

# Detaljplan för utökning av kv. Vadden

## Granskningsutlåtande

Upprättad 2022-06-29

Dnr PLAN.2018.4  
Sektor samhällsbyggnad



## FÖRSLAG TILL BESLUT

Kommunstyrelsen föreslås med stöd av detta granskningsutlåtande antaga detaljplaneförslaget för utökning av Kv. Vadden.

## HUR SAMRÅDET OCH GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

### DETALJPLANESAMRÅD

16/9 - 28/10 - 2021

Kommunstyrelsen beslutade 2021-09-06 §126/21 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra samråd för förslag till Detaljplan för utökning av kv Vadden.

Samråd pågick mellan den 16/9 - 28/10 2021. Inbjudan skickades ut med post den 14/9 till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2021-09-02. Kungörelse om samråd skickades dagen efter via e-post till berörda kommunala nämnder, förvaltningar och bolag samt till remissinstanser som kunde ha intresse av förslaget. Kungörelse kring samrådet infördes den 16/9 i Skaraborgs Allehanda (SLA). Handlingarna fanns under samrådstiden utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida.

När kungörelsen skickades ut gavs inget tillfälle för öppet samråd med anledning av folkhälsomyndighetens rekommendationer kopplat till pandemin av Covid 19. Under samrådstiden kom det in önskemål om ett öppet samråd till sektor samhällsbyggnad. Samtidigt ändrades restriktionerna från folkhälsomyndigheten och det blev åter tillåtet att träffas fysiskt i större grupper. Med anledning av detta beslutade sektor samhällsbyggnad att förlänga samrådstiden och ha ett öppet samrådsmöte i stadshuset.

Kungörelsen om förlängd samrådstid och datum för öppet samrådsmöte skickades ut med post den 5/10 2021 enligt samma fastighetsförteckning som ovan. Kungörelse om samråd utsändes samtidigt via e-post till berörda kommunala nämnder, sektorer, råd och bolag samt till remissinstanser. Denna Kungörelse annonserades i SLA 7/10 2021.

Det öppna samrådsmötet hölls torsdagen den 14/10 kl. 18.00 i stadshuset. 12 närboende kom på mötet; 4 kvinnor och 8 män.

För en redogörelse över inkomna synpunkter från detaljplanesamrådet och minnesanteckningar från samrådsmötet, se särskild samrådsredogörelse upprättad 2022-04-19.

### GRANSKNING AV DETALJPLAN

25/4 - 16/5 - 2022

Kommunstyrelsen beslutade 2021-09-06 § 126/21 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra samråd. Vid detta sammanträde föreslogs att sektor samhällsbyggnad informerar den politiska beredningen för samhällsbyggnad (BSB) inför granskningen av detaljplanen, med avsikt att korta ner planprocessen något.

Granskningstiden har pågått mellan den 25/4 - 16/5 2022. Detaljplanens handlingar har under denna period visats i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista datum för att lämna synpunkter har varit den 16/5 2022. Under rättelse skickades ut med post den 21/4 2022 till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, samt via e-post till berörda kommunala nämnder, förvaltningar och bolag samt övriga remissinstanser som kunde ha intresse av förslaget.

De remissinstanser som beretts tillfälle att yttra sig redovisas på sidan 4.

Instans	Yttrande utan synpunkt	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget
<b>Länsstyrelsen</b>		x	
<b>Lantmäterimyndigheten i Skövde</b>	x		
<b>Kommunala nämnder, bolag och kommunalförbund</b>			
Barn- och utbildningsnämnd	x		
Kultur- och fritidsnämnd			
Vård- och omsorgsnämnd			
Servicekommitté			
Socialnämnd			
AB Skövdebostäder			
Skövde Flygplats AB	x		
SkövdeNät AB			
Skövde Energi			
Avfall & Återvinning Skaraborg (A&ÅS)			
Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)			
Räddningstjänsten Östra Skaraborg (RÖS)	x		
<b>Kommunala råd</b>			
Brottsförebyggande rådet			
Kommunala pensionärsrådet			
Rådet för funktionshinderfrågor			

Instans	Yttrande utan synpunkt	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget
<b>Övriga remissinstanser</b>			
Försvarsmakten			
Luffartsverket			
Hyresgästföreningen			
Polismyndigheten	x		
PostNord			
Skanova (TeliaSonera)			
Skövde hembygdsförening			
Skövde Näring			
Skövde stadsnät (Opto)			
Trafikverket region Väst	x		
Vattenfall Eldistribution AB	x		
Västergötlands museum			
Fastighetsägarna			
Västtrafik AB	x		
<b>Sakägare</b>			7
<b>Nyttjanderättsinnehavare</b>			8
<b>Övriga</b>			1
<b>Sammanräkning</b>	8	1	16

## INKOMNA YTTRANDE OCH BEMÖTANDEN

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser med anmärkning, synpunkt och/eller erinran. Hela skrivelser, stycken eller citat redovisas i kursiv stil. Sektor samhällsbyggnads bemötande av skrivelserna markeras med grå ruta.

### LÄNSSTYRELSEN

*Länsstyrelsen Västra Götalands län*

#### Samlad bedömning

*Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande grunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.*

#### Motiv för bedömningen

*Länsstyrelsen befarar inte att:*

- *Rikspolisstyrelsen kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)*
- *Mellankommunal samordning blir olämplig.*
- *Miljö kvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten)*
- *Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)*
- *Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet ellertill risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)*

*Synpunkter på granskningshandlingen:*

#### Utsläpp till luft Diffus damning

*Större delen av Cementas stoftutsläpp kommer från diffus damning. Enligt spridningsberäkningarna blir halterna inom planområdet lägre än både miljö kvalitetsnormen och preciseringarna för Frisk luft. Trots detta förekommer klagomål på nedsmutsning från Cementa. Länsstyrelsen drar slutsatsen att nedsmutsningen uppkommer vid speciella händelser vid Cementa, vilka inte omfattas av spridningsberäkningarna.*

*I Boverkets skrift "Bättre plats för arbete" anges ett skyddsavstånd på 1 000 meter mellan en Cementfabrik och närmaste bostäder. Huvudorsakerna anges*

*vara buller och diffus stoftspridning. Avståndet mellan Cementa i Skövde och de planerade bostäderna är betydligt mindre. Länsstyrelsen gör bedömningen att boende i de planerade bostäderna kan komma att uppleva damningen som ett problem, med klagomål som följd.*

*Kommunen skriver i planbeskrivningen att de är medvetna om att diffus damning kan förekomma men har gjort avvägningen att bostadsändamål är en lämplig markanvändning inom planområdet. Länsstyrelsen är tveksam till det lämpliga att bygga nya bostäder så pass nära Cementa, men anser trots detta inte att den förväntade störningen från diffus damning är av den omfattningen att detaljplanen kan överprövas om kommunen väljer att anta planen.*

#### Utsläpp till luft från skorstenen

*Länsstyrelsen kan konstatera att de utsläpp till luft av NOx som använts i spridningsberäkningarna inte motsvarar maximala utsläpp enligt tillstånd (260 ton/år) utan rapporterade utsläpp år 2018 (181 ton/år), vilket är en brist i utredningen. Cementa utsläpp sker genom en hög skorsten (92 meter) och beräknade haltbidrag i närområdet är mycket små. Länsstyrelsen gör bedömningen att även med utsläpp enligt tillstånd skulle miljö kvalitetsnormen sannolikt inte överskridas inom planområdet.*

#### Vatten

*Kommunen har undersökt relevanta aspekter för att bedöma förutsättningarna att kunna hantera dagvatten och skyfall i planområdet, kopplat till områdets topografi, förekommande markföroreningar och geoteknik. Kommunen konstaterar att det fortfarande finns frågor som kan behöva utredas i det fortsatta arbetet. I planbeskrivningen anges att dagvatten som avleds från området kommer att genomgå ytterligare rening i nedströms liggande infiltrationsdammar. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att beskrivna åtgärder för att fördröja och rena vatten inom planområdet säkerställs, och att det kan vara lämpligt att i plankartan ange den minsta volym som dagvattenanläggningen ska vara dimensionerad för. Detta för att inte öka belastningen på nedströms infiltrationsdammar och i förlängningen berörda grundvattenförekomster och Ösan.*

*Planens genomförande förutsätter en ändrad höjdsättning utanför planområdet, och att en s k*

skyfallsled tillskapas, vilket ska regleras i markanvisningsavtal enligt planbeskrivningen.

Som information kan nämnas att flytt eller kulvertering av befintlig bäck kan vara en anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken och 19 § förordning (1998:1388) om vattenverksamheter.

#### Synpunkter i övrigt

Länsstyrelsen har i övrigt inga ytterligare synpunkter att tillföra planen.

#### Bemötande och kommentarer:

Kommunen noterar Länsstyrelsens synpunkter angående diffus damning, utsläpp till luft från Cementas skorsten, samt att kulvertering av befintlig bäck kan vara en anmälningspliktig vattenverksamhet.

I samband med bygglovskedet ska exploatören uppvisa en dagvattenhanteringsplan, bestående av en situationsplan med detaljlösningar samt en beskrivande textdel. Dagvattenhanteringsplanen ska följa slutsatserna i dagvattenutredningen där det framgår att en fördröjningsvolym om minst 50 m<sup>3</sup> behöver lösas inom planområdet.

## SAKÄGARE

### *Fastighet Planeten 16*

Fastigheten Planeten 16 har inkommit med två yttranden under granskningstiden. Dessa redovisas och besvaras nedan.

#### Yttrande inskickat 30 april

Hej.

Vi vill gärna att man gör om infarterna till och från Falkvägen! Det kan inte vara möjligt att det behövs fyra in och utfarter! Det räcker med lite vettig planering att man samsas om två in och utfarter och kopplar ihop de med den tidigare byggda Vaddens in och utfarter.

I beskrivningen framgår att man kan tänkas tillåta Max 7 våningar! Nu är det ju irriterat ett hus med 6 våningar och ett med 8 våningar!

Nedtagning av de fullt utvuxna stora träden kommer att förstöra området i mannaminne även om

man nu påstår sig att grön/löv volymen på träden ska återplanteras som nya träd. Vi vill gärna ha den beräkningen av grön/löv volym som man nu har uppmätt av befintliga stora träd innan ett ev. projekt av husen startas. Vi vill gärna bo kvar i ett grönt fint område.

#### Yttrande inskickat 13 maj

Synpunkter i samband med granskningsskede Detaljplan kv Vadden gällande utökning.

Hela detta grönområde har ju vid tidigare tillfällen sagts att det ska bevaras med tanke på regn och ev. översvämningar. Dessutom skulle det göras tillgängligt för barn att leka och spela både fotboll och övriga lekar som passar bäst på gräs. Tyvärr verkar kommunen genom försummelse av klippning och uppsättande av fotbollsmål gett sig själv argument mot denna spel och lekplats för bebyggelse istället!

Förtätningar inom Skövde kommun har redan gått för långt! Detta är ett helt fel projekt från början till slut.

Seveso klassad industri i det direkta närområdet med ofta direkt västlig vind direkt mot området Vadden gör att det är totalt olämpligt att bygga mer byggnader som bostäder innan Cementa problemet är löst för all framtiden, dvs. det kräver en nedläggning och att området görs i ordning som man visat i modeller och skrift sedan slutat av 1950 talet, skulle vara klart 2010!

Tyvärr förkommer det både utsläpp och mycket buller från Cementa också vilket naturligtvis gör det än mer olämpligt att bebygga grönområdet som har en naturlig reningseffekt, dessa skall alltid bevaras för invånarnas bästa och hälsoeffekter.

Vi som bor i det direkta närområdet värdesätter de gröna ytorna och de fullt utvuxna träden extra mycket. Dessa är ju planerade att tas bort och ersätts med motsvarande grönträds volym.

Bra om vi kan få den nu uppmätta grönträds volymen på pränt innan träden tas ner.

Självklart från en, om det nu finns, en oberoende konsult.

Med de planerade två utfarterna man har ritat in på detaljplanen plus de två befintliga blir Falkvägen bara sönderhackat av utfarter. Med lite vettig planering kan det räcka med totalt två utfarter för

att främja trafiksäkerheten och få ett mer sammanhållet vägnät.

*Argument att det blir problem med de tänkta garagen är helt fel. Ta bara mer hänsyn och om- och om-arbeta detaljplanen. Det ligger ju Skövdes intresse genom utredningar från 2012 att minska biltrafiken, då måste det var helt fel väg att möta detta krav. Floskler om att inte sopbilar osv. inte får backa i ny husområde bör lämnas åt papperskorgen. Dessutom visar ju Skövde Bostäder hur man nu bygger sopsorteringsstation på befintliga områden under jord. Sop och container bilar backar ju dagligen i den befintliga Vadden bebyggelsen.*

*Ett stort argument för att flytta till Skövde är ju att det är en liten "storstad". Låt det då vara det i fortsättningen också. Förtätade städer utan många grönområde dör rätt fort ut och befolkningen väljer att flytta. Med tanke på att alla städer behöver växa för att skapa en homogen och bra stad så finns det många andra område att bygga hus med lägenheter på inom Skövde Kommun, men förstör inte de grönområde som ligger insprängda mellan befintliga hus.*

#### Bemötande och kommentarer på yttrande inskickat 30 april:

Vad gäller andelen in- och utfarter så behöver befintliga kv. Vadden och tillkommande nytt bostadskvarter i huvudsak lösa parkering på varsitt håll. Detta eftersom kvarteren ska skiljas åt av ett parkeringsgarage som resulterar i en höjdskillnad på ca. tre meter mellan kvarteren inom den del som är avsedd för parkering. Den främsta anledningen till att två in- och utfarter föreslås inom det nya kvarteret har att göra med att avfallshanteringen behöver lösas enligt de regelverk och policys som finns, vilka ställer krav på den fysiska miljön. Det handlar dels om att avfallshanteringen ska tillgodoses inom ett visst avstånd från bostäderna, och dels om de krav som ställs av A&ÅS som hämtar avfallet. Alternativet att iordningställa underjordsbehållare utmed Falkvägen har i detta fall uteslutits. Avfallshanteringen får därför lösas inne i kvarteret, och eftersom A&ÅS av säkerhetsskäl vill undvika att backa har lösningen med två in- och utfarter ansetts krävas. Det bör dock understrykas att detaljplanen inte styr var det ska finnas in- och utfarter, eller hur många in- och utfarter som ska finnas. Planen möjliggör alltså för olika

scenarier, och möjlighet till flexibilitet i framtiden. Utgångspunkten i dagsläget är dock att det finns ett behov av två in- och utfarter.

Bilderna i planbeskrivningen redovisar två byggnader, båda med sex våningar plus en indragen sjunde våning.

