

Planprogram för

del av Norrmalm

Mossagården, kv. Städet samt Norrmalms handels- och verksamhetsområde.

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Samrådsredogörelse

Upprättad 2014-12-02
Planenheten

FÖRSLAG TILL BESLUT

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

FÖRSLAG

Byggnadsnämnden föreslås godkänna redogörelsen över samrådet enligt nedan och överlämna planprogrammet för del av Norrmalm till kommunstyrelsen för godkännande.

Byggnadsnämnden beslutade 2014-09-11 § 87 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till planprogram för del av Norrmalm.

Samråd har hållits mellan den 15/9 - 27/10 2014. Inbjudan har skickats ut med post den 12/9 till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2014-08-29. Meddelande om samråd utsändes samtidigt via e-post till berörda kommunala nämnder, förvaltningar, råd och bolag, angränsande kommuner samt till remissinstanser enligt nedan. Annons kring samrådet och inbjudan till ett öppet samrådsmöte den 7/10 infördes den 15/9 i SLA och den 18/9 i Skövde Nyheter (SN). Minnesanteckningar från samrådsmötet redovisas sist i denna samrådsredogörelse (sidorna 14-16).

Handlingarna har under samrådstiden funnits utställda i stads- husets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista dag för att lämna synpunkter har varit den 27/10 2014.

Utöver berörda kommunala nämnder, förvaltningar, råd och bolag, angränsande kommuner samt Skaraborgs kommunalförbund har följande remissinstanser beretts tillfälle att yttra sig:

- Lantmäterimyndigheten
- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Västtrafik
- Skanova
- Vattenfall
- Fortum
- Polismyndigheten
- Västra Götalands museum
- Naturskyddsföreningen i Skövde
- Hyresgästföreningen Skövde
- Skövde hembygdsförening
- Näringslivsforum i Skövde
- Svensk handel i Skövde
- Sveriges Åkeriföretag Skaraborg

SKRIVELSER UTAN ANMÄRKNING

Skrivelser utan anmärkning mot förslaget till planprogram har inkommit från:

- Polismyndigheten
- Hyresgästföreningen Skövde
- Skara kommun
- Tibro kommun
- Falköpings kommun

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

INKOMNA YTTRANDE OCH BEMÖTANDEN

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

På grund av de strukturförändringar som planeras för området är det mycket viktigt att Tekniska förvaltningen får vara delaktig i kommande planarbete.

Kommunala nämnder och förvaltningar

I övrigt har inte Tekniska nämnden något att erinra mot förslaget planprogram

Bemötande och kommentarer:

Önskemålet beaktas.

SKOLNÄMNDEN

tillstyrker förslaget till planprogram för del av Norrmalm med tillägg av nedan angivna förtydliganden.

Utpekad tomt för förskola i södra området ska ges goda förutsättningar för byggnation, angöring/parkering samt en friyta som inte bör understiga om 30 m²/barn.

Om visionsbilden med 400-500 bostäder inom kv. Hammaren förverkligas bör ytterligare förtätning av förskolekapaciteten inom området säkerställas. Därtill att man tidigt preciserar ändamålet och utformning mm i de bostadskvaren där eventuella förskolor placeras i bottenvåningen.

Kommunens möjlighet att på sikt ev. kunna överta elever från planerad friskola utan förstärkning av lokalyta inom närområdet inte har studerats.

Bemötande och kommentarer:

Synpunkterna ska beaktas vid framtida detaljplanläggning av delområdena/kvarteren.

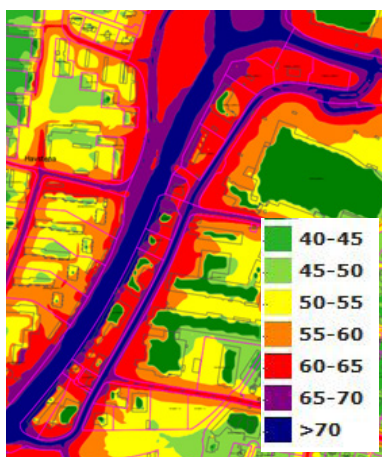
MILJÖNÄMNDEN ÖSTRA SKARABORG

beslutar att lämna följande synpunkter:

- 1. Miljönämnden ser positivt på planprogrammets ambitioner om att underlätta för kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik inom programområdet.*
- 2. Programhandlingarna bör säkerställa att tillkommande bostäder, förskolor och skolor inte utsätts för hälsofarliga bullernivåer.*

3. Programhandlingarna behöver kompletteras med miljö-kvalitetsnormer för luft och vatten samt programförslagets påverkan på dessa.
4. Radonsituationen inom programområdet saknas i programbeskrivningen.

