputbyggnaden kräver särskilda överväganden i det fortsatta arbetet. Länsstyrelsen kan i nuläget inte ta ställning till denna fråga. Beträffande transporter med farligt gods måste man utöver hänsyn till riktlinjerna även bedöma platsens enskilda förutsättningar i enlighet med länsstyrelsens riskpolicy.*

#### Kvalitets- och gestaltningsprogram

*Länsstyrelsen instämmer till fullo i gestaltningsprogrammets målbild. En hög ambitionsnivå i de inledande etapperna och en väl utbyggnad kollektivtrafik är viktigt. Strävan att anpassa utbyggnaden till terrängen och att bevara tydliga element i kulturlandskapet är också bra. Förslaget med en hierarki av gatutyper är viktigt för att hålla samman strukturen. Skötselplaner för naturmarken är också angeläget för att nå målbilden.*

#### Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

*MKB:n är utförlig och länsstyrelsen delar i stort den samlade bedömningen av miljökonsekvenserna. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning med nuvarande kunskaper, att ett genomförande av programförslaget med föreslagna åtgärder inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.*

### Bemötande och kommentarer:

#### Bostäder

Flerfamiljshusen föreslås företrädesvis bli i två våningar, vilket innebär att man enligt Boverkets byggregler (BBR) inte behöver förse dessa med hissar. Att skärpa BBRs regler genom att i kommande detaljplaner införa krav på hiss även i tvåvåningsbebyggelse är inte möjligt. Särskilda boendeformer för äldres och funktionshindrades behov ska beaktas vid detaljplanläggningen.

#### Verksamheter

Avsikten är, liksom i pågående utveckling av Stallsikens handelsområde, att inte erbjuda någon storskalig dagligvaruhandel i de planerade verksamhetsområdena. Mindre livsmedelsbutik bör dock kunna tillåtas och placeras då lämpligen inom de östra delarna av verksamhetsområde mot den planerade bostadsbebyggelsen.

#### Strandskydd

Enligt den översiktliga illustrationen ligger ca 25 tomter för friliggande och radhusbebyggelse helt eller delvis inom strandskyddet norr om Mellomkvarnsbäcken. Uppskattningsvis berörs ca 1,5 ha av strandskyddets totala areal inom programområdet på ca 30 ha, d.v.s 5%. De områden som berörs är idag är uteslutande ianspråktagen som jordbruksmark och rymmer inga naturvärden. De ligger också högre än dalgången och påverkar inte allmänhetens tillträde till eller passage längs med Mellomkvarnsbäcken. Avsikten är även att anlägga en promenadstig på åkermarken, norr om skogsbrynet så att allmänhetens tillträde till dalgången ökar. Handlingarna/illustrationen kompletteras med detta. Intrånget ska redovisas och motiveras utförligare vid kommande detaljplanläggningar.

#### Biotopskydd

De dokumenterade naturvärdena längs Mellomkvarnsbäcken ska beaktas. Passagen tvärs dalgången, liksom "ändarna" ska utformas så att de inte utgör några vandringshinder för djur och växter längs bäcken. En kartering/uppdatering av stenmurar mm inom programområdet pågår för närvarande som underlag inför kommande detaljpanelläggningar.

#### Kulturmiljö

Särskild arkeologisk utredning har påbörjats av Västergötlands museum. Resultatet ska överlämnas till kommunen under maj månad och kommer redovisas i kommande detaljpanelläggning för respektive delområde.

#### Miljöstörningar och risker

Synpunkterna ska beaktas vid detaljpanelläggningen.

## Folkhälsorådet

framför att man ser positivt på planprogrammet men önskar lämna nedanstående synpunkter.