Vid nedtagning av befintliga träd, är det trädens bladmassa/bladvolym som ska ersättas. Ett nertaget parkträd ska alltså inte kunna ersättas med ett litet trädgårdsträd, som t.ex. en prydnadslönn. De befintliga parkträden skulle kunna bli 15 meter höga som fullvuxna (de har ännu inte nått dit) och får stora vida kronor, och därmed stor bladvolym, vilket innebär en stor upptagningsförmåga vad gäller t.ex. upptagning av regnvatten, filtrering av trafikstoff, temperaturreglering etc. Det är den effekten Sektor samhällsbyggnad vill säkra, och som de nya träden ska motsvara. Någon inmätning av trädens bladvolym har inte gjorts i detta skede, utan ersättningen kommer att bygga på en rimlighetsbaserad uppskattning av vad det nyplanterade trädet i framtiden kan uppnå för bladmassa och hur väl det motsvarar det som tas ner. Planbeskrivningen kompletteras inför antagandet med ett förtydligande om vilka krav som ställs gällande ersättningen av träd, och att samråd ske med trädansvarig vid Skövde kommun vid borttagning och/eller flytt av träd.

#### Bemötande och kommentarer på yttrande inskickat 13 maj:

Vad beträffar områdets betydelse för hantering av dagvatten, kommer området även efter bostadsbyggnationen att nyttjas för dagvattenhantering. Den dagvatten- och skyfallsutredning som är framtagen redovisar hur detta är tänkt att lösas. I samband med bygglovskedet ska exploitören uppvisa en dagvattenhanteringsplan. Dagvattenhanteringsplanen ska följa slutsatserna i dagvattenutredningen där det bland annat framgår att en fördröjningsvolym om minst 50 m<sup>3</sup> behöver lösas. För att undvika risk för översvämningar vid större skyfall ska en skyfallsled iordningställas.

Att grönområdet inte har klippts på länge har att göra med de markprover som gjorts i samband med detaljplanarbetet. Maskinerna som normalt används har inte kunnat användas när marken va-

rit störd. Med tanke på att planområdet omringas av trafikerade gator, är det inte den bästa platsen att ha fotbollsmål eller lekredskap på. För Skövdebostädernas hyresgäster kommer det dock att finnas möjlighet till lek inom bostadskvarteret.

Eftersom planområdet ligger nära Cementa har planarbetet fokuserat på att beskriva vilka störningar som kan uppstå, samt att undersöka om störningarna innebär att området kan anses olämpligt för bostäder med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Ingen av de utredningar som tagits fram visar på att området är olämpligt för bostäder.

Vad beträffar platsens naturliga reningseffekt, kommer området även fortsättningsvis att innehålla grönytor och träd. Jämfört med dagsläget minskar dock andelen öppen gräsyta. Även en bit av bäcken ska kulverteras.

Någon inmätning av trädens bladvolym har inte gjorts i detta skede, utan ersättningen kommer att bygga på en rimlighetsbaserad uppskattning av vad det nyplanterade trädet i framtiden kan uppnå för bladmassa och hur väl det motsvarar det som tas ner.

Vad gäller andelen in- och utfarter så behöver befintliga kv. Vadden och tillkommande nytt bostadskvarter lösa parkering på varsitt håll. Detta eftersom kvarteren ska skiljas åt av ett parkeringsgarage som resulterar i en höjdskillnad på ca. tre meter mellan kvarteren inom den del som är avsedd för parkering. Den främsta anledningen till att två in- och utfarter föreslås inom det nya kvarteret har att göra med att avfallshanteringen behöver lösas enligt de regelverk och policys som finns, vilka ställer krav på den fysiska miljön. Det handlar dels om att avfallshanteringen ska tillgodoses inom ett visst avstånd från bostäderna, och dels om de krav som ställs av A&ÅS som hämtar avfallet. Alternativet att iordningställa underjordsbehållare utmed Falkvägen har i detta fall utslutits. Avfallshanteringen får därför lösas inne i kvarteret, och eftersom A&ÅS av säkerhetsskäl vill undvika att backa har lösningen med två in- och utfarter ansetts krävas. Det bör dock understrykas att detaljplanen inte styr var det ska finnas in- och utfarter, eller hur många in- och utfarter som ska finnas. Planen möjliggör alltså för olika scenarier,

och möjlighet till flexibilitet i framtiden. Utgångspunkten i dagsläget är dock att det finns ett behov av två in- och utfarter.

Vid all planläggning görs alltid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Efter utredningar har Sektor samhällsbyggnad bedömt planområdet som lämpligt för bostäder.

### *Fastighet Planeten 12 (yttrande från boende)*

*Jag anser att denna "förtätning" av kvarteret Vadden vore katastrof för oss boende i området!*

*Denna lilla grönyta som är det enda som finns kvar i området är värdefull såväl för hundägare, flanörer och som allmän lek och solplats. Tyvärr har den inte klippts de sista åren vilket medfört att användningen kanske avtagit något men bara att den finns där samt de fina träden ger upplevelsen av en grönska som är värdefull för hela området.*

*Falkvägen är redan idag överbelastad med tanke på att den är smal, krokig med dålig sikt på flera ställen samt ligger nära hus. Trafiksituationen skulle bli än mer ansträngd!*

*Det har gjorts solstudier och vattenstudier men stämmer dessa? Jag har svårt att tro att så höga hus, (dessutom med rak insyn till trädgårdar och boendeytor inomhus) inte skulle påverka.*

*Vad händer med vattenavrinning till området norr om de tänkta huset vid skyfall? Försvinner grönytan med bäcken, idag kallad "diket" är risken stor att det dränker radhusen nedanför backen. Är framtida miljöförändringar medräknade i studien? Det har ju visat sig i andra städer att man måste börja ta höjd för det här.*

*Med tanke på närheten till Cementas buller och utsläpp av aggressivt nedfall av damm som sätter sig på bilar och fönster tycker jag det också är olämpligt att förtäta ytterligare. Vad händer med den studie för ett antal år sedan om ökad förekomst av blodcancer i närheten av Skövdes industrier? Blev det något resultat?*

*Jag motsätter mig starkt hela planförslaget!*

*Skulle det ändå bli bygge trots alla som förmodligen kommer överklaga ett sådant beslut så behåll åtminstone lövträden som både är gamla, vackra*



*och som åtminstone halva året skulle fungera som ridå mot höghusen!*

#### Bemötande och kommentarer:

Att grönområdet inte har klippts på länge har att göra med de markprover som gjorts i samband med detaljplanarbetet. Maskinerna som normalt används har inte kunnat användas när marken varit störd. Träd som finns inom planområdet och som inte kan bevaras, ska ersättas med likvärdiga träd senast vid inflyttning. Detta regleras i avtal med fastighetsägaren. För träd som ej sparas eller ersätts, har kommunen rätt att kräva ut ersättning för att kunna återplantera träd på annan plats.

Gata- och naturenheten bedömer att trafikökningen kommer bli marginell på Falkvägen, med hänsyn till det antal bostäder som föreslås.

Den solstudie som tagits fram redovisar situationen vid vissa tidpunkter och årstider. Detta är en allmänt vedertagen princip i detaljplanssammanhang eftersom vintersolstånd, vårdagjämning, sommarsolstånd och höstdagjämning ger en representativ bild av skuggpåverkan över året. Kvaliteten på studierna av dagvatten- och skyfall samt framtida skuggning, är delvis avhängigt kvaliteten i den data som användes. Exempelvis hur nära verkligheten man nått i den modell över områdets topografi som tillämpats. Det underlag som användes i detta fall, och de slutsatser som gjorts i utredningarna, betraktas av Sektor samhällsbyggnad som fullt tillräckliga för att göra en bedömning i detaljplaneskedet. Sektor samhällsbyggnad ser ingen anledning att ifrågasätta kvaliteten eller rimligheten i dessa. Det finns inte heller skäl till att ifrågasätta kompetensen hos de konsulter som anlåtats. Inför detaljplanens antagande har dock solstudien kompletterats med situationen vid vintersolståndet.

Dagvatten- och skyfallsutredningen ger flera olika förslag på hur dagvattenfrågan kan lösas, med utgångspunkt att skydda både tillkommande och befintlig bebyggelse idag och i framtiden (utredningen tar höjd för framtida klimatförändringar). Eftersom Falkvägen har en lätt lutning österut förväntas det vatten som når Falkvägen att ledas åt öster, och sedan vidare mot den skyfallsled som ska anläggas. Vad gäller den del av planområdet

som gränsar till Falkvägen, föreslår dagvattenutredningen att en grönremsa anläggs mellan Falkvägen och parkeringsytan där exempelvis regnrabatter kan iordningställas. Vilka dagvattenlösningar som i slutändan iordningställs inom kvarteret avgörs i samband med bygglovsansökan, då en dagvattenhanteringsplan tas fram av exploatören. Dagvattenhanteringsplanen ska utgå från slutsatserna i dagvatten- och skyfallsutredningen, och ska godkännas av Skövde kommun.

Framtida miljöförändringar finns beskrivet i planbeskrivningen. Till exempel risken för påverkan på miljö kvalitetsnormer (MKN).

Eftersom planområdet ligger nära Cementa har planarbetet fokuserat på att beskriva vilka störningar som kan uppstå, samt att undersöka om störningarna medför att området bedöms som olämpligt för bostäder med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Ingen av de utredningar som tagits fram visar på att området är olämpligt för bostäder.

De lövträd som går att behålla ska behållas.

#### *Fastighet Planeten 12 (yttrande från boende)*

##### Bakgrund

*Förslaget från Skövde kommun och Skövdebostäder avser att förtäta redan befintlig bebyggelse vid kvarteret Vadden 2. Bostadsförtätningen innebär ett förslag på att bygga två nya punkthus som kan bli upp till sju våningar högt och innefatta 52 lägenheter. Förslaget avser också att ge byggrätt för komplementbyggnader så som ett underjordiskt garage likt det som redan finns i kvarteret samt övriga komplementbyggnader, nya infarter och parkeringsområden.*

##### Lägesbeskrivning

*Planförslaget innebär att en stor del av kvarteret skulle tas i anspråk för en omfattande nybyggnation. Den yta som förslaget avser att bygga på används dagligen och bidrar till göra området mycket uppskattat hos de boende i kvarteret. Ytan som består av ängsliknande grönska, gamla, uppvuxna och naturliga träd, en naturligt rinnande bäck samt an-*

nan naturlig grönska är i dagsläget en värdefull och viktig yta för både människor och djur i området. Flera gånger dagligen är ytan ett betydelsefullt promenadstråk för hundägare och motionärer och året om används grönområdet till både lek och rekreation för människor på Falkvägen. En nybyggnation i enlighet med planförslaget skulle medföra en betydande förändring av den nuvarande boendemiljö som i dagsläget råder i kv Vadden och på Falkvägen. En så omfattande nybyggnation och hård exploatering som förslaget innebär skulle inte förbättra boendemiljön för människor och djur, utan snarare försämra den. Planförslaget utplånar denna yta och möjlighet till användning helt.

#### Synpunkter på förslaget

Ett godkännande av detaljplanen kommer att medföra stor påverkan och långsiktiga konsekvenser för flera aktörer. Därför följer nedan en beskrivning med synpunkter på detaljplanen för utökningen av kvarteret Vadden.

- Enligt riktlinjerna i ÖP 2025 ska grönstrukturen och dess funktion beaktas vid all planering av framtida markanvändning. Detta har detaljplanen inte tagit hänsyn till då den medför en kraftigt omfattande förändring och utplåning av den redan befintliga grönyta och struktur som i dagsläget används i området. De så kallade grön- och rekreationsområdet på Cementas mark söder om Södra Bergvägen som detaljplanen hänvisar till går inte att likställas med den grönyta som finns i dagsläget. Cementas område är inte gjort på ett lämpligt sätt som möjliggör rekreation och positivt välbefinnande. Därför borde den nuvarande grönytan bevaras och inte användas för en nybyggnation.

- Detaljplanen innebär också stora och omfattande förändringar av områdets utförande vilket skulle medföra kraftig påverkan på miljön och trivseln i området. Exempelvis skulle de boendes möjlighet till överblick över området påverkas starkt. Två sjuvåningshus skulle också innebära att flera av de boende förlorar möjligheten till ljusinsläpp i sina nuvarande lägenheter och hus. Den så kallade solstudie som genomfördes av kommunen i samband med samrådskedet är så bristande och skev vilket gör den irrelevant som underlag. Det är självklart att de två så höga sjuvåningshusen kommer att påverka översikt, insyn och ljuspåverkan både inomhus och utomhus på ett negativt sätt för de boende i området.

- Dessvärre innebär planförslaget oerhörda konsekvenser för natur- och djurlivet i området samt den biologiska mångfalden. Ganska nyligen presenterades den tilltänkta grönytan som en "Blommande gräsyta" i samband med det lokala naturvårdsprojektet LONA. Det treåriga projektet har upprättats i samråd med Länsstyrelsen och syftar till att skapa ängar för just den biologiska mångfalden. Enligt projektets informationssida på skovde.se kan en enda grönäng innehålla upp till flera hundra insekter (fjärilar, humlor, bin m fl.) som pollinerar våra grödor. Med tanke på grönytans betydelse för den biologiska mångfalden och vilda pollinatörer, är området därför inte lämpligt för en nybyggnation.

- Planförslaget innebär att alla av de nuvarande, uppvuxna träden skulle behöva tas ner och forslas bort. Detta skulle medföra enorma konsekvenser och påverkan för fåglar, insekter och andra djur. De nuvarande träden bidrar dessutom starkt till trivseln, rekreationen och välbefinnandet för människor i området och utgör en stor del av grönytan och dess funktion. Att ersätta dessa med nya träd som föreslås i detaljplanen, skulle inte vara likvärdigt eller inneha samma typ av funktion. De nuvarande träden verkar också renande för luften, motverkar höga temperaturer vid värmeböljor och tar upp dagvatten. De ger skugga, fördröjer vatten, binder jord och har betydelse för den biologiska mångfalden och planförslaget gör det inte möjligt att bevara växtligheten utmed bäcken (eller det öppna diket som det benämns som i detaljplanen). Det kommer heller inte gå att säkerställa en bevaring av bäcken på grund av nybyggnationen, vilket negativt kommer att hämma och motarbeta ekosystemtjänster. Den befintliga bäcken som går igenom området utgör också en stor och värdefull betydelse för djurlivet och planförslagets utförande skulle medföra en negativ påverkan på områdets ekosystem.

- Planområdet som detaljplanen avser är nära beläget Cementas verksamhet som också är en Seveso-anläggning. Vid en eventuell olycka på anläggningen skulle närheten till Cementas fabrik innebära en säkerhet- och hälsorisk för ännu fler människor än vad som i dagsläget bor i området vilket skulle medföra och skapa en onödig risk.

- Cementas omfattande verksamhet påverkar i dagsläget området med både buller och utsläpp. De bullermätningar som kommunen har gjort går att ifrågasätta starkt och buller från fabriksverk-

samheten är ett faktum för flera boende i området dagligen. En nybyggnation med 52 nya lägenheter skulle medföra att ännu fler av Skövde kommuns invånare utsätts för dessa olägenheter som på sikt medför negativ påverkan på människors hälsa och tillgångar. På grund av närheten till Cementa är området inte lämpligt att förtäta med ytterligare bostäder.