Bemötande och kommentarer:



Trafikbuller, ekvivalenta nivåer. Gränsen för riktvärdet 55 dBA ligger i snittet gul-orange färgmarkering. Gränsen för avstegsfallet 65 dBA ligger i snittet röd-lila färgmarkering.

2. De ekvivalenta trafikbullernivåerna mot de delar av programområdet som föreslås kunna rymma verksamheter där det finns riktlinjer för utomhusbuller, exempelvis bostäder, förskolor och skolor, ligger enligt kartering från 2014 på som mest 65 dBA längs Gustav Adolfsgatan, se bild till vänster. Genom att placera de föreslagna nya verksamheterna i en kvartersform som sluter sig mot Gustav Adolfsgatan bedöms det finnas goda möjligheter att skapa ljuddämpade eller tysta gårdssidor. Boverkets avstegsfall från riktlinjerna på 55 dBA där man kan göra avsteg upp till 65 dBA bedöms vara tillämpliga då det rör sig om ny kvartersbebyggelse med ett bra kollektivtrafikläge och närhet till service, arbetsplatser och centrumfunktioner. För närvarande pågår en utredning hos Boverket om förslag till förordning om riktvärden för trafikbuller från väg och järnväg. Förslaget till förordning (som precis varit ute på remiss) innebär att hittills tillämpade riktvärden för trafikbuller vid fasad utomhus höjs.

Skövde kommun har påbörjat ett arbete med plan för ny hastighetsreglering av vägar och gator inom Skövde tätort. Det är högst troligt att denna kommer att föreslå att den skyltade hastigheten sänks från dagens 50 km/h till 40 km/h på Gustav Adolfsgatan samt från 70 km/h till 60 km/h på Vadsbovägen. Detta kommer att reducera trafikbullret inom hela programområdet. Därtill vet vi att av trafikutredningens rekommenderade alternativ 2A så kommer trafikflödena att minska med ca 20% längs den södra, och mest bullerutsatta delen av Gustav Adolfsgata. Därmed kommer även bullernivåerna att reduceras.

När i tid omvandlingen av kvarteren kommer till stånd är idag osäkert och en fördjupad analys i detta skede bedöms inte ge mer information om hur trafikbullersituationen ser ut i framtiden. Därtill kommer riktvärdena att förändras, se ovan. Analys över vägtrafikbuller utifrån relevanta riktvärden och ev. förslag till åtgärder bör därför ske först när det är aktuellt med detaljplanläggning.

3. Ett genomförande av planprogrammet bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft och vatten överskridas. Länsstyrelsen i Västra Götaland har i sitt samrådsyttrande (se nedan) meddelat att man delar denna uppfattning. Planprogrammet kompletteras med denna bedömning.

Bedömningen ovan görs bl.a utifrån att MKN för Luft, i detta fall partiklar PM_{10} , enligt mätningar från 2010 underskrider normerna med god marginal för Skövde stad. Även den nedre utvärderingströskeln underskrids. Trafiken, som är främsta källan till uppkomsten av PM_{10} , bedöms inte öka längs programområdets lokalgator i sådan omfattning att dessa nivåer påverkas i stort. Beträffande MKN för vatten så är möjligheterna till fördröjning av dagvatten genom infiltration goda inom programområdet, därtill finns möjligheter att anlägga en dagvattendamm inom föreslagen ny stadsdelspark i Mossagården. Fördröjning av dagvatten innebär också möjligheter till sedimentering av föroreningar som därmed inte skulle nå de båda vattendrag (Ömboån och Ösan) där det idag finns miljö kvalitetsnormer för den ekologiska och kemiska statusen. Inte heller den större grundvattenförekomsten som ligger under centrala delar av Skövde bedöms påverkas i sådan omfattning att normerna överskrids.