*Den planerade blandning av bostäder från villor till flerbostadshus med olika upplåtelseformer skapar förutsättningar för integration. Att planera för en attraktiv lekmiljö för barnen är här lika viktigt som att tänka på äldres möjligheter att kunna bo kvar i sin bostad.*

*Möjligheten att enkelt förflytta sig kollektivt men också de planerade gång och cykelbanorna ses mycket positivt av rådet.*

*Ur folkhälsosynpunkt är det viktigt med rekreation i lättillgängliga naturområden för såväl barn, ungdom, vuxna och äldre. Att ha nära till grönytor i form av trädgård och naturmiljöer skapar goda förutsättningar för ett aktivt liv. Kanske skulle också ett elljusspår planeras in för promenader/jogging under den mörkare tiden av året.*

*Människans behov av trygghet i sitt bostadsområde hänger ofta samman med att miljön är öppen och upplyst. Speciellt viktigt att tänka på vid parkeringsplatser, gångstråk och liknande miljöer.*

### Bemötande och kommentarer:

Kapitlet om Ljussättning i Kvalitets- och gestaltungsprogrammet (s. 11) behandlar översiktligt belysningprinciper för att uppnå säkerhet, trygghet och skönhetsupplevelser. Arbetet med detta ska fördjupas/konkretiseras i detaljplanearbetet och vid projektering av anläggningarna. Önskemål om elljusspår noteras. Se vidare bemötande på yttrande från Fritidskontoret.

## Rådet för funktionshinderfrågor

som arbetar för att funktionshinderperspektivet ska genomsyra all verksamhet och planering i kommunen saknar ett sådant perspektiv i programbeskrivningen för Horsås trädgårdsstad. *Rådet anser att det ska finnas ett särskilt avsnitt som beskriver hur tillgängligheten är för människor med funktionsnedsättningar. Det handlar om de planerade bostäderna, ev. nivåskillnader i området, gångvägar, kollektivtrafik, närhet till kommersiell och social service, tillgängliga lekplatser, strövområden med mera.*

### Bemötande och kommentarer:

Området är svagt böljande men inte mer kuperat än att god tillgänglighet till allmänna platser bedöms kunna erhållas. Programmet är ett översiktligt planeringsdokument och ska följas av flera detaljplaner över olika delområden/etapper där tillgängligheten redovisas utförligare. Gällande krav på tillgänglighet i Boverket byggregler (BBR),

såväl utomhus som inomhus, avses följas. Se vidare bemötande på Omvårdnadsnämndens yttrande ovan.

### **Västtrafik**

har inget att invända mot programmet, *men det är viktigt att man strävar efter att underlätta framkomligheten för kollektivtrafiken, och man bör ha tydliga, enkla körvägar. Västtrafik önskar aktivt delta i framtida diskussioner rörande planprogrammet.*

#### Bemötande och kommentarer:

Målet är att kollektivtrafikansluta området från första stund. Diskussion om hur man på kort och lång sikt bäst försörjer området med kollektivtrafik pågår med kommunens kollektivtrafikplanerare och representant från Västtrafik.

### **Skövde hembygdsföreningen**

skriver i mail daterat 2008-04-06 att det ser trevligt ut med en trädgårdsstad i Horsås men *att utgångspunkten tycker vi bör vara att de kulturhistoriska lämningarna till största delen bevaras och integreras i den nya miljön.*

*Med en bra planering bör äldre vägsträckningar gå att återanvända som t.ex. lokalgata eller promenadväg. Murar, alléer och andra lämningar går även de till stor del att integrera. De flesta upplever äldre landskapselement som positiva inslag - även i nyetablerade bostadsområden. De ger en upplevelse av kontinuitet, identitet och igenkänning. Något som är viktigt i nyetablerade områden. Men alla måste få reda på vad det är som finns.*

Hembygdsföreningen betonar vikten av att skylta fasta fornlämningar och informera exploatörer och framtida boende om de kulturvärden som finns så att dessa inte byggs bort. Tips ges att sammanställa och dela ut en mindre skrift som berättar områdets historia och beskriver de tankar och ambitioner kommunen har med bevarande av kulturspåren. *Viktigt är att eventuella informationsinsatser planeras och budgeteras redan från början. Annars tenderar de att falla i glömska.*

#### Bemötande och kommentarer:

Planeringen av Horsås bygger mycket på de kulturvärden som finns i området. Den absoluta merparten av de kända och nyupptäckta fornlämningar, vilka företrädesvis ligger på höjdåsarna, kommer att sparas och göras mer tillgängliga (och därmed kända) för allmänheten än vad de är idag. Horsåsvägens sträckning avses bevaras intakt. Västergötlands museum har fått i uppdrag att genomföra särskilda studier och förundersökningar enligt den förstudie de själva författade som underlag för pro-

grammet. Hänsyn ska tas till de äldre stenmurar, alléer etc som kan utgöra naturliga inslag i trädgårdsstaden. Stenmurarna i området är dock många och de som går på "tvärs" med förslagets grundidé kommer att behöva rivras helt eller delvis.