- En nybyggnation i enlighet med detaljplanen skulle medföra omfattande störningar i området i form av sprängningar, maskinljud, ökad trafik, motorljud och annan högljudd påverkan i samband med byggnationen. Buller och annat oljud i samband med en nybyggnation skulle komma att påverka de boendes hälsa starkt negativt. På grund av skiftarbete sover flera av de boende i området dagtid och en nybyggnation skulle ha negativa effekter på deras möjlighet till ostörd sömn, vilket skulle påverka deras hälsa.

- Att förtäta redan befintlig bebyggelse så omfattande med nya bostäder, parkeringar och garage skulle innebära ökad trafik i området. Detta skulle leda till en negativ påverkan både för människor och miljön. Det skulle också innebära en ökad aktivitet och rörelse på gatan med fler boende vilket också skulle påverka dem som i dagsläget bor i området. Att förtäta Vadden skulle leda till ökad stress och försämrad sömn hos de boende.

- Falkvägen är idag en relativt smal gata med begränsad översikt som trafikant. En nybyggnation och förtätning av området skulle medföra ökat antal bilister och trafik vilket i förlängningen skulle bli ökad risk för boende och trafikanter. Förslaget innebär därmed ytterligare säkerhetsrisker för kommunens invånare.

- En nybyggnation i enlighet med detaljplanen skulle medföra omfattande störningar i området i form av sprängningar, maskinljud, trafik, motorljud och annan högljudd påverkan i samband med byggnationen. Detta skulle komma att påverka trivsel och välbefinnande då buller och annat oljud skulle ske i samband med byggnationen.

- Om byggnationen ska kunna genomföras i enlighet med förslaget krävs en omfattande sanering av den befintliga marken. Även detta är ännu en konsekvens som skulle medföra stark negativ påverkan på människor, djur och miljön i området.

- Även om ett genomförande av detaljplanen skulle innebära ett tillskott av bostäder i Skövde skulle

utbyggnationen av lägenheter inte bli ett trivsamt och behagligt boende. Närheten till Cementa, det centrala läget med högt trafiktryck längs med Vadsboleden samt Södra Bergvägen, medför stor påverkan på boendemiljön. Därför är inte området lämpligt att förtäta. Planförslaget om att förtäta kvarteret Vadden strider dessutom mot kommunens Översiktsplan 2025 på flera sätt. En förtätning av Vadden skulle motverka flera av de strategiska målen genom att:

- inte anpassa boende miljön efter människors olika intressen och behov. I nuläget finns ett stort behov och ett starkt intresse av den grönyta som föreslås tas i anspråk för nybyggnationen.

- inte bevara och ta hänsyn till invånarnas närhet till grönska och attraktiva naturområden.

- inte förvalta, vårda och vidareutveckla grönområden på ett sådant sätt att Skövdes karaktär bevaras och förstärks.

- inte beaktar och planerar för sådana åtgärder som stärker det hälsofrämjande i de livsmiljöer där vi bor, arbetar och tillbringar större delen av vår fritid.

- inte skapar struktur för ett hållbart samhälle.

Mot bakgrund av ovan synpunkter och beskrivningar går det att se hur detaljplanen i sin helhet motverkar kommunens ambitioner och mål om hållbarhet, miljö och hälsofrämjande livsmiljöer. Att förtäta Vadden och göra så omfattande exploateringar i området skulle ha en stark negativ påverkan på miljön, djurliv och människor. De omfattande riskerna och konsekvenserna för miljö, djurliv och människor överväger nyttan med en eventuell nybyggnation, både för befintliga boende i området och de eventuella nya. Därför är inte området lämpligt för en förtätning. Planförslagets omfattande konsekvenser möjliggör därför inte en bostadsbebyggelse utan borde istället avvisas i sin helhet.

#### Bemötande och kommentarer:

Sektor samhällsbyggnad instämmer att planförslaget innebär en förändring av den nuvarande boendemiljön, och är införstådda i att grönytor som idag är betydelsefulla till viss del försvinner. Sektor samhällsbyggnad ser det dock inte som att de kvaliteter som finns idag utplånas. De träd som finns idag ska ersättas om de tas ned, en del av bäcken ska behållas, och en stor del av nuvarande

grönyta ska finnas kvar och kan därmed fortsätta att användas av boende inom kvarteret. Det finns ett stort behov av bostäder i kommunen. Skövde kommuns översiktsplan, ÖP2025, anger att nya bostadsområden i möjligaste mån ska komplettera befintlig bebyggelse, och att ny bebyggelse bör planeras så att den bidrar till minsta möjliga resandeökning med bil. Skövdebostäders förslag till ny bebyggelse på Vadden tillgodoser behovet av bostäder centralt och ger på så vis goda förutsättningar för minskat bilresande.

Det stämmer att ÖP 2025 anger att grönstrukturen och dess funktion ska beaktas. Större delen av grönstrukturen inom planområdet kommer dock att behållas eftersom en del av bäcken med omgivning bevaras och planläggs som PARK, de träd som eventuellt tas ned ska ersättas, och eftersom en stor del av nuvarande grönska behålls. Inom planområdet finns, även efter planens genomförande, goda möjligheter att omhänderta dagvatten.

Avståndet mellan befintliga punkthus på kv. Vadden 2 och närmsta nya punkthus blir som närmast ca. 35 meter. Befintliga hus och ny bebyggelse kommer att avskiljas med ett nytt parkeringsgarage samt en trädbevuxen bäckfåra. De boende inom kv. Vadden 2 bedöms därför inte avsevärt påverkas av insyn från grannhusen till följd av den tilltänkta nya bebyggelsen. Utsikten mot öster förändras dock vid ett genomförande av detaljplanen. Vad gäller risken för skuggpåverkan på befintliga hyreshus inom kv. Vadden, bedöms förhållandena dock som mycket goda. Befintliga hyreshus inom kv. Vadden är belägna väst/sydväst om den planerade nya bebyggelsen, och även tillräckligt långt ifrån för att nämnvärt påverkas av skuggning från den tänkta byggnationen. Att den solstudie som tagits fram kan upplevas som bristande och skev kan möjligtvis bero på att endast vissa tidpunkter över året redovisas. Skuggstudien är utformad på detta sätt eftersom vintersolstånd, vårdagjämning, sommarsolstånd och höstdagjämning anses ge en representativ bild av skuggpåverkan över året. Denna princip är även allmänt vedertagen i detaljplansammanhang. Inför detaljplanens antagande har solstudien kompletterats med situationen vid vintersolståndet.

Det stämmer att området varit utpekat i LONA-projektet. I samråd med naturvårdskonsult är

ytan dock bortplockad och ingår inte längre i LONA-projektet. Även skylten som suttit på platsen ska vara nedtagen. Området har inte bedömts ha särskilt höga naturvärden, och förutsättningarna för biologisk mångfald kan tillgodoses inom planområdet även efter ett genomförande av planen.

Planförslaget innebär att nuvarande uppvuxna träd behöver tas ned. Det bör dock understrykas att inget av träden klassas som "särskilt skyddsvärt" (till skyddsvärda träd hör jätteträd, mycket gamla träd samt hålträd). I avtal med fastighetsägaren regleras dock att befintliga träd inom fastigheten som inte kan bevaras ska ersättas med likvärdiga träd senast vid inflyttning. För träd som ej sparas eller ersätts, har kommunen rätt att kräva ut ersättning för att kunna återplantera träd på annan plats. På så vis kan kvaliteter som nuvarande träd bidrar till, så som temperaturreglering, biologisk mångfald, dagvattenreglering och luftrening, även fortsättningsvis tillgodoses. Plankartan reglerar att den del av bäcken som inte kulverteras ska finnas kvar, bland annat mot bakgrund av dess betydelse för den biologiska mångfalden. Vad gäller växtligheten utmed den del av bäcken som inte kulverteras, är utgångspunkten att de träd som kan behållas ska behållas. Vilken åverkan som saneringen av området orsakar är dock oklart idag. Saneringsarbetet kan således kräva att växtlighet tas bort.

Brand & Riskingenjörerna AB (Briab) gjorde en riskbedömning inför detaljplanens granskningskede, med avseende på Cementas verksamhet. Slutsatsen var att utökningen av kv. Vadden bedöms kunna genomföras med betryggande säkerhet utan att särskilda åtgärder vidtas.

Vad beträffar bullerpåverkan från Cementa, visar den utredning som gjorts i samband med planarbetet att tillkommande bostadsbebyggelse kan accepteras förutsatt att byggnaderna bullerpassas. Ytterligare en bullerstudie, med fokus på lågfrekvent ljud från Cementas fläktar, har tagits fram inför detaljplanens antagande. Slutsatsen är att lågfrekvent ljud inte kommer att utgöra något problem för de planerade husen. Även A-vägda nivåer utomhus uppfyller Boverkets riktlinjer. Vad gäller påverkan i form av utsläpp, bedöms den sammanlagda påverkan från vägtrafik och

Cementa inte medföra överskridanden av varken MKN eller miljö kvalitetsmål.

Vad gäller störningar under byggtiden, bedöms produktionen kunna utföras med sedvanliga byggmetoder. Eventuellt finns behov av sprängning i mindre omfattning, men om det blir så avgörs först i ett senare skede när en detaljerad geoteknisk undersökning har genomförts. Skövdebostäder bedömer de framtida störningarna under byggtiden som normala.

Föreslagen exploatering bedöms ge en marginell ökning av trafiken i området. Vad beträffar trafikbullerpåverkan för angränsande bostäder, är uppskattningen att det blir en årsdygnstrafik (ÅDT) mellan 200 och 400 på Falkvägen och Vintergatan år 2035. För en väg med en ÅDT på 1000 förväntas en ekvivalent ljudnivå på cirka 55 dBA, på ett avstånd av 10 meter från vägen. Risken bedöms därför som låg för att detaljplanen bidrar till för höga ljudnivåer för befintliga byggnader.

Vad gäller trafiksäkerheten, finns det möjlighet att genomföra lokala säkerhetsåtgärder om behovet uppstår.

Vad beträffar saneringen av marken, genomförs denna med avsikt att området ska vara lämpligt för bostadsändamål. Att bli av med föroreningar i marken gynnar även djur och växter.

De kundundersökningar som Skövdebostäder gjort angående de boendes trivsel visar att trivseln är hög i kv. Vadden. Det finns därför inget som talar för att tillkommande nya bostäder inte skulle uppskattas. Påverkan från Cementa och trafikbuller är frågor som utretts i detaljplanarbetet, och har inte visat sig innebära att området är olämpligt för bostäder. Den påverkan som kan uppstå kan hanteras.

Sektor samhällsyggnad har gjort bedömningen att planförslaget är förenligt med ÖP2025. Förslaget tillgodose behovet och intresset av nya bostäder centralt. Stora delar av området kommer även fortsättningsvis att vara grönt, och bidrar på så vis till grönstrukturen. Planförslaget bedöms inte påverka Skövdes karaktär negativt, bland annat eftersom krav ställs på exploatören vad gäller ersättning av befintliga träd. Planförslaget stärker

hälsofrämjandet på så vis att fler invånare ges möjlighet till centralt boende, med möjlighet att välja hälsosamma transportsätt till och från arbete, fritidsaktiviteter osv. vilket är ett steg i rätt riktning för ett hållbart samhälle.

### *Fastighet Planeten 12 (Brf Planeten)*

*Eftersom vi uppfattar det som att Sektor samhällsbyggnad inte tagit några hänsyn till de synpunkter vi hade till första samrådsomgången skickar vi in samma synpunkter en gång till.*

*Sammanfattningsvis gäller dock våra synpunkter följande:*

*a/ Det är en väldigt okänslig, hård, förfulande och massiv exploatering av området. Huskropparna är alldeles för höga och massiva. De kommer att ta bort all känsla av grönt stråk.*

*b/ Samtliga träd skall tas ner på området + en stor del av de som växer vid bäcken. De ingreppen anses nödvändiga för att få fram tillräckligt stora parkeringsytor. Det rör sig om ca 20 träd som är ca 60 år eller äldre. Det måste gå att rita området på ett sådant sätt, att träden kan bevaras om området skall bebyggas.*

*c/ Bevara bäcken öppen! Bredda den! Det är bra med öppna vatten för växter, djur och människor. Lägg den inte i kulvert!*

*d/ En mycket stor del av ytan kommer att bli hårda ytor, täckta av asfalt eller betongsten. Mer grönt!*

*e/ I en tidigare Framtidsplan stod det att läsa om exploatering bl. a att:*

*- Exploatering i grönområden som ligger insprängda i befintlig bebyggelse bör så långt som möjligt undvikas.*

*- Vid utformning och placering av nya byggnader skall hänsyn tas till omgivande bebyggelse. Behovet av öppna gräsytor för lek skall tillgodoseas.*

*Gäller inte sådant längre?*

*f/ Vad gäller lekplats och bollplan hänvisar jag till:*

*"Programhandling, samrådsredogörelse Kv Vadden, mm Handläggare Claes Waxberg Datum 2005-07-06 sid7." Där går det att läsa om lekplats och bollplansfrågan. Vi blev lovade att det skulle åtgärdas på det*

område, som nu är tänkt att bebyggas, efter det att lösningen med "Vattenverket" fallit. Vi vill att det åtgärdas och att man inte hänvisar till områden, som för små barn ligger alltför långt borta!

g/ Enligt den ortofoni som presenteras fanns det aldrig någon slags lek och bollytor. De bilder som presenteras börjar med 1975 och därefter 2006. 2006 hade allt tagits bort inför exploateringen av Vadden. Finns de inga bilder från 1976 - 2005?

h/ Solstudien som ni bifogade visar Vårdagjämning, Sommarsolståndet och Höstdagjämning. November, december, januari och februari presenteras inte. Varför? Under den perioden kommer solen inte att orka upp över de höga husen. I våra ögon ser det ut som att Sektor samhällsbyggnad endast tagit med de data som gynnar kommunens egna intressen.

i/ Gör hela den tänkta byggytan till ett park och rekreationsområde! Anlägg dammar! Placera ut bänkar! Bygg en hundrastgård! Fixa lekplats och bollplan där!

Var FRAMÅTBlickande och FLEXIBLA! Tänk stort och tänk rätt!

Det var med förvåning och bestörtning vi tog del av planerna för parkområdet nedanför Vadden. Innehållet i detaljplaneförslaget är en mycket hårdare exploatering än i förslaget från 2005. Känslan av park och grönt stråk, som ni menar skall finnas i den här delen av Skövde, får ett abrupt stopp om planen genomförs. I stället för ett grönt område blir det huvudsakligen ett område med hårda ytor. Väldigt höga, stora och massiva byggnadskroppar och omfattande, asfalterade parkeringsytor.