3. Planprogrammets kompletteras med information om att programområdet ligger inom högriskområde för markradon och att byggnader därmed ska uppföras radonsäkra.

SKÖVDE VÄRMEVERK AB

anger att planprogrammet visar på en utvecklingstrategi, den s.k. blandstaden, som är ett mycket positivt steg i riktningen mot Vision Skövde 2025. Strategin ihop med närheten till centrum, Billingen samt till offentlig och kommersiell service kommer gör denna del av Skövde mycket spännande i framtiden.

Skövde Värmeverk AB saknar kapitel under *Infrastruktur* som beskriver fjärrvärmens betydelse för att nå ett hållbart samhälle, var befintliga ledningar ligger samt att kapaciteten för dessa bör ses över för att klara ökad exploatering och nya kunder. Viktigt är också att studera hur föreslagna nya kopplingar till Vadsboleden ev. påverkar befintliga fjärrvärmeledningar.

Det långa tidsperspektivet medför att det är viktigt att från början skissa på var tänkta ledningsstråk ska läggas. Ett förverkligande av visionsbild 2040 innebär att fjärrvärmeledningar måste flyttas.

Bemötande och kommentarer:

Planprogrammet kompletteras med redovisning av fjärrvärmesituationen. Övriga synpunkter kommer beaktas vid projektering av gator och framtida detaljplanläggning.

SKÖVDENÄT AB

anger att de har två st 20 kV kablar väster om Vadsbovägen som matar Norra fördelningsstationen. Detaljprojektering av av ev. ny förbindelse med Vadsbovägen ska utföras i god tid så att Skövdenät AB kan utreda hur detta påverkar befintliga kablar i området.

Bemötande och kommentarer:

Planprogrammet förtydligas med att det rör sig om 2 kV kablar. Övriga synpunkter kommer beaktas vid projektering av gator och vid framtida detaljplanläggning.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN ÖSTRA SKARABORG (RÖS)

anger att RÖS behov av framkomlighet förutsätts, att Vadsbovägen norrut idag är en utryckningsväg och att nya trafikorsningar måste utformas i samråd med dem.

RÖS påpekar att behov av brandposter med släckvatten ska uppmärksammas i det fortsatta detaljplanarbetet samt att alternativsystemet sannolikt inte är tillämpligt. Åtgärder avseende vattenförsörjningen ska vidtas så att inte befintliga anläggningar med automatisk vattensprinkling påverkas negativt. Dimensionering av vattenledningar ska beakta ev. nya verksamheter med behov av vattensprinkling.

Vid upprättande av nya detaljplaner är det angeläget att beakta och beskriva om ev. befintliga riskobjekt (bensinstation, färgaffär mm) kan medför behov av särskilda riskutredningar i syfte att identifiera ev. behov av byggnadstekniska åtgärder för kringliggande bebyggelse.

Skyddsvärda objekt, bl.a. en telestation, bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Bemötande och kommentarer:

Synpunkter kommer beaktas vid projektering av VA-systemet och vid framtida detaljplanläggning.

AVFALLSHANTERING ÖSTRA SKARABORG (AÖS)

redovisar minsta mått i höjd och bredd på gatuutrymmen för att uppfylla reglerna i renhållningsföreskrifterna.

Bemötande och kommentarer:

Området har genom sin sammanhängande kvartersstruktur goda förutsättningar att uppfylla reglerna. Synpunkten ska beaktas vid framtida detaljplanläggning.

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens samlade bedömning

Planprogrammet redovisar överskådligt en omvandling av hela området utifrån de tidigare ställningstaganden i Översiktsplanen, målbild 2020 samt kommunens visionsbild 2040. I det omfattande programmet för del av Normalm föreslås en omvandling av hela området från industri-, handels och kontorsverksamheter till bostäder, handel och kontorsverksamheter!