Önskemål om skyltning av fasta fornlämningar och information till exploatörer och framtida boende i Horsås noteras.

### **Räddningstjänsten i Östra Skaraborg**

konstaterar att planområdet befinner sig i tätortens utkanter. *Avståndet till nuvarande brandsstation blir också större än till övriga delar av den samlade tätortsbebyggelsen. Mot bakgrund av detta är det angeläget att räddningstjänstens behov av framkomlighet för uttryckningsfordon tillgodoses. Vägbulor bör exempelvis undvikas som fartbegränsande åtgärd. Vidare framhålls det angelägna i att lokalgator utformas så att räddningstjänstens uttryckningsfordon med lätthet kan ta sig fram. Uppställningsplatser på gatorna för fordon som kan inverka hindrande för räddningstjänsten bör undvikas. Vid byggnader där stegutrymning via höjdfordon förväntas ske skall behovet av framkomlighet särskilt beaktas.*

*Brandvattenförsörjning förutsätts lösas genom brandposter. I områden med småhusbebyggelse medges alternativsystemet. För övriga byggnader gäller konventionella brandpostsystem. Brandpostsystemet förutsätts utföras och dimensioneras enligt reglerna i VAV P 83 och VAV P 76.*

*De skyddsavstånd till järnväg och primär respektive sekundär farligt godsled som anges i programmet förutsätts hållas. Enligt räddningstjänstens uppfattning finns det ingen anledning att göra avsteg från dessa. Farligt gods transporteras på såväl stambanan som väg 26 och väg 200. Största transportmängderna går på stambanan.*

#### Bemötande och kommentarer:

Synpunkter om god framkomlighet för räddningstjänsten ska beaktas vid utformning av allmänna gator och platser vid den fortsatta detaljplanläggningen och projekteringen av gator mm. Detsamma gäller angående brandvattenförsörjningen. Skrivelsen vidarebefordras till Tekniska kontoret för kännedom.

Avsikten är att de riktlinjer som återfinns i Framtidsplanen för kringleder med farligt gods ska hållas. Programmet kompletteras med uppgiften att väg 200 är sekundär transportled för farligt gods.

## Sakägare

### Fastighetsägarna till Skövde 5:197 (Lassagården 2)

har framfört nedanstående invändningar mot programmet:

- 1. Vi vill att en väg görs som förbinder Horsåsvägen med den nya vägen. Det är orimligt att vi skall isoleras från det nya bostadsområdet och måste åka en omväg för att ta oss in till det. Speciellt som detta ordnas för vår granne. Eftersom vi har en keramikbutik är vi intresserade av att den är så tillgänglig som möjligt. Och en väg enligt alt. 1 (se bilaga) är bästa lösningen. Då slipper även de boende i Hasslum genomfart.*
- 2. I andra hand en infart till oss från det nya området som vår granne får.*
- 3. Att en remsa mark lämnas mellan vår tomt och de nya tomterna. Vårt sommarfik blir alldeles intill de nya tomterna så en remsa är bra för alla parter.*
- 4. Full ersättning för vårt servitut på avloppsledning. Ersättning som innebär fri inkoppling av avlopp och vatten ända in i huset. Samt borttagning och igenfyllning av avloppsbrunnar. Vi har inte för avsikt att byta vårt avloppssystem, som vi nu blir tvungna till. Därför ska vi ha full ersättning för inlösen av vårt servitut.*
- 5. Ersättning för att vi måste sluta med vedeldning. Full ersättning för byte av värmesystem.*
- 6. Vi är keramiker och har vår verksamhet, verkstad butik på tomten. Några gånger om året bränner vi s.k. Raku. Kommer vi att kunna fortsätta med detta?*