I stort sett skall hälften av den naturliga bäck (som kallas dike i planförslaget) läggas i kulvert för att få tillräckligt med parkeringsytor. Bredvid bäcken växer gamla, höga träd om också skall tas bort. Hur är det möjligt att resonera som på sid 10 i det nya Detaljplaneförslaget om att "främja ekosystemtjänster" genom att halvera den befintliga bäcken? Om bäcken finns kvar i sin helhet dubbleras i så fall ekosystemtjänsterna. Varför inte bredda bäcken och få ett levande ekologiskt inslag i den så hårda miljön som ni vill etablera?

På parkområdet finns tre klungor med planterade träd. De är mellan femtio och sextio år gamla. De träden är i detaljplaneförslaget dömda att försvinna. Vi är mycket förvånade över kommunekologens

bedömning av de äldre träd som finns i det nuvarande parkområdet. Sparas inte 50-60-år gamla träd kommer Skövde aldrig att ha några skyddsvärda träd enligt Naturvårdsverkets kriterier. Vi rekommenderar läsning på Boverkets hemsida om biologisk mångfald.

Befintliga träd måste sparas!

När Vadden byggdes 2005 förädlades ett nergånget industriområde. Nu försvinner, förstörs en grönyta som då avsattes till parkmark.

Det är hög tid att ta ekologiska och gröna hänsyn. Alla träd måste bevaras. Det tar minst femtio år att få lika stora träd. Sätt viten på 200.000 kr på varje träd som försvinner. Det är kutym och så värderas gamla träd numera. Träden är mycket viktiga för att området skall uppfattas som grönt. Boverkets hemsida rekommenderas ytterligare en gång.

När detaljplanen 2005 fastställdes blev vi lovade att den fotbollsplan och den "lekplats" som tagits bort på den nuvarande parkmarken skulle återställas. Det fanns en plan för att det skulle ske genom att "Vattenverket" skulle rivas och att marken där skulle användas för ändamålet. Turligt nog revs inte Vattenverksbyggnaden men någon bollplan och lekplats kom aldrig att återställas. Nu är det dags att stå upp för gamla löften!

För några år sedan slutade "man" att klippa gräset på parkmarken och nu konstateras det i Planförslaget att området inte används av allmänheten. Var det av taktiska skäl som gräset inte klippts på senare år? Det ser faktiskt ut så. (Se sid. 26 i förslaget.) Vem kan spela fotboll och leka på ett område i det skicket?

Det är långt till närmsta lekplats och bollplan för mindre barn. Sätt upp fotbollsmålen, sandlådan och de bänkar som tagits bort! När det är gjort, kommer människor att återvända till Vaddens grönområde, och det gröna stråket att räddas.

De problem som det redogörs för i planen, exempelvis framtidens extremväder med kraftiga regn, kan åtgärdas med hjälp av en eller flera dammar på området. De gör det möjligt att reglera vattenavrinningen från Billingslutningen. De stora problem som framtidens skyfall och stora regnmängder kommer att medföra skall ha högsta prioritet och åtgärdas och förebyggas i god tid.

Huskropparna som föreslås är gigantiskt höga och kommer att fullständigt släcka området under vin-

terhalvåret då solen står lågt. (Se den föreslagna detaljplanen sid 21, skissen överst.) Där framgår det tydligt hur högt och påverkande bygget kommer att innebära för området. Byggnaderna blir väl så höga som på "gamla Vadden".

Trafiksituationen på Falkvägen kommer att påverkas mycket, både vad gäller volym och de problem som det innebär med ytterligare fler in- och utfarter.

**FÖRSLAGET ÄR OACCEPTABELT! VI AVVISAR DET!**

#### Bemötande och kommentarer:

Sektor samhällsbyggnad har förståelse för att den föreslagna exploateringen kan upplevas som massiv för de närboende, inte minst eftersom området i dagsläget utgörs av en öppen grönyta. Enligt det förslag som Skövdebostäder tagit fram kommer bebyggelsen (bostadshus, komplementbyggnad samt garage) att ta i anspråk en total markyta om ca. 1180 kvadratmeter. Detta utgör ca. 20 procent av fastighetens totala yta. Ytan närmast Falkvägen kommer att hårdgöras för parkering (med inslag av grönt), men ytorna runtom bostäderna kommer även fortsatt att utgöras av öppna/planterade grönytor. Även utanför kvartersmarken, inom området där det finns en bäck, lämnas en grönyta på totalt 600 kvadratmeter. Det finns därför goda förutsättningar för att området även fortsättningsvis upplevs som grönt.

Det stämmer att många av de uppvuxna träd som finns idag inte kan behållas, men i avtal med fastighetsägaren regleras att de träd som tas ner ska ersättas.

För att få en ändamålsenlig exploatering inom planområdet är det oundvikligt att en del av bäcken kulverteras. Eftersom öppna vattendrag främjar ekosystemtjänster, möjliggör bräddning vid skyfall, samt ger ett trevligt inslag i närmiljön, ska en del av bäcken även fortsättningsvis hållas öppen.

Vad beträffar texten i framtidsplanen, formuleras liknande målsättningar även i Skövde kommuns översiktsplan ÖP2025. Det vill säga att grönstrukturen i stadsbebyggelsen är mycket viktig, bland annat eftersom grönytor inspirerar till lek och rekreation. Samtidigt framhålls att nya bostadsområden i möjligaste mån ska komplettera befintlig bebyggelse, och att ny bebyggelse bör planeras så

att den bidrar till minsta möjliga resandeökning med bil. Skövdebostäders förslag till ny bebyggelse på Vadden tillgodoser behovet av bostäder centralt och ger på så vis goda förutsättningar för minskat bilresande. Större delen av grönstrukturen inom planområdet kommer även att behållas eftersom en del av bäcken med omgivning bevaras och planläggs som PARK, de träd som eventuellt tas ned ska ersättas, och en stor del av nuvarande gräsyta ska behållas.

Vad gäller samrådsredogörelsen för Planprogram för Kv. Vadden mm. framgår det att vattenverkstomten skulle iordningställas som lek- och parkyta, för att ersätta de funktioner som då byggdes bort. Vattenverkstomten ansågs som " ...ett lugnare och säkrare läge inne i området på distans från den mera trafikerade S Bergvägen". Att en lekplats sedan skulle åtgärdas på det område som nu är tänkt att bebyggas, efter det att lösningen med vattenverket fallit, framgår dock inte av detta dokument.

Tyvärr har inte kommunen några ortofoton över området från tiden 1975 - 2005, men det framgår av yttranden i samrådsredogörelsen för planprogrammet att området en gång i tiden har använts för lek och bollspel.

För Skövdebostäders hyresgäster kommer det finnas lekytor inom planområdet. Från planområdet är de närmaste allmänna lekplatserna Florakullen (vid Vasagatan), ca. 450 meter åt öster, och Ullstigen, ca. 500 meter åt nordväst. Ytor där spontanaktivitet kan utföras i skyddad miljö med lågt trafikflöde är intill Gudhemsgatan, ca. 350 meter från planområdet, samt invid Florakullens lekplats. Det finns goda gång- och cykelkopplingar till platserna. Avstånden dit bedöms acceptabla.

Den solstudie som tagits fram redovisar situationen vid vissa tidpunkter och årstider. Studien är utformad på detta sätt eftersom vintersolstånd, vårdagjämning, sommarsolstånd och höstdagjämning anses ge en representativ bild av skuggpåverkan över året. Denna princip är allmänt vedertagen i detaljplansammanhang. Solstudien har tagits fram av Studio Ekberg, med markmodell (terrängmodell) som grund. Studien betraktas av Sektor samhällsbyggnad som fullt tillräcklig för att göra en bedömning i detaljplaneskedet och ser ingen anledning att ifrågasätta kvaliteten eller rimlig-

heten i denna. Inför detaljplanens antagande har dock solstudien kompletterats med situationen runt vintersolståndet.

Plan- och bygglagen anger inga bestämmelser om hur många timmar en uteplats ska vara solbelyst. Ett vanligt planeringsmål är att det bör ges möjlighet till 4-5 timmar sol på uteplats vid vår- och höstdagjämning. Planförslaget bedöms klara detta planeringsmål.

Att grönområdet inte har klippts på länge har att göra med de markprover som gjorts i samband med detaljplanearbetet. Maskinerna som normalt används har inte kunnat användas när marken varit störd.

För att kunna exploatera planområdet med hänsyn till skyfall kommer en skyfallsled att anläggas utmed östra sidan av Vadsbovägen till tomtebodammarna. Dagvatten på den egna fastigheten är fastighetsägarens ansvar. Hur det ska hanteras inom planområdet har reglerats på plankartan och beskrivits i planbeskrivningen.

Gata- och naturenheten bedömer att trafikökningen kommer bli marginell på Falkvägen, med hänsyn till det antal bostäder som föreslås. Cowi bedömer risken som låg för att detaljplanen bidrar till för höga ljudnivåer för befintliga byggnader.

Vad gäller andelen in- och utfarter, så behöver befintliga kv. Vadden och tillkommande nytt bostadskvarter lösa parkering på varsitt håll. Detta eftersom kvarteren ska skiljas åt av ett parkeringsgarage som resulterar i en höjdskillnad på ca. tre meter mellan kvarteren inom den del som är avsedd för parkering. Utöver detta behöver avfallshanteringen ske enligt vissa regelverk som ställer krav på den fysiska miljön. Det handlar dels om att avfallshantering ska tillgodoses inom ett visst avstånd från bostäderna, och dels om krav som ställs av A&ÅS som hämtar avfallet. Alternativet att iordningställa underjordsbehållare utmed Falkvägen har uteslutits eftersom A&ÅS inte lyfter avfall över trottoarkanter. Istället får avfallshanteringen lösas inom kvartersmark, och eftersom A&ÅS av säkerhetsskäl vill undvika att backa har lösningen med två in- och utfarter ansetts krävas. Det bör dock understrykas att detaljplanen inte styr var det ska finnas in- och utfarter, eller hur många in- och

utfarter som ska finnas. Planen möjliggör alltså för olika scenarier, och möjlighet till flexibilitet i framtiden. Utgångspunkten i dagsläget är dock att det finns ett behov av två in- och utfarter.

### *Fastighet Karlavagnen 12 (boende 1)*

*Skövde kommun skriver på sin hemsida om ny översiktsplan ÖP 2040:*

*”Skövde kommun och stad växer och det vill vi ska fortsätta samtidigt som det måste vara inom planens gränser och med fokus på de som bor och verkar i vår kommun. Budskapet för arbetet med översiktsplanen (ÖP) är att vi ska skapa Hållbar utveckling med medborgarna i fokus. Med det menas bland annat att de tre hållbarhetsaspekterna ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet ska finnas med i hela arbetet, när beslut fattas och avvägningar görs som leder fram till förslaget.”*

*Två av fokusområdena är innovation och livskvalitet. Har i samrådsredogörelsen pekat på vikten av gröna ytor för människors livskvalitet. I detaljplanen för utökning av kv. Vadden förändras parkmark till mark för bostäder. Om översiktsplanens mål i första hand inte är att Skövde skall växa till ett bestämt antal invånare behövs inte heller denna hårdhänta exploatering. Det andra fokusområdet är innovation. Det finns möjlighet att förändra och utveckla parkområdet.*

*I samrådsredogörelsen skriver man: ”Den stora efterfrågan på mark för bostäder medför att mera centralt belägna områden primärt ska upplåtas för byggnation med en högre exploateringsgrad, d.v.s. främst radhus och flerbostadshus.” Om marken ändå skulle bebyggas finns det alltså möjlighet till lägre bebyggelse, både lamellhus och radhus.*

*Sektor Samhällsbyggnad motiverar de planerade byggnadernas höjd med hänsyn till stadsbilden. De planerade husen tycker undertecknad närmast ger ett högre intryck än de befintliga husen. Sid 21 Stadssiluetten är en konstruktion. Det finns ingen verklig sådan bild om man ser från söder.*

*”Ett vanligt planeringsmål är att det bör ges möjlighet till 4-5 timmar sol på uteplats vid vår- och höstdagjämning” skrivs i kommentaren. Även om uteplatser inte används så mycket under vinterhalvåret var det just skuggstudier under den*



tiden som efterfrågades. Mellan hästdagjämning och vårdagjämning är det ett helt halvår. Kommer tomter och byggnader att "släckas ned"? Studien bör kompletteras och då inte bara för vintersolståndet utan månader däromkring.

*Kommunen skriver: Någon anlagd lekplats har inte funnits inom planområdet, enligt Skövde kommuns ortofoton från 1975. Fotbollsmålen fanns då redan där. Senare anlade kommunen sandlåda med bänkar. Fotbollsmålen togs bort något år innan nuvarande detaljplan antogs. I antagandehandling för nuvarande detaljplan skriver man "Befintligt parkområde öster om Kv. Vadden utgörs av en plan gräsyta som kan användas för bollspel mm. Ett mindre staket kompletterat med en häck föreslås längs del av Södra Bergvägen."*

Hänvisar för övrigt till tidigare insänd skrivelse.

#### Bemötande och kommentarer:

Sektor samhällsbyggnad har bedömt planförslaget som hållbart på så vis att det bidrar till förtätning, dvs. att nya bostadsområden tillskapas inom befintlig bebyggelse. Det centrala läget bidrar till att resande med bil kan undvikas. Behovet av bostäder centralt tillgodoses, samtidigt som delar av grönstrukturen inom planområdet kan behållas eftersom en del av bäcken med omgivning bevaras och planläggs som PARK, de träd som eventuellt tas ned ska ersättas, och en stor del av nuvarande gräsyta ska behållas.

Vad gäller möjligheten till innovation och förändring, låser detaljplanen inte fast en viss typ av teknik eller lösningar. Området kan förändras och anpassas till ny teknik vid behov. Lösningar för dagvattenhantering, avfallshantering, byggnadsteknik osv. är frågor som är i ständig utveckling, och som detaljplanen inte sätter hinder för.

Vad gäller typen av bebyggelse, möjliggör planen även för radhus samt andra utformningar av bebyggelsen än vad Skövdebostäder redovisar i sitt förslag.

Byggnadernas takhöjd har anpassats efter höjden på befintliga punkthus inom kv. Vadden.

Skuggstudien är utformad på detta sätt eftersom de tider och datum som anges anses ge en representativ bild av skuggpåverkan över året. Denna

princip är allmänt vedertagen i detaljplanssammanhang. Inför detaljplanens antagande har dock solstudien kompletterats med situationen runt vintersolståndet.

Sektor samhällsbyggnad noterar att det funnits fotbollsmål, sandlåda och bänkar på platsen.