Länsstyrelsen stödjer kommunens ambition, mål och vision och anser att projektets intentioner är i linje med tankarna kring en rimlig förtätning av Skövde stad.

Länsstyrelsen anser däremot att omvandlingen över det långa tidsperspektivet förutsätter vissa tillfälliga övergångsåtgärder som inte nämns i programhandlingarna. För att kunna säkerställa människors hälsa och säkerheter krävs det vissa åtgärder i de efterföljande detaljplanerna. Exempel på dessa åtgärder kan vara bullerreducerande åtgärder, marksaneringar innanför och utanför planområdesgränsen samt säkrare passager för de oskyddade trafikanterna.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att planförslaget blir olämpligt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Däremot anser Länsstyrelsen att förtydliganden måste göras i planförslaget om hur människors hälsa och säkerhet skall klaras.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser att det är bra att kommunen styr om verksamheten i området till verksamheter som inte är av industriell karaktär och inte heller störande för omgivningen.

Övriga remissinstanser

Länsstyrelsen konstaterar att inom området finns det flera olika potentiella föroreningskällor. Drivmedelshantering, verkstadsindustri, kemptvätt m m. Hur föroreningar sprids är svårt att förutsäga men de kan lätt spridas t ex via rörgravar och kontaminera omgivande mark.

I samband med de kommande detaljplanerna kommer Länsstyrelsen att ha behovet och tillgången till underlag som bekräftar att marken är så pass sanerad så att nya exploateringar kan ske utan att riskera människors hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen vill vidare informera kommunen om att undersökning om markföroreningar bör göras i samråd med tillsynsmyndigheten Miljösamverkan Östra Skaraborg.

Trafikfrågor

Länsstyrelsen liksom Trafikverket anser att en ytterligare anslutning, och då särskilt en rondell, på Vadsboleden riskerar att påverka restiderna med kollektivtrafik in till Skövde negativt. Skövde kommun bör noga överväga hur denna plan och andra parallella projekt kommer att påverka Vadsboledens funktion.

Buller

Planprogrammets bilaga två avspeglar en analys över nuvarande läge och år 2020 då större delar av planområdet ska ha förvandlats till bostäder, handel och kontorsverksamheter. Redovisningen avspeglar olika maxtimersflöde vad gäller nuläget (2014) samt målbild 2020. Resultatet av denna utredning mynnar ut i valet av alternativ 2A med motivet att det väg- och trafiknätsalternativ är det bästa alternativ ur ett flertal aspekter. Länsstyrelsen kan hålla med kommunen om denna slutsats men saknar dock en redovisning av trafikbullret i alternativ 2A. Av detta underlag bör det framgå nulägets trafikbuller jämfört med år 2020 och 2040.

Synpunkter i övrigt

Länsstyrelsen har i övrigt inga ytterligare synpunkter att tillföra planen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Beredning

Ärendet har handlagts av arkitekt Mehdi Vaziri och granskats av funktionschef Karin Slättberg. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Bemötande och kommentarer:

Samhällsbyggnadsnämnden har för avsikt att senast vid detaljplaneläggningsundersökningen undersöka markförhållandena avseende ev. föroreningar och vid behov föreskriva att fastighetsägaren vidtar de åtgärder som behövs för att marken ska vara lämplig för den markanvändning som föreslås. Planprogrammet kompletteras med denna krav.

Det pågår för närvarande ett arbete med översyn av Vadsbovägens framtida roll i Skövdes trafiknät. Den föreslagna nya kopplingen till Vadsbovägen ska studeras i det sammanhanget.

Beträffande buller, se punkt 2 på bemötande över yttrande från Miljönämnden Skaraborg ovan.

TRAFIKVERKET

tycker att det är bra att förslaget bidrar till ökad funktionsblandning, vilket på sikt medför en mindre transportberoende stad. De bedömer att planförslagets bostads- och serviceanläggningar har god tillgänglighet med många transportslag.

En ytterligare anslutning, och då särskilt en rondell, på Vadsboleden riskerar att påverka restiderna med kollektivtrafik in till Skövde negativt. Skövde kommun bör noga överväga hur denna plan och andra parallella projekt kommer påverka Vadsboledens funktion.