*Med det förslag som ligger för det nya bostadsområdet finns det inget som är positivt för oss.*

- Landskapsbilden förstörs.*
- Ingen möjlighet att direkt ta sig med bil till skola och dagis i nya området.*
- Inte bättre förbindelse till staden.*
- Tomter som gränsar alldeles intill vår.*
- Byte av värmesystem.*
- Grävningar för avlopp och vatten.*
- Kan inte ha kvar våra höns.*

*Tar ni hänsyn till våra synpunkter så tycker vi att det blir trevligt och spännande med Skövdes expansion och nya grannar.*

#### Bemötande och kommentarer:

Avsikten har varit att på sikt ge möjlighet till att i sydväst förbinda Horsåsvägen med den nya vägen (huvudgata 1) som går genom hela programområdet. Fastighetsägarnas starka önskemål om att detta sker omgående medför att vägförbindelsen tidigareläggs och planeras att byggas i anslutning till genomförande av den första etappen av utbyggnaden av Horsås trädgårdsstad.

En utökningen av fastigheten Skövde 5:197 med ca 5 meter norrut mot den nya bebyggelsen accepteras. Förutsättningarna för markregleringen sker i den kommande detaljplanen för etapp 1.

Anspråk om ersättning för inlösen av VA-servitut, fri inkoppling av vatten- & avlopp samt ersättning för omställning av värmessystem kommer tas upp i särskild förhandling mellan Skövde kommun och fastighetsägaren senast i samband med detaljplanläggningen för etapp 1.

Om verksamheten/olägenheten (rök och lukt) från Raku-bränningen inte är stadigt återkommande (ca 4 ggr/år) så bedömer miljö- och hälsoskyddskontoret att det är ok att fortsätta med denna.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att de föreslagna åtgärderna ovan tillgodoser huvuddelen av de synpunkter som fastighetsägarna har haft på planprogrammet.

### **Fastighetsägaren till Skövde 5:17, 5:29 & 5:59 (Nolgården)**

anger att föreslagen bostadsbebyggelse öster om Horsåsvägen ligger på dennes mark (Skövde 5:17) alternativt på åkermark som arrenderas av Skövde kommun och kommer medföra att det blir *omöjligt att bedriva någon verksamhet efter en exploatering. Bebyggelsen kommer vid full utbyggnad endast 100 m från ladugård med gödselhantering mm vilket också gör det omöjligt att bedriva nuvarande mjölkproduktion.*

*Jag har idag betesdjur på strandängarna intill Ösan vilket gör att dessa kan hållas öppna. Om bebyggelsen kommer så nära som föreslagits i planprogrammet måste jag lägga ner produktionen och strandängarna kommer att växa igen. Nolgården är den enda gård som skulle kunna finnas kvar om bebyggelsen öster om Horsåsvägen uteblir.*

*Jag yrkar därför att den bebyggelse som i planprogrammet planerats öster om Horsåsvägen skall tas bort.*

#### Bemötande och kommentarer:

Det aktuella området öster om Horsåsvägen berör ca 100 planerade bostäder och utgör en trolig sista etapp i utbyggnaden av Horsås trädgårdsstad. Genomförandet av denna del skulle troligtvis inte starta förrän om ca 10-15 år. Detta tillsammans med att närheten till pågående jordbruksanläggning, främst gödselhanteringen, skulle kunna innebära restriktioner för verksamheten gör att området tas bort ur planprogrammet och tills vidare ur planeringen för Horsås trädgårdsstad. Horsåsvägen blir därmed samtidigt i hela sin sträckning den östra gränsen för den nya bostadsbebyggelsen. Ny prövning av den fysiska utvecklingen av området tas vid framtagande av nästa översiktsplan alternativt nytt program för denna delen av Skövde.