### *Fastighet Karlavagnen 12 (boende 2)*

#### Bakgrund

*Förslaget från Skövde kommun och Skövdebostäder avser att förtäta redan befintlig bebyggelse vid kvarteret Vadden 2. Bostadsförtätningen innebär ett förslag på att bygga två nya punkthus som kan bli upp till sju våningar högt och innefatta 52 lägenheter. Förslaget avser också att ge bygg rätt för komplementbyggnader så som ett underjordiskt garage likt det som redan finns i kvarteret samt övriga komplementbyggnader, nya infarter och parkeringsområden.*

#### Lägesbeskrivning

*Planförslaget innebär att en stor del av kvarteret skulle tas i anspråk för en omfattande nybyggnation. Den yta som förslaget avser att bygga på används dagligen och bidrar till göra området mycket uppskattat hos de boende i kvarteret. Ytan som består av ängsliknande grönska, gamla, uppvuxna och naturliga träd, en naturligt rinnande bäck samt annan naturlig grönska är i dagsläget en värdefull och viktig yta för både människor och djur i området. Flera gånger dagligen är ytan ett betydelsefullt promenadstråk för hundägare och motionärer och året om används grönområdet till både lek och rekreation för människor på Falkvägen. En nybyggnation i enlighet med planförslaget skulle medföra en betydande förändring av den nuvarande boendemiljö som i dagsläget råder i kv Vadden och på Falkvägen. En så omfattande nybyggnation och hård exploatering som förslaget innebär skulle inte förbättra boendemiljön för människor och djur, utan snarare försämra den. Planförslaget utplånar denna yta och möjlighet till användning helt.*

#### Synpunkter på förslaget

*Ett godkännande av detaljplanen kommer att medföra stor påverkan och långsiktiga konsekvenser för flera aktörer. Därför följer nedan en beskrivning*

med synpunkter på detaljplanen för utökningen av kvarteret Vadden.

- Enligt riktlinjerna i ÖP 2025 ska grönstrukturen och dess funktion beaktas vid all planering av framtida markanvändning. Detta har detaljplanen inte tagit hänsyn till då den medför en kraftigt omfattande förändring och utplåning av den redan befintliga grönyta och struktur som i dagsläget används i området. De så kallade grön- och rekreationsområdet på Cementas mark söder om Södra Bergvägen som detaljplanen hänvisar till går inte att likställas med den grönyta som finns i dagsläget. Cementas område är inte gjort på ett lämpligt sätt som möjliggör rekreation och positivt välbefinnande. Därför borde den nuvarande grönytan bevaras och inte användas för en nybyggnation.

- Detaljplanen innebär också stora och omfattande förändringar av områdets utförande vilket skulle medföra kraftig påverkan på miljön och trivseln i området. Exempelvis skulle de boendes möjlighet till överblick över området påverkas starkt. Två sjuvåningshus skulle också innebära att flera av de boende förlorar möjligheten till ljusinsläpp i sina nuvarande lägenheter och hus. Den så kallade solstudie som genomfördes av kommunen i samband med samrådskedet är så bristande och skev vilket gör den irrelevant som underlag. Det är självklart att de två så höga sjuvåningshusen kommer att påverka översikt, insyn och ljuspåverkan både inomhus och utomhus på ett negativt sätt för de boende i området.

- Dessvärre innebär planförslaget oerhörda konsekvenser för natur- och djurlivet i området samt den biologiska mångfalden. Ganska nyligen presenterades den tilltänkta grönytan som en "Blommande gräsyta" i samband med det lokala naturvårdsprojektet LONA. Det treåriga projektet har upprättats i samråd med Länsstyrelsen och syftar till att skapa ängar för just den biologiska mångfalden. Enligt projektets informationssida på skovde.se kan en enda grönäng innehålla upp till flera hundra insekter (fjärilar, humlor, bin m fl.) som pollinerar våra grödor. Med tanke på grönytans betydelse för den biologiska mångfalden och vilda pollinatörer, är området därför inte lämpligt för en nybyggnation.

- Planförslaget innebär att alla av de nuvarande, upp vuxna träden skulle behöva tas ner och forslas bort. Detta skulle medföra enorma konsekvenser och påverkan för fåglar, insekter och andra djur.

De nuvarande träden bidrar dessutom starkt till trivseln, rekreationen och välbefinnandet för människor i området och utgör en stor del av grönytan och dess funktion. Att ersätta dessa med nya träd som föreslås i detaljplanen, skulle inte vara likvärdigt eller inneha samma typ av funktion. De nuvarande träden verkar också renande för luften, motverkar höga temperaturer vid värmeböljor och tar upp dagvatten. De ger skugga, fördröjer vatten, binder jord och har betydelse för den biologiska mångfalden och planförslaget gör det inte möjligt att bevara växtligheten utmed bäcken (eller det öppna diket som det benämns som i detaljplanen). Det kommer heller inte gå att säkerställa en bevaring av bäcken på grund av nybyggnationen, vilket negativt kommer att hämma och motarbeta ekosystemtjänster. Den befintliga bäcken som går igenom området utgör också en stor och värdefull betydelse för djurlivet och planförslagets utförande skulle medföra en negativ påverkan på områdets ekosystem.

- Planområdet som detaljplanen avser är nära beläget Cementas verksamhet som också är en Seveso-anläggning. Vid en eventuell olycka på anläggningen skulle närheten till Cementas fabrik innebära en säkerhet- och hälsorisk för ännu fler människor än vad som i dagsläget bor i området vilket skulle medföra och skapa en onödig risk.

- Cementas omfattande verksamhet påverkar i dagsläget området med både buller och utsläpp. De bullermätningar som kommunen har gjort går att ifrågasätta starkt och buller från fabriksverksamheten är ett faktum för flera boende i området dagligen. En nybyggnation med 52 nya lägenheter skulle medföra att ännu fler av Skövde kommuns invånare utsätts för dessa olägenheter som på sikt medför negativ påverkan på människors hälsa och tillgångar. På grund av närheten till Cementa är området inte lämpligt att förtäta med ytterligare bostäder.

- En nybyggnation i enlighet med detaljplanen skulle medföra omfattande störningar i området i form av sprängningar, maskinljud, ökad trafik, motorljud och annan högljud påverkan i samband med byggnationen. Buller och annat ljud i samband med en nybyggnation skulle komma att påverka de boendes hälsa starkt negativt. På grund av skiftarbete sover flera av de boende i området dagtid och en nybyggnation skulle ha negativa effekter på deras möjlighet till ostörd sömn, vilket skulle påverka deras hälsa.

- Att förtäta redan befintlig bebyggelse så omfattande med nya bostäder, parkeringar och garage skulle innebära ökad trafik i området. Detta skulle leda till en negativ påverkan både för människor och miljön. Det skulle också innebära en ökad aktivitet och rörelse på gatan med fler boende vilket också skulle påverka dem som i dagsläget bor i området. Att förtäta Vadden skulle leda till ökad stress och försämrad sömn hos de boende.

- Falkvägen är idag en relativt smal gata med begränsad översikt som trafikant. En nybyggnation och förtätning av området skulle medföra ökat antal bilister och trafik vilket i förlängningen skulle bli ökad risk för boende och trafikanter. Förslaget innebär därmed ytterligare säkerhetsrisker för kommunens invånare.

- En nybyggnation i enlighet med detaljplanen skulle medföra omfattande störningar i området i form av sprängningar, maskinljud, trafik, motorljud och annan högljudd påverkan i samband med byggnationen. Detta skulle komma att påverka trivsel och välbefinnande då buller och annat ljud skulle ske i samband med byggnationen.

- Om byggnationen ska kunna genomföras i enlighet med förslaget krävs en omfattande sanering av den befintliga marken. Även detta är ännu en konsekvens som skulle medföra stark negativ påverkan på människor, djur och miljön i området.

- Även om ett genomförande av detaljplanen skulle innebära ett tillskott av bostäder i Skövde skulle utbyggnationen av lägenheter inte bli ett trivsamt och behagligt boende. Närheten till Cementa, det centrala läget med högt trafiktryck längs med Vadsboleden samt Södra Bergvägen, medför stor påverkan på boendemiljön. Därför är inte området lämpligt att förtäta. Planförslaget om att förtäta kvarteret Vadden strider dessutom mot kommunens Översiktsplan 2025 på flera sätt. En förtätning av Vadden skulle motverka flera av de strategiska målen genom att:

- inte anpassa boende miljön efter människors olika intressen och behov. I nuläget finns ett stort behov och ett starkt intresse av den grönyta som föreslås tas i anspråk för nybyggnationen.

- inte bevara och ta hänsyn till invånarnas närhet till grönska och attraktiva naturområden.

- inte förvalta, vårda och vidareutveckla grönområden på ett sådant sätt att Skövdes karaktär bevaras och förstärks.

- inte beaktar och planerar för sådana åtgärder som stärker det hälsofrämjande i de livsmiljöer där vi bor, arbetar och tillbringar större delen av vår fritid.

- inte skapar struktur för ett hållbart samhälle.

Mot bakgrund av ovan synpunkter och beskrivningar går det att se hur detaljplanen i sin helhet motverkar kommunens ambitioner och mål om hållbarhet, miljö och hälsofrämjande livsmiljöer. Att förtäta Vadden och göra så omfattande exploateringar i området skulle ha en stark negativ påverkan på miljön, djurliv och människor. De omfattande riskerna och konsekvenserna för miljö, djurliv och människor överväger nyttan med en eventuell nybyggnation, både för befintliga boende i området och de eventuella nya. Därför är inte området lämpligt för en förtätning. Planförslagets omfattande konsekvenser möjliggör därför inte en bostadsbebyggelse utan borde istället avvisas i sin helhet.

#### Bemötande och kommentarer:

Sektor samhällsbyggnad instämmer att planförslaget innebär en förändring av den nuvarande boendemiljön, och är införstådda i att grönytor som idag är betydelsefulla till viss del försvinner. Sektor samhällsbyggnad ser det dock inte som att de kvaliteter som finns idag utplånas. De träd som finns idag ska ersättas om de tas ned, en del av bäcken ska behållas, och en stor del av nuvarande grönyta ska finnas kvar och kan därmed fortsätta att användas av boende inom kvarteret. Det finns ett stort behov av bostäder i kommunen. Skövde kommuns översiktsplan, ÖP2025, anger att nya bostadsområden i möjligaste mån ska komplettera befintlig bebyggelse, och att ny bebyggelse bör planeras så att den bidrar till minsta möjliga resandeökning med bil. Skövdebostädernas förslag till ny bebyggelse på Vadden tillgodoser behovet av bostäder centralt och ger på så vis goda förutsättningar för minskat bilresande.

Det stämmer att ÖP 2025 anger att grönstrukturen och dess funktion ska beaktas. Större delen av grönstrukturen inom planområdet kommer dock att behållas eftersom en del av bäcken med omgivning bevaras och planläggs som PARK, de träd som eventuellt tas ned ska ersättas, och eftersom

en stor del av nuvarande gräsyta behålls. Inom planområdet finns, även efter planens genomförande, goda möjligheter att omhänderta dagvatten.

Avståndet mellan befintliga punkthus på kv. Vadden 2 och närmsta nya punkthus blir som närmast ca. 35 meter. Befintliga hus och ny bebyggelse kommer att avskiljas med ett nytt parkeringsgarage samt en trädbevuxen bäckfåra. De boende inom kv. Vadden 2 bedöms därför inte avsevärt påverkas av insyn från grannhusen till följd av den tilltänkta nya bebyggelsen. Utsikten mot öster förändras dock vid ett genomförande av detaljplanen. Vad gäller risken för skuggpåverkan på befintliga hyreshus inom kv. Vadden, bedöms förhållandena dock som mycket goda. Befintliga hyreshus inom kv. Vadden är belägna väst/sydväst om den planerade nya bebyggelsen, och även tillräckligt långt ifrån för att nämnvärt påverkas av skuggning från den tänkta byggnationen. Att den solstudie som tagits fram kan upplevas som bristande och skev kan möjligtvis bero på att endast vissa tidpunkter över året redovisas. Skuggstudien är utformad på detta sätt eftersom vintersolstånd, vårdagjämning, sommarsolstånd och höstdagjämning anses ge en representativ bild av skuggpåverkan över året. Denna princip är även allmänt vedertagen i detaljplanssammanhang. Inför detaljplanens antagande har dock solstudien kompletterats med situationen runt vintersolståndet.

Det stämmer att området varit utpekad i LONA-projektet. I samråd med naturvårdskonsult är ytan dock bortplockad och ingår inte längre i LONA-projektet. Även skylten som suttit på platsen ska vara nedtagen. Området har inte bedömts ha särskilt höga naturvärden, och förutsättningarna för biologisk mångfald kan tillgodoses inom planområdet även efter ett genomförande av planen.

Planförslaget innebär att nuvarande uppvuxna träd behöver tas ned. Det bör dock understrykas att inget av träden klassas som "särskilt skyddsvärt" (till skyddsvärda träd hör jätteträd, mycket gamla träd samt hålträd). I avtal med fastighetsägaren regleras dock att befintliga träd inom fastigheten som inte kan bevaras ska ersättas med likvärdiga träd senast vid inflyttning. För träd som ej sparas eller ersätts, har kommunen rätt att kräva ut ersättning för att kunna återplantera träd på annan plats. På så vis kan kvaliteter som nuvarande träd

bidrar till, så som temperaturreglering, biologisk mångfald, dagvattenreglering och luftrening, även fortsättningsvis tillgodoses. Plankartan reglerar att den del av bäcken som inte kulverteras ska finnas kvar, bland annat mot bakgrund av dess betydelse för den biologiska mångfalden. Vad gäller växtligheten utmed den del av bäcken som inte kulverteras, är utgångspunkten att de träd som kan behållas ska behållas. Vilken åverkan som saneringen av området orsakar är dock oklart idag. Saneringsarbetet kan således kräva att växtlighet tas bort.

Brand & Riskingenjörerna AB (Briab) gjorde en riskbedömning inför detaljplanens granskningskede, med avseende på Cementas verksamhet. Slutsatsen var att utökningen av kv. Vadden bedöms kunna genomföras med betryggande säkerhet utan att särskilda åtgärder vidtas.

Vad beträffar bullerpåverkan från Cementa, visar den utredning som gjorts i samband med planarbetet att tillkommande bostadsbebyggelse kan accepteras förutsatt att byggnaderna bullerpassas. Ytterligare en bullerstudie, med fokus på lågfrekvent ljud från Cementas fläktar, har tagits fram inför detaljplanens antagande. Slutsatsen är att lågfrekvent ljud inte kommer att utgöra något problem för de planerade husen. Även A-vägda nivåer utomhus uppfyller Boverkets riktlinjer. Vad gäller påverkan i form av utsläpp, bedöms den sammanlagda påverkan från vägtrafik och Cementa inte medföra överskridanden av varken MKN eller miljökvalitetsmål.

Vad gäller störningar under byggtiden, bedöms produktionen kunna utföras med sedvanliga byggmetoder. Eventuellt finns behov av sprängning i mindre omfattning, men om det blir så avgörs först i ett senare skede när en detaljerad geoteknisk undersökning har genomförts. Skövdebostäder bedömer de framtida störningarna under byggtiden som normala.