Bemötande och kommentarer:

Det pågår för närvarande ett arbete med översyn av Vadsbovägens framtida roll i Skövdes trafiknät. Den föreslagna nya kopplingen till Vadsbovägen ska studeras i det sammanhanget. Även framkomligheten för kollektivtrafiken, exempelvis möjligheten och effekten av att anlägga särskilda busskörfält på Vadsbovägen samt vilka korsningspunkter (nya som gamla) som utformas som cirkulationsplatser alternativt med trafikljus ska också studeras i det arbetet.

VÄSTTRAFIK AB

anger att *framkomligheten för kollektivtrafiken i dagsläget är långt ifrån den önskade*. För att nå en hållbar trafiksituation anser Västtrafik att det är nödvändigt att gång, cykel och kollektivtrafik prioriteras, exempelvis genom signalreglering, busskörfält, bussgator, hållplatsutformningar och parkeringsplaceringar mm. Västtrafik önskar att bussgata byggs från Köpmannagatan väster/norr om Elins Esplanad till hållplats *Försäljaren* vid Nolhagavägen. Därifrån önskar de fortsätta bussgata/busskörfält fram till Mariestadsvägen för att minska

risker för förseningar i kollektivtrafiken. Därtill bör hållplatserna ses över vid kommande detaljplanläggning.

Bemötande och kommentarer:

Synpunkter kommer beaktas vid utredningar kring trafiksituationen i närområdet samt vid framtida detaljplanläggning inom området. Se även bemötande på yttrande från Länsstyrelsen och Trafikverket ovan.

VATTENFALL

redovisar ledningar (130 kV- och 20 kV-kablar) som ligger väster om Vadsbovägen och vad som bör gälla för dessa vid framtida detaljplanläggning. *Om anläggningsflytt behövs yrkar Vattenfall på att ett avtal där kostnader och ansvar regleras, finns upprättat innan detaljplanen antas. Detta skall framgå av detaljplanhandlingarna.*

Bemötande och kommentarer:

Synpunkterna kommer beaktas vid framtida projektering av eventuell ny utformning av och kopplingar till Vadsbovägen. Om det är nödvändigt att ett detaljplanarbete föregår en sådan omvandling så är det lämpligt att avtalsfrågor mm redovisas i dess handlingar.

SKANOVA

redovisar sina anläggningar bestående av kanalisation och direktförlagda kablar inom programområdet. Dessa ligger företrädesvis i befintliga gator. Skanova anger att vidare diskussioner får föras angående ev. flytt/kanalisation av dessa vid detaljprojektering av respektive kvarter.

Bemötande och kommentarer:

Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta detaljplanarbetet.

FASTIGHETSÄGAREN TILL KÖPMANNEN 3

Eurocommercial (EC), fastighetsägaren till Elins Esplanad, är positiva till att kommunen vill se en utveckling av Norrmalm, bl.a. genom mer handelsytor på Elins Esplanad och komplettering med nya bostadskvarter. EC beskriver i sitt yttrande vikten av att utveckla infrastrukturen i området, bl.a genom en avlastning av Nolhagavägen och saknar därför den lösning som tidigare diskuterats med en cirkulationsplats vid korsningen med Gustaf Adolfsgatan. EC påpekar att Elins Esplanad är en regional handelsplats med stor dragningskraft (ca 4 miljoner kunder/år) och att en förbättrad kollektivtrafik för de många regionala kunderna inte är något alternativ. EC anger att planprogrammet inte får skapa begränsningar för en framtida expansion, exempelvis genom att föreslå en ny torgplats på en idag viktig yta för parkering och transporter av olika slag. Här önskar EC istället utveckla en förbättrad parkeringslösning och en förstärkt och tydlig entré för Elins Esplanad mot staden.

Sakägare

Bemötande och kommentarer:

Trafikutredningen (bilaga B till planprogrammet) har studerat de utredningar som tidigare gjorts med en ny större cirkulationsplats vid Nolhagavägen. Utredningen visar dock på att den största effekten på avlastning av samtliga dagens tillfarter till programområdet är att skapa en ny koppling till Vadsbovägen i höjd med Köpmannagatan. Denna koppling skapar därtill mindre trafikarbete i området och medför att trafikanterna snabbare når sina målpunkter. Den föreslagna kopplingen skapar därtill möjlighet att främja kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik i enlighet med den trafikstrategi - *Trafik i Skövde* - från 2012 som antagits av kommunfullmäktige.