### **Räddningsverket Skövde (SRV Skövde),**

som driver Räddningsskolan och vars skyddsområde gränsar till programområdet i söder, anger i sitt yttrande att programmet tar stor hänsyn till SRV Skövdes verksamhet. Dagens verksamhet är under förändring och fr.o.m. jan 2009 är intentionen att SRV Skövde upphör som en statlig myndighet. För närvarande utreds om verksamheten kan övertas av annan huvudman. Nuvarande lokalisering av övningsfältet är en förutsättning för en *fortsatt kvalitativ verksamhet med bärkraftigt innehåll och volym*. Yttrandet från SRV Skövde berör även synpunkter på utvecklingen i Hasslum, vilka inte redovisas här. Nedan sammanfattas endast de synpunkter som SRV Skövde har på planprogrammet för Horsås trädgårdsstad.

SRV Skövde anger att det föreslagna skyddsområdet upplevs som mycket positivt. Man är även positivt till den i planen beskrivna tanken på ny vägsträckning från Östra leden/Stallsiken direkt ned mot Hjovägen som, rätt utformad, skulle kunna bli ny tillfart till Räddningsverkets övningsfält och avlasta dagens ansträngda infart via bebyggelsen i Hasslum.

Beträffande programförslagets första etapp om ca 200 bostäder skriver SRV Skövde:

*Detta är den del av planerad bebyggelse som ligger närmast Räddningsverkets övningsfält. Den östligaste (sydöstligaste) bebyggelseraden i etapp 1 ligger endast 375 m från övningsfältets nordligaste övningsplatå. Lassagårdsområdet ligger dessutom på en höjdsträckning, vilket ökar möjligheterna för insyn från bostäderna mot övningsfältet.*

*Räddningsverket arbetar kontinuerligt med att finna alternativa övningsmetoder för att minska/reducera oönskad miljöpåverkan. Allmänheten har dock tyvärr alltför svårt att skilja på olika rökförhållanden som t.ex. vattenånga, rök från ren vedeldning eller brand i gasol. En alltför god insyn mot övningsfältet riskerar att skapa onödiga upplevelser av fara eller miljöpåverkan, där oro mer än påtagliga störningar kan komma att styra de boendes agerande. Räddningsverket anser därför att det yttersta bebyggelsen mot Horsåsvägen (Lassagården/Kapellagården) ska begränsas till enplansbebyggelse i detaljplanen.*

*En alléliknande trädplantering NO Kapellagården längs Horsåsvägens östra sida skulle ytterligare kunna minska insynsmöjligheterna och samtidigt försköna vägsträckningen i enlighet med trädgårdsstadens intentioner.*

#### Bemötande och kommentarer:

Synpunkterna noteras och kommer att hanteras i fortsatta diskussioner med SRV Skövde vid detaljplaneläggning av etapp 1.



Med anledning av bland annat de synpunkter som framfördes under samrådet, föreslås följande kompletteringar göras i förslagen till Planprogram samt Kvalitets- och gestaltungsprogram.

- Förutsättningar för ny vägförbindelse väster om Lassagården mellan Horsåsvägen och den nya huvudgatan (1) genom planområdet klargörs i programmet och tidigareläggs i planeringen.
- Området mellan Lassagården 1 och föreslagen bebyggelse (etapp 1) omstuderas för att rymma fler fristående markbostäder och för att utvidga fastigheten Skövde 5:197 ca 5m norrut.
- Bebyggelseområdet vid Nolgården öster om Horsåsvägen tas bort ur planprogrammet.
- Handlingarna kompletteras med en promenadstig längs åkermarken norr Mellomkvarnsbäcken för att öka allmänhetens tillträde till dalgången.
- Målet med en blandad bebyggelse förtydligas i Kvalitets- och gestaltungsprogrammet med beskrivning av principer för var de olika boendetyperna bör lokaliseras.
- Kvalitets- och gestaltungsprogrammet kompletteras med illustrationer över principer för olika typer av samlande parkeringslösningar samt principer för placering och utformning av service- och teknikbyggnader.

Därutöver har bl.a. redaktionella synpunkter som uppdagats under samrådstiden inarbetats i planhandlingarna.