Föreslagen exploatering bedöms ge en marginell ökning av trafiken i området. Vad beträffar trafikbullerpåverkan för angränsande bostäder, är uppskattningen att det blir en årsdygnstrafik (ÅDT) mellan 200 och 400 på Falkvägen och Vintergatan år 2035. För en väg med en ÅDT på 1000 förväntas en ekvivalent ljudnivå på cirka 55 dBA, på ett

avstånd av 10 meter från vägen. Risken bedöms därför som låg för att detaljplanen bidrar till för höga ljudnivåer för befintliga byggnader.

Vad gäller trafiksäkerheten, finns det möjlighet att genomföra lokala säkerhetsåtgärder om behovet uppstår.

Vad beträffar saneringen av marken, genomförs denna med avsikt att området ska vara lämpligt för bostadsändamål. Att bli av med föroreningar i marken gynnar även djur och växter.

De kundundersökningar som Skövdebostäder gjort angående de boendes trivsel visar att trivseln är hög i kv. Vadden. Det finns därför inget som talar för att tillkommande nya bostäder inte skulle uppskattas. Påverkan från Cementa och trafikbuller är frågor som utretts i detaljplanearbetet, och har inte visat sig innebära att området är olämpligt för bostäder. Den påverkan som kan uppstå kan hanteras.

Sektor samhällsbyggnad har gjort bedömningen att planförslaget är förenligt med ÖP2025. Förslaget tillgodoser behovet och intresset av nya bostäder centralt. Stora delar av området kommer även fortsättningsvis att vara grönt, och bidrar på så vis till grönstrukturen. Planförslaget bedöms inte påverka Skövdes karaktär negativt, bland annat eftersom krav ställs på exploatören vad gäller ersättning av befintliga träd. Planförslaget stärker hälsofrämjandet på så vis att fler invånare ges möjlighet till centralt boende, med möjlighet att välja hälsosamma transportsätt till och från arbete, fritidsaktiviteter osv. vilket är ett steg i rätt riktning för ett hållbart samhälle.

### *Fastighet Karlavagnen 13*

#### Bakgrund

*Förslaget från Skövde kommun och Skövdebostäder avser att förtäta redan befintlig bebyggelse vid kvarteret Vadden 2. Bostadsförtätningen innebär ett förslag på att bygga två nya punkthus som kan bli upp till sju våningar högt och innefatta 52 lägenheter. Förslaget avser också att ge byggrätt för komplementbyggnader så som ett underjordiskt garage likt det som redan finns i kvarteret samt*

*övriga komplementbyggnader, nya infarter och parkeringsområden.*

#### Lägesbeskrivning

*Planförslaget innebär att en stor del av kvarteret skulle tas i anspråk för en omfattande nybyggnation. Den yta som förslaget avser att bygga på används dagligen och bidrar till göra området mycket uppskattat hos de boende i kvarteret. Ytan som består av ängsliknande grönska, gamla, uppvuxna och naturliga träd, en naturligt rinnande bäck samt annan naturlig grönska är i dagsläget en värdefull och viktig yta för både människor och djur i området. Flera gånger dagligen är ytan ett betydelsefullt promenadstråk för hundägare och motionärer och året om används grönområdet till både lek och rekreation för människor på Falkvägen. En nybyggnation i enlighet med planförslaget skulle medföra en betydande förändring av den nuvarande boendemiljö som i dagsläget råder i kv Vadden och på Falkvägen. En så omfattande nybyggnation och hård exploatering som förslaget innebär skulle inte förbättra boendemiljön för människor och djur, utan snarare försämra den. Planförslaget utplånar denna yta och möjlighet till användning helt.*

#### Synpunkter på förslaget

*Ett godkännande av detaljplanen kommer att medföra stor påverkan och långsiktiga konsekvenser för flera aktörer. Därför följer nedan en beskrivning med synpunkter på detaljplanen för utökningen av kvarteret Vadden.*

*- Enligt riktlinjerna i ÖP 2025 ska grönstrukturen och dess funktion beaktas vid all planering av framtida markanvändning. Detta har detaljplanen inte tagit hänsyn till då den medför en kraftigt omfattande förändring och utplåning av den redan befintliga grönyta och struktur som i dagsläget används i området. De så kallade grön- och rekreationsområdet på Cementas mark söder om Södra Bergvägen som detaljplanen hänvisar till går inte att likställas med den grönyta som finns i dagsläget. Cementas område är inte gjort på ett lämpligt sätt som möjliggör rekreation och positivt välbefinnande. Därför borde den nuvarande grönytan bevaras och inte användas för en nybyggnation.*

*- Detaljplanen innebär också stora och omfattande förändringar av områdets utförande vilket skulle medföra kraftig påverkan på miljön och trivseln i området. Exempelvis skulle de boendes möjlig-*

het till överblick över området påverkas starkt. Två sjuvåningshus skulle också innebära att flera av de boende förlorar möjligheten till ljusinsläpp i sina nuvarande lägenheter och hus. Den så kallade solstudie som genomfördes av kommunen i samband med samrådskedet är så bristande och skev vilket gör den irrelevant som underlag. Det är självklart att de två så höga sjuvåningshusen kommer att påverka översikt, insyn och ljuspåverkan både inomhus och utomhus på ett negativt sätt för de boende i området.

- Dessvärre innebär planförslaget oerhörda konsekvenser för natur- och djurlivet i området samt den biologiska mångfalden. Ganska nyligen presenterades den tilltänkta grönytan som en "Blommande gräsyta" i samband med det lokala naturvårdsprojektet LONA. Det treåriga projektet har upprättats i samråd med Länsstyrelsen och syftar till att skapa ängar för just den biologiska mångfalden. Enligt projektets informationssida på skovde.se kan en enda grönäng innehålla upp till flera hundra insekter (fjärilar, humlor, bin m fl.) som pollinerar våra grödor. Med tanke på grönytans betydelse för den biologiska mångfalden och vilda pollinatörer, är området därför inte lämpligt för en nybyggnation.

- Planförslaget innebär att alla av de nuvarande, uppvuxna träden skulle behöva tas ner och forslas bort. Detta skulle medföra enorma konsekvenser och påverkan för fåglar, insekter och andra djur. De nuvarande träden bidrar dessutom starkt till trivseln, rekreationen och välbefinnandet för människor i området och utgör en stor del av grönytan och dess funktion. Att ersätta dessa med nya träd som föreslås i detaljplanen, skulle inte vara likvärdigt eller inneha samma typ av funktion. De nuvarande träden verkar också renande för luften, motverkar höga temperaturer vid värmeböljor och tar upp dagvatten. De ger skugga, fördröjer vatten, binder jord och har betydelse för den biologiska mångfalden och planförslaget gör det inte möjligt att bevara växtligheten utmed bäcken (eller det öppna diket som det benämns som i detaljplanen). Det kommer heller inte gå att säkerställa en bevaring av bäcken på grund av nybyggnationen, vilket negativt kommer att hämma och motarbeta ekosystemtjänster. Den befintliga bäcken som går igenom området utgör också en stor och värdefull betydelse för djurlivet och planförslagets utförande skulle medföra en negativ påverkan på områdets ekosystem.

- Planområdet som detaljplanen avser är nära beläget Cementas verksamhet som också är en Seveso-anläggning. Vid en eventuell olycka på anläggningen skulle närheten till Cementas fabrik innebära en säkerhets- och hälsorisk för ännu fler människor än vad som i dagsläget bor i området vilket skulle medföra och skapa en onödig risk.

- Cementas omfattande verksamhet påverkar i dagsläget området med både buller och utsläpp. De bullermätningar som kommunen har gjort går att ifrågasätta starkt och buller från fabriksverksamheten är ett faktum för flera boende i området dagligen. En nybyggnation med 52 nya lägenheter skulle medföra att ännu fler av Skövde kommuns invånare utsätts för dessa olägenheter som på sikt medför negativ påverkan på människors hälsa och tillgångar. På grund av närheten till Cementa är området inte lämpligt att förtäta med ytterligare bostäder.

- En nybyggnation i enlighet med detaljplanen skulle medföra omfattande störningar i området i form av sprängningar, maskinljud, ökad trafik, motorljud och annan högljudd påverkan i samband med byggnationen. Buller och annat ljud i samband med en nybyggnation skulle komma att påverka de boendes hälsa starkt negativt. På grund av skiftarbete sover flera av de boende i området dagtid och en nybyggnation skulle ha negativa effekter på deras möjlighet till ostörd sömn, vilket skulle påverka deras hälsa.

- Att förtäta redan befintlig bebyggelse så omfattande med nya bostäder, parkeringar och garage skulle innebära ökad trafik i området. Detta skulle leda till en negativ påverkan både för människor och miljön. Det skulle också innebära en ökad aktivitet och rörelse på gatan med fler boende vilket också skulle påverka dem som i dagsläget bor i området. Att förtäta Vadden skulle leda till ökad stress och försämrad sömn hos de boende.

- Falkvägen är idag en relativt smal gata med begränsad översikt som trafikant. En nybyggnation och förtätning av området skulle medföra ökat antal bilister och trafik vilket i förlängningen skulle bli ökad risk för boende och trafikanter. Förslaget innebär därmed ytterligare säkerhetsrisker för kommunens invånare.

- En nybyggnation i enlighet med detaljplanen skulle medföra omfattande störningar i området i form av sprängningar, maskinljud, trafik, motorljud och

annan högljudd påverkan i samband med byggnationen. Detta skulle komma att påverka trivsel och välbefinnande då buller och annat ljud skulle ske i samband med byggnationen.

- Om byggnationen ska kunna genomföras i enlighet med förslaget krävs en omfattande sanering av den befintliga marken. Även detta är ännu en konsekvens som skulle medföra stark negativ påverkan på människor, djur och miljön i området.

- Även om ett genomförande av detaljplanen skulle innebära ett tillskott av bostäder i Skövde skulle utbyggnationen av lägenheter inte bli ett trivsamt och behagligt boende. Närheten till Cementa, det centrala läget med högt trafiktryck längs med Vadsboleden samt Södra Bergvägen, medför stor påverkan på boendemiljön. Därför är inte området lämpligt att förtäta. Planförslaget om att förtäta kvarteret Vadden strider dessutom mot kommunens Översiktsplan 2025 på flera sätt. En förtätning av Vadden skulle motverka flera av de strategiska målen genom att:

- inte anpassa boende miljön efter människors olika intressen och behov. I nuläget finns ett stort behov och ett starkt intresse av den grönyta som föreslås tas i anspråk för nybyggnationen.

- inte bevara och ta hänsyn till invånarnas närhet till grönska och attraktiva naturområden.

- inte förvalta, vårda och vidareutveckla grönområden på ett sådant sätt att Skövdes karaktär bevaras och förstärks.

- inte beaktar och planerar för sådana åtgärder som stärker det hälsofrämjande i de livsmiljöer där vi bor, arbetar och tillbringar större delen av vår fritid.

- inte skapar struktur för ett hållbart samhälle.

Mot bakgrund av ovan synpunkter och beskrivningar går det att se hur detaljplanen i sin helhet motverkar kommunens ambitioner och mål om hållbarhet, miljö och hälsofrämjande livsmiljöer. Att förtäta Vadden och göra så omfattande exploateringar i området skulle ha en stark negativ påverkan på miljön, djurliv och människor. De omfattande riskerna och konsekvenserna för miljö, djurliv och människor överväger nyttan med en eventuell nybyggnation, både för befintliga boende i området och de eventuella nya. Därför är inte området lämpligt för en förtätning. Planförslagets omfattande konsekvenser

möjliggör därför inte en bostadsbebyggelse utan borde istället avvisas i sin helhet.

- Bifogar 2022-05-10 Skrivelse synpunkter i samband med Granskningskede gällande Detaljplan för utökning av kv Vadden
- Bifogar 2005-04-15 plan 2005/08
- Bifogar 2005-10-17 Plan 2005/08
- Bifogar 2005-11-28 plan 2005/08
- Bifogar 2005-1424 SAMRÅDSREMISS, Detaljplan KV VADDEN MM
- Bifogar 2005-1745 Ärendeutskrift UTSTÄLLINGSREMISS, DETALJPLAN, KVVADDEN MM
- Bifogar 2022-01-25 epost Yttrande VADDEN 2005 fick vad de hittade vad som saknas i Skrivelse finns ingen Miljökonsekvens beskrivning med och heller inte med varför de skrivelser inte finns med när beslutet togs att bygga VADDEN 1
- Bifogar 2021-12-20 MÖS skaraborg Ärende utskrifter de som de hittade. Saknas är att de avslög VADDEN 1 på grund av att Vadden låg för nära Miljöfarlig Verksamhet och de skulle överklaga byggnationen av VADDEN var tog den överklagan vägen.

Med tanke på hur mycket som saknas inte kan skickas in nu då Skövde kommun medvetet undanhållit material om VADDEN ska alla drabbade kunna komplettera sina skrivelser tills allt är utrett.

Det kom från Conny Brännberg att ingen fick överklaga detta vilket borde ha utretts tidigare och det kom fram senare att Miljökontoret inte fick överklaga detta. Hög politiker gav order om detta så Miljökontoret vågade inte överklaga Vadden hela den historien borde utredas av revisionen Idag.

Finns inlämnat att enligt Boverkets regler låg det för nära miljöfarlig verksamhet och 2005 brukade de flesta Kommuner rätta sig efter detta. Hösten 2021 vid kontakt med Boverket gällde samma som 2005 men att vissa kommuner helt struntade i deras regler och Skövde var inget undantag som gjorde vad de ville problemet var känt.

Varför detta inte var med 2005 vill ingen förklara. Men Caroline Hagström först efter flera månader hösten 2021 inte höra av sig om detta och hon beklagade att Clas Waxberg sa vi struntar i det som

finns. Han sa ett ännu värre ord så samhällsbyggnadskontoret gjorde som de ville.

Att skyndsamt lämna ut handlingar som undertecknad lämnat in tagit mer än 6 månader att få ut och det saknas handlingar i det ärendet är att medvetet förhålla det hela och innan Martin Hollertz tillträde ville undertecknad ha ut ovanstående handlingar av hon som var tillfälligt var ansvarig det var inte hon som ringde upp utan en manlig som inte var trevlig utan uttryckte sig att undertecknad inte skulle rota i detta, haft diskussionen med andra om detta skulle behöva anmälas för utredning och förfarande inte försent.

Att bygga 7 vån ännu närmare miljöfarlig verksamhet med tanke alla utsläpp från cementa som fortfarande håller på och med tanke på bullret är att det är ren prestige från politikerna och de bryr sig inte om redan 2005 ännu mindre 2022 om de som bor där men glömmer att barn inte har fullt utvecklade lungor för än i 25 års åldern för att inte tala om de utsläpp som förekommit hela 2000 talet. Detta har stått många gånger i SLA så alla är medvetna om miljöproblemen och det finns en fullständig bild dokumentation om detta och många vill att det publiceras på Facebook så den enskilda medborgaren kan ta del av vad som försiggått under de sista 20 åren.