Enligt uppgifter från Eurocommercial så är idag drygt 20% av deras kunder inte bilburna. Planprogrammet visar på områdets befolkningstäthet, centrala läge och möjlighet att utvecklas till ett stadsdelscentra med än mer lokala kunder i framtiden. En ökad andel resande med kollektivtrafik samt mer gång- och cykeltrafik gynnar även framkomligheten för biltrafiken. Det ligger därtill i det allmänna intresset att utveckla denna potential och nå övergripande kommunala mål om en hållbar samhällsutveckling.

Den i planprogrammet föreslagna nya torgplatsen där befintliga och föreslagna nya vägar strålar samman har stor potential att utvecklas till områdets "hotspot". Hur denna plats bäst kan utformas, både för Eurocommercial och för stadsdelen, önskar samhällsbyggnadsförvaltningen diskutera vidare med fastighetsägaren.

FASTIGHETSÄGAREN TILL SLÄGGAN 17,

ägare till Vadsbolås och verksam inom området, motsätter sig förslaget att över del av deras fastighet anlägga ny koppling till Vadsbovägen. De anför bl.a att tillgängligheten till vitala funktioner för deras verksamhet, liksom deras hyresgästers, kommer påverkas negativt. Det gäller både angöring, parkering för dem själva och deras kunder, rundkörningsmöjligheter och tillgång till befintliga garage. *För oss framstår det som orättfärdigt att både vi som fastighetsägare och våra hyresgäster ska behöva "ta smällen" genom försämrade villkor och affärsmöjligheter för att andra intressen ska komma fram. Det kan inte vara rimligt att vissa verksamheter kan tvingas bort samt att våra fastighetsvärden reduceras på grund av att man fråntar oss värdefull markyta för parkering.*

Fastighetsägaren, som inte motsätter sig ökad exploatering och utbyggnad av området, anser att kommunen bör studera andra alternativ för ny koppling till Vadsbovägen. Förslagsvis genom att den nya anslutningen till Vadsbovägen sker på kommunens mark norr om befintlig fördelningsstation alternativt att Lillegårdens cirkulationsplats förses med ytterligare en av-/påfart mellan McDonalds och bensinstationen upp till Gustav Adolfsgatan.

Bemötande och kommentarer:

Trafikutredningen (bilaga B till planprogrammet) visar på att den största effekten på avlastning av samtliga dagens tillfarter till programområdet är att skapa en ny koppling till Vadsbovägen i höjd med Köpmannagatan. Denna koppling skapar därtill mindre trafikarbete i området och medför att trafikanterna snabbare når sina målpunkter. Den föreslagna kopplingen skapar därtill möjlighet att främja kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik i enlighet med den trafikstrategi - *Trafik i Skövde* - från 2012 som antagits av kommunfullmäktige.

Alternativet med en ny av-/påfart från Lillegårdens cirkulationsplats till Gustav Adolfsgatan har studerats tidigare och avfärdats bl.a. då cirkulationsplatsens funktion är att fördela trafik mellan stadsdelar - inte in till dem. Detta riskerar att skapa en osäkerhet för trafikanterna. Därtill bedöms avståndet mellan den nya av-/påfarten och de befintliga bli för kort och negativt påverka, kapacitet, framkomlighet och säkerhet i cirkulationsplatsen. Det skulle även negativt påverka en framtida möjlighet att förse cirkulationsplatsen med ett extra körfält.