Alla sakägare och boende, som enligt plan- och bygglagen berörs av programförslaget, har bedöms få under program-samrådet framförda synpunkter tillgodosedda.

Skövde 2008-05-09

#### SKÖVDE KOMMUN

Projektgruppen för Horsås trädgårdsstad

För Plan-, bygg o lantmäterikontoret, Planavdelningen

Claes Waxberg  
Planchef

Ingemar Frid  
Planarkitekt/Programförfattare

För Kommunstyrelsens stab, Näring- och samhällsbyggnadsenheten

Maria Palmqvist  
Samhällsplanerare/  
Projektledare

Stig Johansson  
Samhällsbyggnadsingenjör

## **SAMMANFATTADE BEDÖMNING**

## Bilaga 1

Kopia på Länsstyrelsens yttrande (4 sidor)



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Jens Rasmussen  
arkitekt  
0501-605412  
0706-313241  
jens.rasmussen@o.lst.se

YTTRANDE  
2008-04-10

Diarienummer  
402-19580-08

Sida  
1(4)

Skövde kommun  
Plan, Bygg o Lantmäterikontoret  
541 83 Skövde

### Förslag till Planprogram för Horsås trädgårdsstad i Skövde kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2008-02-22 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL)

#### 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 efterföljande detaljplaner 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 iaktas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.

#### Råd om tillämpningen av PBL

##### PROGRAMMET

Länsstyrelsen anser att programmet och tillhörande utredningar är ambitiöst och väl genomarbetat. Det är en stor och viktig satsning som Skövde kommun nu gör, genom att öppna upp en helt ny stadsdel. Det är angeläget att grundstrukturen kan genomföras under hela utbyggnadsprocessen och att de kvalitéer som redovisas i gestaltungsprogrammet behålls. Förslaget är en vidareutveckling av den fördjupade översiktsplanens struktur och har goda möjligheter med sitt goda läge att ge ett gott boende med bra arbetsplatser.

##### Bostäder

Länsstyrelsen anser att den föreslagna inriktningen med trädgårdsstaden som förebild är väl motiverad och har förutsättningar att bli en god boendemiljö.

Det är viktigt att eftersträva en variation av bostadstyper, villor, radhus, flerfamiljshus bostäder med särskild service för funktionshindrade, äldreboende etc. eftersom alla bostadsområden mår bra av en mångfacetterad befolkning gällande ålder, privat ekonomi, etnisk bakgrund, hushållsstorlek, funktionshinder etc.

En stadsdel/område måste öppna möjligheter för att alla människor skall kunna bo kvar där och kunna bo kvar livet ut. Av den anledningen bör fler-

LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

YTTRANDE  
2008-04-10

Diarienummer  
402-19580-08

Sida  
2(4)

familjshusen ha hiss så att alla människor oavsett funktionshinder kan bo där och dessutom bo kvar när villan/radhuset inte längre är funktionellt. Gemensamma mötesplatser för alla, men också för specifika målgrupper såsom ungdomar är viktigt. Kollektivtrafik självklart. God tillgänglighet för alla. Gröna ytor och lekplatser utformade med god tillgänglighet för alla, även funktionshindrade. Belysning och växtlighet som befrämjar trygghet, bland annat med tanke på kvinnofriden. Länsstyrelsens socialenhet har konstaterat att Skövde kommun under senare år har haft svårt att tillgodose äldres behov av särskilda boendeformer. Socialtjänsten ställer krav på att kommunen planerar för såväl äldres som funktionshindrades behov av bland annat boende.

#### *Verksamheter*

Det är angeläget att genomföra intentionerna om att kunna integrera mindre verksamheter inom bostadskvarteren. Den planerade expansionen av Stallsikens handels- och verksamhetsområde är mycket stor vilket kan påverka handeln i centrum och andra handelsområden. Ställningstagande angående behovet av livsmedelhandel i området bör redovisas.

#### *Trafik*

Länsstyrelsen anser att den föreslagna strukturen är mycket bra. Det är viktigt att genomföra förslaget med olika gatutyper. Ett väl utbyggt gc-nät är också angeläget.