Att Bygga 7 vån hus direkt på andra sidan gatan framför villorna och radhuset gör att solen försvinner detta medför att ingen kan sätta solceller på fastigheterna. Vattenfall är arga för de kan inte sälja solceller till fastigheterna bara undertecknad Falkvägen 2 enligt Vattenfall förlorar undertecknad runt 5000-8000 kwh om året på detta i dessa tider när Elpriset skenat totalt och vad förlorar de andra särskilt Radhuset Falkvägen 6 på detta.

Samhällsbyggnadschefen Martin Hollertz ringde upp undertecknad då vissa saker kommit fram och han erkände han tittat på allt och erkände att ingen på Falkvägen kunde sätta upp solceller på fastigheterna vilket innebär att fastighetsägarna inte bara drabbas av 7 vån hus utan även medvetet ser till att fastighetsägarna inte kan få billigare el i dessa tider. Enligt alla sparka på de svagaste i samhället och frågan blir hur mycket förlorar fastighetsägarna i värde på fastigheterna.

Det kom fram från Martin Hollertz att de rättar sig efter vad politikerna säger åt dom att göra var

tvungen att påpeka för honom att alla lagar och paragrafer gäller Samhällsbyggnad.

Med Tanke på det han sa så ligger hela ansvaret på politikerna som ger order som företrädare medborgarna inte fullständigt köra över medborgarna.

### **Ärende (2005-04-15), Plan-, bygg- och lantmäterikontoret:**

Synpunkter på den föreslagna bostadsbebyggelsen, avseende fastigheterna Vadden 2 och Skövde 4:322. Enligt utsänd skrivelse 2005-03-02, 2005-03-23 och kopior på förslag till bostadsbebyggelse 2005-04-14.

Möte på Skövde kommun 2005-03-03 och 2005-04-13.

Den planerade bebyggelsen på Vadden 2 och 4:322 framställs av kommunen på ett sådant sätt att allt redan är klart för byggnationen av 4 punkthus. I den information kommunen gav på de mötena och de utsända sammanställda skrivelser finns föreslag på hur bebyggelsen ska se ut i området. Kommunen behöver offentligt redovisa vad de utanför Falkvägen boende på Ekeliden, Vintergatan och Skyttesledet har för synpunkter på höjden på huskropparna även att den enda gröna parkmarken försvinner.

Antalet lägenheter varierar från 60 från första mötet till 70 och 75 lägenheter finns angivet, samt att de bilder som finns med i handlingarna ej går att tolka på sådant sätt, att när det gäller placering, och hur många våningar det finns i varje huskropp.

Det hänvisas bara till ca 3-6 våningar och ca: 75 Lägenheter som tydligen ökar hela tiden, och att de föreslagna vyn på skisserna inte stämmer med den verklighet som är, utan att läget för huskropparna ska ses i så bra dager som möjligt.

Saken:

När det gäller byggandet av så kallade höghus i ett område med villor och radhus är det knappast lämpligt med anledning av att kommunen själva tidigare har antagit I 683K-ST232 kv Vadden där i ett område med små industri ej får överstiga 8m. Att det även tidigare inte får byggas villor högre än 2 våningar för att det inte skall var störande i området är anmärkningsvärt, när kommunen nu själva upphäver allt och ska bygga 3-6 våningar eller högre.

Den mark 4:322 som tas i anspråk är idag den enda kvarvarande parkmark som är grön på den delen av bergslutningen. När den enda platsen försvinner som är kvar finns inte någon möjlighet för barn att



leka där eller de skolbarn som hela sommarhalvåret spelar fotboll. Även vuxna brukar spela fotboll där och de som har sina friluftsdagar borde ha synpunkter på att inte någonstans att ta vägen, vilket gör att kommunen är skyldiga att redovisa vart alla ska ta vägen sedan om området bebyggs med höghus.

Att hänvisa små barn att själva ta sig hela vägen ner till lekplatsen vid Vasagatan bredvid Vadsbovägen, visar på bristande kompetens. Vilka föräldrar vill släppa ut sina barn så långt i den miljön för att leka, med de risker som det medföljer.

Om det då skulle hända en olycka ska de som är ansvariga ta sitt fulla ansvar för detta, då ingen ska kunna säga, jag visste inte.

I planen 2015 finns det angivet att det måste även i framtiden måste finnas både lekplatser och park, grönområde kvar, även för framtida generationer. Detta innebär att det inom Skövde 4:322 inte ska byggas några hus utan att området i all framtid får vara park, grönområde och lekplats för barn.

En annan orsak till att det är olämpligt att bygga där, är att de ständiga utsläppen av kalkdamm från Cementa som har funnits i alla år. Vindriktningen ligger nästan alltid rakt på platsen och att tvätta en bil på kvällen, så måste den tvättas redan nästa morgon. Det är Miljö o Hälso- och skyddsnämndens uppgift att förklara detta då problemet funnits i alla tider.

#### **Ärende (2005-10-17), Plan-, bygg- och lantmäterikontoret:**

Synpunkter angående förslag till ändring av kvarteret Vadden.

Undertecknad ansluter sig också till den skrivelse som inlämnats av fastighetsägarna av Planeten 12 och Karlavagnen 12, men vill också komma med följande synpunkter i Samrådshandlingarna.

Enligt befintlig bebyggelse anges att vattenreningsverk med pumpar och filteranläggning ska rivas för att iordningsställas till parkmark. Detta är det märkligaste som kommit fram i samrådshandlingarna. I handlingarna 2005-03-23 sidan 2 finns följande att citera:

Byggnaden ingår i Tomas Carlqvists inventering av kulturhistoriska byggnader och miljöer i Skövde stad 1760-1960. Vattenverksamheten i byggnaden och söder om Falkvägen har lagts ned och byggnaden avses att byggas om för kontors- och bostadsän-

damål. Byggnaden har ett högt bevarandevärde och avsatt i samband med kommandeplanläggning att betecknas med en skyddsbestämmelse som innebär att husets exteriör inte får förändras. Claes Waxberg har själv uttalat sig offentligt att vattenverket inte skulle rivas.

Enligt miljöbeskrivningen sidan 10 har det inte bedömts vara nödvändigt med någon separat miljökonsekvensbeskrivning. Trots att det är allmänt känt med Cementas utsläpp av damm under många år. Problemen fanns redan på 1960 talet.

Enligt sidan 11 står det:

Vi bedömer att de boende inom planområdet Inte kommer att uppfatta eventuellt damm från sprängningarna som ett problem.

Detta är anmärkningsvärt då det under ett antal gånger det här året med all säkerhet utsläpp från Cementa lagt ett lager damm, grusaktigt och sotaktigt över den här delen av Skövde. Det är även känt vad Cementa använder som avfall som bränsle i ugnarna.

Allt detta syns på områdets bilar, trädgårdsmöbler och uteplatser. Detta har medfört att bilarna blivit som sandpapper och detta går inte att få rent. Även tak och husfasader har detta problem

Utsläppen kan inte ses som enstaka problem "olycksfall i arbetet" eftersom bilarna efter nedfall snart ser likadana ut igen. Utsläppen har polisanmälts och ligger på miljöåklagarens bord. Det står klart att utsläppen orsakar skada på egendom och olägenheter för de boende samt medför kostnader för de drabbade.

Det allvarligaste med utsläppen är hur det påverkar hälsan särskilt med tanke på hur många familjer med små barn som redan finns i området.

Ytterligare mätningar krävs av Miljö- och hälso- och skyddskontoret med godtagbara värden i mer än 1 år för att byggnationen av kvarteret Vadden skall kunna påbörjas.

Eftersom utsläpp från Cementa sedan många år är väl kända kan nybyggnationen av ett så stort antal lägenheter här överhuvudtaget ifrågasättas.

#### **Ärende (2005-11-28), Plan-, bygg- och lantmäterikontoret:**

Synpunkter angående förslag till ändring av kvarteret Vadden.

*Från Karlavagnen 13.*

*Det framkommer under kommentarer att hushöjden sänks från 20 m till 18 m. Detta tyder på att antalet våningar blir oförändrat, då ett våningsplan är ca: 2,8- 3 m beroende på bjälklagets tjocklek.*

*Då placeringen av det nedre huset är nära träden ställs som krav att inte fler träd skadas eller försvinner.*

*När det gäller miljön finns att citera: Plan, Bygg o Lantmäterikontoret anser inte att det finns skäl till att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § PBL. Detta är oförsvarligt då områdets problem är kända sedan 1960-talet. En miljökonsekvensbeskrivning ska göras omgående.*

*Det är märkligt att inte ansvariga på Plan, Bygg o Lantmäterikontoret känner till de rekommendationer som finns utgivna i Boverkets Allmänna råd 1995:5, och vad som anges i framtidsplan Skövde 2015, vilken ansvariga själva har varit med om att ta fram.*

*Det är ett krav på Plan, Bygg o lantmäterikontoret att offentligt redogöra för alla regler som gäller i detta ärende.*

#### **Ärendeutskrift 2005-1424:**

*Miljösamverkan Östra Skaraborg. Samrådsremiss, detaljplan kv. Vadden mm.*

*Händelser:*

*Minnesanteckningar 2008-06-26. Anteckning: Gallrat. Inga handlingar sparade. Handlingarna i original finns hos PBLK enligt överenskommelse med förvaltningschefen Peter Nyström.*

*Minnesanteckningar sammanträde 2005-10-25. Anteckning: MHNs protokoll 2005-10-25 § 112.*

*Expediering 2005-10-11. Anteckning: Yttrande skickat elektroniskt till PBLK.*

#### **Ärendeutskrift 2005-001424:**

*Yttrande på delegation.*

*Anteckning: Plan-, bygg- och lantmäterikontoret Samrådsremiss Detaljplan för Vadden.*

*Beslut:*

*Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) avstyrker förslag till detaljplan för Vadden, under de förutsättningar som angivits i samrådshandlingar daterade 2005-08-10. Markanvändningen för bostäder är*

*mycket tveksam så länge Cementa bedriver verksamhet och ett flertal störningar som till exempel buller, vibrationer och stoft riskerar att orsaka olägenhet för de boende.*

*Avståndet från Cementas skorsten till Vaddens bostadsområde är cirka 550 meter. Riktvärdet för skyddsavstånd till cementfabrik är 1000 meter enligt Boverkets Allmänna råd 1995:5, Bättre plats för arbete. I samrådsredogörelsen för Framtidsplan Skövde 2015, står skrivet att planen hänvisar till de råd som finns i Boverkets Allmänna råd 1995:5. I detaljplanen för Vadden handlar det om nybyggnation av bostäder på ett avstånd från en cementfabrik som är ungefär hälften så stort som riktvärdet. Plymen från skorstenen till Cementas fabriksområde torde utgöra störst olägenhet för bostäder i område nordost om Cementa. Området Vadden ligger nordnordost om Cementa och är ett av de mest utsatta områdena. Vidare anser MHN att en utförligare motivering till varför MKB inte har gjorts behövs.*

*Bakgrund:*

*Plan-, bygg- och lantmäterikontoret har för yttrande översänt upprättat förslag till detaljplan för Vadden. Syftet med planläggningen är att göra det möjligt att be-bygga området med fyra bostadshus med cirka 75 lägenheter. MHN får i dagsläget in många klagomål från närboende till Cementa på framför allt partiklar, men även på buller från verksamheten. Det är dock ännu inte fast-ställt var partiklarna kommer från. En buller- och stoftutredning har gjorts vid planläggningen av området Skyttesle-det. Denna utredning är dock endast gjord under en dag och beaktar endast de för-hållanden som rådde vid det tillfället. Den kan således inte ses som en heltäckande utredning för de olägenheter som Vadden utsätts för i form av framförallt partiklar och rökgaser från fabriksområdet.*

#### **Ärendeutskrift 2005-1745:**

*Miljösamverkan Östra Skaraborg. Utställningsremiss, detaljplan kv. Vadden mm.*

*Händelser:*

*Minnesanteckningar 2008-06-26. Anteckning: Gallrat. Inga handlingar sparade. Handlingarna i original finns hos PBLK enligt överenskommelse med förvaltningschefen Peter Nyström.*

*Minnesanteckningar sammanträde 2005-11-23. Anteckning: MHNs protokoll 2005-11-22 § 114.*

*Expediering 2005-11-23. Anteckning: Skickat yttrande till byggnadsnämnden.*

**Ärendeutskrift 2005-001745:**

*Anteckning: Miljö- och hälsoskydds-nämnden. Utställningsremiss Detaljplan för kv Vadden mm.*

*Miljö- och hälsoskydds-nämnden (MHN) avstyrker förslag till detaljplan för kv Vadden, under de förutsättningar som angivits i utställningshandlingar daterade 2005-11-03. Markanvändningen för bostäder är mycket tveksam så länge Cementa bedriver verksamhet och ett flertal störningar som till exempel buller, vibrationer och stoft riskerar att orsaka olägenhet för de boende.*

*Om etablering av bostäder ändå kommer till stånd har MHN följande synpunkter: Om avvikelser från skyddsområdesbestämmelserna kommer att ske, ska undantag medges av länsstyrelsen. Dagvatten bör ledas ut ur planområdet. Att ansluta området till fjärrvärme ska ytterligare utredas. MHN kommer inte att acceptera installation av bergvärme. Friskluftintag ska placeras så att föroreningar från Cementa och trafik i inomhusluft minimeras.*

**Bakgrund:**

*Plan-, bygg- och lantmäterikontoret har för yttrande översänt upprättat förslag till detaljplan för Vadden. Syftet med planläggningen är att göra det möjligt att bebygga området med tre bostadshus med cirka 66 lägenheter. Planläggningen innebär även att byggnaden som tidigare inrymt ett vattenreningsverk norr om Falkvägen föreslås bevaras för att kunna byggas om till kontor alternativt bostad med bibehållen exteriör. MHN får i dagsläget in många klagomål från närboende till Cementa på framför allt partiklar, men även på buller från verksamheten. Avståndet från Cementas skorsten till Vaddens bostadsområde är cirka 550 meter. Plymen från skorstenen till Cementas fabriksområde torde utgöra störst olägenhet för bostäder i område nordost om Cementa. Området Vadden ligger nord-nordost om Cementa och är ett av de mest utsatta områdena.*

*Planområdet ligger inom Billingslutningens vattenskyddsområde. För området gäller bl a föreskrifter om att större schaktningsarbeten inte får ske till lägre nivå än motsvarande 1 m över beräknad högstagrundvattenyta, samt avloppsvatten får inte utsläppas på eller i marken. Dagvattnet bör ledas ut ur planområdet.*