Samhällsbyggnadsförvaltningen förstår att den föreslagna kopplingen till Vadsbovägen menligt kommer påverka dagens verksamhet och möjligheten att utveckla fastigheten Släggan 17. Hur mycket den påverkas, och hur detta kan

kompenseras, beror bl.a. på vilken utformning som väljs och behöver därför studeras vidare. Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter samrådet haft ett första möte med fastighetsägaren till Släggan 17 för att diskutera alternativa lösningar, både kring lokalisering av kopplingen till Vadsbovägen och kring hur verksamheternas behov av rundkörning och parkering mm skulle kunna lösas. Samhällsbyggnadsförvaltningen har för avsikt fortsätta denna dialog med målet att hitta en bra lösning för alla parter.

FASTIGHETSÄGAREN TILL FÖRSÄLJAREN 5

Fastighetsägaren, Svenska McDonalds AB, har inget att erinra under förutsättning att inte synlighet och tillgänglighet till restaurangen försämras.

Bemötande och kommentarer:

Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta detaljplanarbetet.

**MINNESANTECKNINGAR
FRÅN ÖPPET
SAMRÅDSMÖTE 2014-
10-07**

Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningen inbjöd per brev och annons i SLA och SN in sakägare, remissinstanser och allmänhet till ett öppet samrådsmöte den 7 oktober 2014 kl 18.00 i stadshuset.

Närvarande

Vid mötet deltog representanter från fyra fastighetsägare inom och tre fastighetsägare angränsande till planområdet. Därtill representant för Skövde värmeverk, Skövdehus AB samt Hyresgästföreningen Skaraborg.

Från Samhällsbyggnadsförvaltningen deltog Eva Darolf Linnros, Ingemar Frid, Per Isaksson samt Tommi Lehto.

Minnesanteckningar

Eva Darolf Linnros hälsade välkommen och presenterade tjänstemännen från Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Därefter informerade Ingemar Frid om bakgrunden, det politiska uppdraget och analysen som lett fram till de föreslagna mål- och visionsbilderna för utveckling av området. Ingemar betonade att detta var ett tidigt skede i planeringsprocessen och denna ska följas av detaljplanläggning över de olika delarna/kvartererna av området då ytterligare möjligheter kommer ges att lämna synpunkter.

Efter presentationen gavs möjlighet att ställa frågor och lämna synpunkter på förslaget till planprogram. Frågorna sammanfattas nedan. Samhällsbyggnadsförvaltningens svar redovisas med indragen kursiv stil.

Förslaget

Finns det mer detaljerade ritningar över kvarteren och gatorna?

Nej, och det är inte meningen i detta tidiga skede. Visionsbilden visar endast en önskvärd struktur av gator inom denna del av Norrmalm. Illustrationerna är schematiska och endast till för att ge en uppfattning om vad kvarteren skulle kunna rymma.

För den största kvarteret - kv. Hammaren - blir nästa steg att ta fram ett gestaltningsprogram som tydligare visar på hur kvarteren kan bebyggas och hur gatorna ska utformas mm. Detta arbete kan initieras av fastighetsägarna.

Processen och tidplaner

Var kommer alla nuvarande verksamheter att flyttas? Vad kommer det att kosta? Kommer kommunen att lösa in berörda fastigheter? Är det inte kapitalförstöring att riva relativt nya byggnader för att ge plats för det nya som föreslås?

Det pågår redan sedan drygt 20 år en kontinuerlig omvandling av Norrmalm mot ett mer förädlat innehåll där tidigare verksamhet som av olika skäl inte längre passar in slussats ut ur området eller omvandlats. Detta kommer att fortgå och kommer att som hittintills ske på de olika fastighetsägarnas egna initiativ. Kommunen har således inte för avsikt att lösa in alla fastigheter. Vårt syfte med planprogrammet är att den pågående omvandling ska styra mot visionsbilden. Omvandlingen mot visionsbilden kommer alltså att ta tid och det är därför vi satt en så lång tidshorizont som till år 2040. De byggnader som idag är nya eller nyrenoverade hinner därmed avskrivas. Kostnaderna för omvandlingen för fastighetsägaren betalas av att markanvändningen kan förädlas och exploateringsnivån öka. För kommunen ligger det stora värdet i att staden kan expandera på redan ianspråktagna ytor nära centrum och befintlig infrastruktur.

När kommer planerna på omvandling av Mossagården att starta?