#### *Kollektivtrafik*

Ett tidigt utbyggande av kollektivtrafiken är viktigt och lovvärt.

#### *Uppvärmning*

Energifrågorna är angelägna och den föreslagna inriktningen med en anslutning av fjärrvärme till första etappen och en vidare utvärdering är bra.

#### *Strandskydd*

Strandskyddets gränser vid 100 meter från Mellomkvarnsbäckens medelvattnelinje ska beaktas. Det område som omger Mellomkvarnsbäcken kommer att utgöra ett högkvalitativt tätortsnära grönområde med både höga naturvärden och höga värden för tätortsnära friluftsliv. Grönområdet vid Mellomkvarnsbäcken kommer sannolikt att utgöra det mest uppskattade grönområdet inom programområdet, för kvällspromenader med hunden, barnens lek etc. Därför är det särskilt angeläget att bibehålla detta grönområde så intakt som möjligt. Programmet redovisar inte i hur stor omfattning intrång görs på strandskyddade områden. Detta måste framgå, vidare skall särskilda skäl redovisas om avsteg från strandskyddet avses.

#### *Biotopskydd*

Det är angeläget att spridningspassager upprätthålls utmed Mellomkvarnsbäcken och i "ändarna" av grönområdet som omger bäcken vid programområdets utkanter. Se till att trummor och dylikt för vattnets passage är utformade så att det inte blir vandringshinder. Se till att det finns skogsridå och annan vegetation vid de platser där vägar skär av grönstråket.

LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

YTTRANDE  
2008-04-10

Diarienummer  
402-19580-08

Sida  
3(4)

En utförlig kartering av biotopskydd som påverkas och kräver dispens skall redovisas i det fortsatta arbetet. Det är en fördel om detta kan göras tidigt och samlat.

#### *Kulturmiljö*

Ambitionen att bevara kulturhistoriska element inte minst bevarandet av den gamla Horsåsvägen är värdefull även om förslaget innebär att odlingslandskapet försvinner.

En särskild arkeologisk utredning pågår och resultatet får utvisa i vilken grad bebyggelsen får behöva justeras eller ändras.

#### *Miljöstörningar och risker*

Närheten till ridanläggningen och den successiva etapputbyggnaden kräver särskilda överväganden i det fortsatta arbetet. Länsstyrelsen kan i nuläget inte ta ställning till denna fråga.

Beträffande närhet till transportledningen för farligt gods anser Länsstyrelsen inte att enbart riktlinjerna kan ligga till grund för ett ställningstagande utan måste även bedöma den enskilda platsens förutsättningar i enlighet med Länsstyrelsernas riskpolicy.

### KVALITÉS OCH GESTALTNINGSPROGRAM

Länsstyrelsen instämmer till fullo i gestaltningsprogrammets målbild.

En hög ambitionsnivå i de inledande etapperna och en väl utbyggnad kollektivtrafik är viktigt

Strävan att anpassa utbyggnaden till terrängen och att bevara tydliga element i kulturlandskapet är också bra.

Förslaget med en hierarki av gatutyper är viktigt för att hålla samman strukturen

Skötselplaner för naturmarken är också angeläget för att nå målbilden.

### MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Länsstyrelsen anser att MKB'n är utförligt och behovet att upprätta den är riktigt. Länsstyrelsen delar i stort den samlade bedömningen av miljökonsekvenserna. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning med nuvarande kunskaper, att ett genomförande av programförslaget med föreslagna åtgärder inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

#### **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.

  
Jens Rasmussen

**LÄNSSTYRELSEN**  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

**YTTRANDE**  
2008-04-10

**Diarienummer**  
402-19580-08

**Sida**  
4(4)

Kopia till:  
Vägverket  
Kristina Höök Patriksson  
Maria Hill  
Helena Backman Carlsson  
Åsa Algotsson  
Per Larson  
Sten Hedelin  
Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditonslista



**Plan, Bygg o Lantmäterikontoret**

**Postadress** 541 83 SKÖVDE **Telefon** 0500-49 80 00 **Hemsida** [www.skovde.se](http://www.skovde.se)