Enligt kommunens utbyggnadsordning är kv Städet/Mossagården tänkt att bebyggas mellan 2018-2022. Dessförinnan ska området detaljplaneläggas. Här pågår också en diskussion med berörda fastighetsägare om ev markköp, då kommunen äger merparten av marken.

Trafik

Kommer Gustav Adolfsgatan stängas av för genomfartstrafik?

Trafikutredningen föreslår ett alternativ där Gustav Adolfsgatan stängs av för genomfartstrafik norr om Köpmannagatan. Detta bedöms sammantaget för alla trafikslag vara det bästa alternativet. Fördjupade trafikstudier kommer att krävas innan man slutligen väljer hur trafiksystemet bäst bör utformas.

Kommer gatorna behöva breddas?

I huvudsak räcker de till. De kan bli frågan om breddning på kvartersmark som förelås omvandlas, alternativt att den trädplanering och långsgående parkering mm som föreslås för att skapa mer stadsmässighet sker på kvartersmarken.

Parkeringsituationen kommer bli ansträngd, särskilt vid en expansion av Elins Esplanad. Hur löser ni det?

Elins Esplanad (Eurocommercial) har visat skissförslag med parkeringslösning som liknar en extern handel med mycket öppen markparkering. Vi ställer oss tveksamma till det och menar att köpcentrat har mer likheter (centralt, många boende i närområdet, bra gc-trafik mm) med en centrumhandel. Vi förelår därför att tillkommande parkering sker i parkeringshus och/eller i garage under jord.

Övrigt

Elins Esplanad är stans största producent av avfall (från försäljningen). Kommer ni ställa krav på dem att ta hand om det?

Vi kommer ställa krav på fastighetsägaren Eurocommercial att anordna en återvinningsstation när de vill expandera verksamheten.

Hur löser man dagvattnet?

Planområdet bedöms ha goda förutsättningar för infiltration och andra LOD-lösningar då jorden är sandig. Därtill föreslås vid behov att en dagvattendamm i Mossgårds-parken anläggs.

Damm (grus) upplevs störande från de av kommunen inköpta och avrivna tomterna i kv Städet. Kan ni inte binda gruset?

Vi lovar att se över detta.

Hur kommer anteckningarna från detta mötet att presenteras?

Anteckningarna presenteras i en samrådsredogörelse som tas fram efter detta samråd. Där kommer även alla inkomna skriftliga yttrande att redovisas och bemötas. Samrådsredogörelsen presenteras sedan för byggnadsnämnden som en del i beslutsunderlaget att godkänna planprogrammet. Detta beräknas ske i december 2014. Godkänt planprogram och samrådsredogörelsen kommer sedan att följa med som bilagor vid framtida detaljplanläggning av de olika delar/kvarteren av området.

Avslut

Ingemar Frid avslutade med att repetera var i processen vi befann oss och uppmanade de närvarande att även lämna sina synpunkter på förslaget i skriftlig form senast 2014-10-27.

Med anledning av under programsamrådet inkomna synpunkter, föreslås följande förändringar och tillägg göras i planprogrammet:

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

- Planprogrammet kompletteras med att det senast vid detaljpanelläggningen ska finnas underlag som beskriver ev. markföreningar och vilka åtgärder som ev. behövs för att marken ska vara lämplig för den markanvändning som då föreslås.
- Planprogrammet kompletteras med en redovisning av radsituationen samt en bedömningen om att programförslaget inte medför att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Planprogrammet kompletteras med redovisning av fjärrvärmesituationen.

Därutöver har förtydliganden och redaktionella justeringar som uppdagats under samrådstiden inarbetats i planprogrammet.

De synpunkter, som framförts under programarbetet, har avvägts mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därvid beaktats. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget till planprogram innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Sakägare som lämnat skriftliga synpunkter under programsamrådet och bedömts inte fått dem helt tillgodosedda

- Fastighetsägaren till Släggan 17
- Fastighetsägaren till Köpmannen 3

Skövde 2014-12-02

SKÖVDE KOMMUN

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planenheten

Eva Darolf Linnros
Samhällsbyggnadschef

Ingemar Frid
Planarkitekt



Samhällsbyggnadsförvaltningen

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