*MHN anser att det finns ett akut behov av att se över och anpassa vattenskyddsbestämmelserna till dagens förhållanden och nya krav enligt miljöbalken och Naturvårdsverkets allmänna råd om vattenskyddsområde.*

**Ärendeutskrift 2005-001745:**

*Anteckning: MHNs protokoll 2005-11-22.*

*MHN § 114Dnr 2005-1745. Utställningsremiss, Detaljplan för kv Vadden mm.*

**Beslut:**

*Miljö- och hälsoskydds-nämnden (MHN) avstyrker förslag till detaljplan för kv Vadden, under de förutsättningar som angivits i utställningshandlingar daterade 2005-11-03. Markanvändningen för bostäder är mycket tveksam så länge Cementa bedriver verksamhet och ett flertal störningar som till exempel buller, vibrationer och stoft riskerar att orsaka olägenhet för de boende.*

*Om etablering av bostäder ändå kommer till stånd har MHN följande synpunkter: Om avvikelser från skyddsområdesbestämmelserna kommer att ske, ska undantag medges av länsstyrelsen. Dagvatten bör ledas ut ur planområdet. Att ansluta området till fjärrvärme ska ytterligare utredas. MHN kommer inte att acceptera installation av bergvärme. Friskluftintag ska placeras så att föroreningar från Cementa och trafik i inomhusluft minimeras. Denna paragraf förklarades omedelbart justerad.*

**Bakgrund:**

*Plan-, bygg- och lantmäterikontoret har för yttrande översänt upprättat förslag till detaljplan för Vadden. Syftet med planläggningen är att göra det möjligt att bebygga området med tre bostadshus med cirka 66 lägenheter. Planläggningen innebär även att byggnaden som tidigare inrymt ett vattenreningsverk norr om Falkvägen föreslås bevaras för att kunna byggas om till kontor alternativt bostad med bibehållen exteriör. MHN får i dagsläget in många klagomål från närboende till Cementa på framför allt partiklar, men även på buller från verksamheten. Avståndet från Cementas skorsten till Vaddens bostadsområde är cirka 550 meter. Plymen från skorstenen till Cementas fabriksområde torde utgöra störst olägenhet för bostäder i område nordost om Cementa. Området Vadden ligger nord-nordost om Cementa och är ett av de mest utsatta områdena.*

Planområdet ligger inom Billingslutningens vattenskyddsområde. För området gäller bl a föreskrifter om att större schaktningsarbeten inte får ske till lägre nivå än motsvarande 1 m över beräknad högsta grundvattenyta, samt avloppsvatten får inte utsläppas på eller i marken. Dagvattnet bör ledas ut ur planområdet.

MHN anser att det finns ett akut behov av att se över och anpassa vattenskyddsbestämmelserna till dagens förhållanden och nya krav enligt miljöbalken och Naturvårdsverkets allmänna råd om vattenskyddsområde.

**Handlingar:**

Miljö- och hälsoskyddskontorets skrivelse 2005-11-14.

Delges Plan, Bygg o Lantmäterikontorets planavdelning.

**Ärendeutskrift 2005-534:**

Miljösamverkan Östra Skaraborg. Remiss, Program för kv. Vadden mm.

Inkommande handlingar: Anteckning: Inkom sammanställning på mhks synpunkter.

Minnesant. sammanträde: Anteckning: MHNs protokoll 2005-05-17 § 63.

Yttrande på delegation: Anteckning: Mailar svar: Plan, Bygg och Lantmäterikontoret. Programremiss för kv Vadden, Skövde kommun. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har följande synpunkter: Buller, vibrationer och stoft från Cementa ska redovisas. Eftersom hela programområdet ligger inom Billingslutningens vattenskyddsområde, ska all verksamhet prövas enligt vattenskyddsområdesbestämmelserna. Eventuella avsteg från riktvärdena för trafikbuller ska motiveras. Programmet bör stämmas av med kraven i Miljöbalken 6 kap om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program.

**Bakgrund:**

Inom programområdet finns för närvarande bla en fd industritomt och en vattenverkstomt med befintlig reservvattentäkt. Området planeras nu för bostadsbebyggelse.

**E-post från fastighetsägare (Karlavagnen 13), 2022-05-10:**

Hänvisning till tidigare svar från planhandläggare vid Sektor samhällsbyggnad:

”Hej igen,

Nu har jag hittat de yttranden som du frågade efter. Ber om ursäkt att det dröjt lite. Yttrandena finns bifogade i pdf-format i detta mejl.”

**E-post från MÖS, 2021-12-20:**

”Hej,

Bifogar ärendeutskriften från remissärenden 2005. Där framgår remisstexten.”

**Bemötande och kommentarer:**

Sektor samhällsbyggnad instämmer att planförslaget innebär en förändring av den nuvarande boendemiljön, och är införstådda i att grönytor som idag är betydelsefulla till viss del försvinner. Sektor samhällsbyggnad ser det dock inte som att de kvaliteter som finns idag utplånas. De träd som finns idag ska ersättas om de tas ned, en del av bäcken ska behållas, och en stor del av nuvarande grönyta ska finnas kvar och kan därmed fortsätta att användas av boende inom kvarteret. Det finns ett stort behov av bostäder i kommunen. Skövde kommuns översiktsplan, ÖP2025, anger att nya bostadsområden i möjligaste mån ska komplettera befintlig bebyggelse, och att ny bebyggelse bör planeras så att den bidrar till minsta möjliga resandeökning med bil. Skövdebostäders förslag till ny bebyggelse på Vadden tillgodoser behovet av bostäder centralt och ger på så vis goda förutsättningar för minskat bilresande.

Det stämmer att ÖP 2025 anger att grönstrukturen och dess funktion ska beaktas. Större delen av grönstrukturen inom planområdet kommer dock att behållas eftersom en del av bäcken med omgivning bevaras och planläggs som PARK, de träd som eventuellt tas ned ska ersättas, och eftersom en stor del av nuvarande gräsyta behålls. Inom planområdet finns, även efter planens genomförande, goda möjligheter att omhänderta dagvatten.

Avståndet mellan befintliga punkthus på kv. Vadden 2 och närmsta nya punkthus blir som närmast ca. 35 meter. Befintliga hus och ny bebyggelse kommer att avskiljas med ett nytt parkeringsgarage samt en trädbevuxen bäckfåra. De boende inom kv. Vadden 2 bedöms därför inte avsevärt påverkas

av insyn från grannhusen till följd av den tilltänkta nya bebyggelsen. Utsikten mot öster förändras dock vid ett genomförande av detaljplanen. Vad gäller risken för skuggpåverkan på befintliga hyreshus inom kv. Vadden, bedöms förhållandena dock som mycket goda. Befintliga hyreshus inom kv. Vadden är belägna väst/sydväst om den planerade nya bebyggelsen, och även tillräckligt långt ifrån för att nämnvärt påverkas av skuggning från den tänkta byggnationen. Att den solstudie som tagits fram kan upplevas som bristande och skev kan möjligtvis bero på att endast vissa tidpunkter över året redovisas. Skuggstudien är utformad på detta sätt eftersom vintersolstånd, vårdagjämning, sommarsolstånd och höstdagjämning anses ge en representativ bild av skuggpåverkan över året. Denna princip är även allmänt vedertagen i detaljplanssammanhang. Inför detaljplanens antagande har dock solstudien kompletterats med situationen runt vintersolståndet.

Det stämmer att området varit utpekad i LONA-projektet. I samråd med naturvårdskonsult är ytan dock bortplockad och ingår inte längre i LONA-projektet. Även skylten som suttit på platsen ska vara nedtagen. Området har inte bedömts ha särskilt höga naturvärden, och förutsättningarna för biologisk mångfald kan tillgodoses inom planområdet även efter ett genomförande av planen.

Planförslaget innebär att nuvarande uppvuxna träd behöver tas ned. Det bör dock understrykas att inget av träden klassas som "särskilt skyddsvärt" (till skyddsvärda träd hör jätteträd, mycket gamla träd samt hålträd). I avtal med fastighetsägaren regleras dock att befintliga träd inom fastigheten som inte kan bevaras ska ersättas med likvärdiga träd senast vid inflyttning. För träd som ej sparas eller ersätts, har kommunen rätt att kräva ut ersättning för att kunna återplantera träd på annan plats. På så vis kan kvaliteter som nuvarande träd bidrar till, så som temperaturreglering, biologisk mångfald, dagvattenreglering och luftrening, även fortsättningsvis tillgodoses. Plankartan reglerar att den del av bäcken som inte kulverteras ska finnas kvar, bland annat mot bakgrund av dess betydelse för den biologiska mångfalden. Vad gäller växtligheten utmed den del av bäcken som inte kulverteras, är utgångspunkten att de träd som kan behållas ska behållas. Vilken åverkan som saneringen av området orsakar är dock oklart idag.

Saneringsarbetet kan således kräva att växtlighet tas bort.

Brand & Riskingenjörerna AB (Briab) gjorde en riskbedömning inför detaljplanens granskningskede, med avseende på Cementas verksamhet. Slutsatsen var att utökningen av kv. Vadden bedöms kunna genomföras med betryggande säkerhet utan att särskilda åtgärder vidtas.

Vad beträffar bullerpåverkan från Cementa, visar den utredning som gjorts i samband med planarbetet att tillkommande bostadsbebyggelse kan accepteras förutsatt att byggnaderna bullerpassas. Ytterligare en bullerstudie, med fokus på lågfrekvent ljud från Cementas fläktar, har tagits fram inför detaljplanens antagande. Slutsatsen är att lågfrekvent ljud inte kommer att utgöra något problem för de planerade husen. Även A-vägda nivåer utomhus uppfyller Boverkets riktlinjer. Vad gäller påverkan i form av utsläpp, bedöms den sammanlagda påverkan från vägtrafik och Cementa inte medföra överskridanden av varken MKN eller miljökvalitetsmål.

Vad gäller störningar under byggtiden, bedöms produktionen kunna utföras med sedvanliga byggmetoder. Eventuellt finns behov av sprängning i mindre omfattning, men om det blir så avgörs först i ett senare skede när en detaljerad geoteknisk undersökning har genomförts. Skövdebostäder bedömer de framtida störningarna under byggtiden som normala.

Föreslagen exploatering bedöms ge en marginell ökning av trafiken i området. Vad beträffar trafikbullerpåverkan för angränsande bostäder, är uppskattningen att det blir en årsdygnstrafik (ÅDT) mellan 200 och 400 på Falkvägen och Vintergatan år 2035. För en väg med en ÅDT på 1000 förväntas en ekvivalent ljudnivå på cirka 55 dBA, på ett avstånd av 10 meter från vägen. Risken bedöms därför som låg för att detaljplanen bidrar till för höga ljudnivåer för befintliga byggnader.

Vad gäller trafiksäkerheten, finns det möjlighet att genomföra lokala säkerhetsåtgärder om behovet uppstår.

Vad beträffar saneringen av marken, genomförs denna med avsikt att området ska vara lämpligt

för bostadsändamål. Att bli av med föroreningar i marken gynnar även djur och växter.

De kundundersökningar som Skövdebostäder gjort angående de boendes trivsel visar att trivseln är hög i kv. Vadden. Det finns därför inget som talar för att tillkommande nya bostäder inte skulle uppskattas. Påverkan från Cementa och trafikbuller är frågor som utretts i detaljplanarbetet, och har inte visat sig innebära att området är olämpligt för bostäder. Den påverkan som kan uppstå kan hanteras.

Sektor samhällsbyggnad har gjort bedömningen att planförslaget är förenligt med ÖP2025. Förslaget tillgodoser behovet och intresset av nya bostäder centralt. Stora delar av området kommer även fortsättningsvis att vara grönt, och bidrar på så vis till grönstrukturen. Planförslaget bedöms inte påverka Skövdes karaktär negativt, bland annat eftersom krav ställs på exploatören vad gäller ersättning av befintliga träd. Planförslaget stärker hälsofrämjandet på så vis att fler invånare ges möjlighet till centralt boende, med möjlighet att välja hälsosamma transportsätt till och från arbete, fritidsaktiviteter osv. vilket är ett steg i rätt riktning för ett hållbart samhälle.

Sektor Samhällsbyggnad noterar det flertalet bilagor som bifogats yttrandet.

Fastighetsägaren till Karlavagnen 13 anger att det saknas material, och syftar eventuellt på yttrandet och anteckningar från tiden runt 2005 då planprogram och detaljplan för kv Vadden togs fram. Skövde kommun har rutiner för arkivering av material som tillhör planer och planprogram, och har inte medvetet undanhållit något.

Ett beslut om att anta en detaljplan får överklagas av den som beslutet angår, om det har gått honom eller henne emot.

Vad gäller Boverkets regler (i "Bättre plats för arbete" från 1995), är dessa allmänna råd och därför inte bindande. Redan i befintlig detaljplan gjordes bedömningen att ett mindre skyddsavstånd till Cementa kan accepteras. I samband med upprättandet av denna detaljplan har dock Cementas påverkan på föreslagen markanvändning utretts, med slutsatsen att det inte finns risk

för människors hälsa och säkerhet. Skövde kommuns bedömning att ett mindre skyddsavstånd än Boverkets allmänna råd från 1995 kan accepteras, kvarstår därför.

Det stämmer att kommunen har en skyldighet att skyndsamt lämna ut handlingar. När någon begär ut handlingar kan det dock hända att myndigheten svarar att utlämnandet av någon anledning kan komma att dröja. Samrådsredogörelse och utställningsutlåtande översändes via e-post 10 januari 2022. Den 25 januari 2022 översändes sedan de övriga handlingar som efterfrågats.

Detaljplaneprocessen innebär en prövning av om marken inom ett område är lämpligt för det som föreslås, till exempel för bostäder. De utredningar som gjorts av kv. Vadden har visat att området är lämpligt för bostadsbebyggelse med hänsyn till bland annat påverkan från Cementa.

Vad gäller framtida skuggpåverkan, visar den solstudie som tagits fram att det i huvudsak är närliggande trädgårdar, alltså inte hus och hustak, som påverkas av skuggning. Det bör därför finnas goda förutsättningar för solceller på taken.

#### **Ärende daterat 2005-04-15:**

Sektor samhällsbyggnad noterar att ärende daterat 2005-04-15 är det yttrande som inlämnades under samrådtiden för planprogrammet för Vadden. Detta yttrande redovisades i sin helhet i samrådsredogörelsen för planprogrammet, daterad 2005-07-05, med följande svar:

*"Skövde är en attraktiv stad att bosätta sig i och det finns en stor efterfrågan på alla typer av boende. Längs de centralt belägna delarna av Billingslutningen finns olika typer av boende representerat i form av villor, grupphus och flerbostadshus både som lamellhus och som punkthus i olika höjder. Vadden med sitt relativt centrala läge har bedömts som ett lämpligt område för flerbostadshus i form av punkthus. Falkvägen bildar en tydlig gräns mot den befintliga bebyggelsen med lägre exploateringsgrad. En stor del av den befintliga bebyggelsen på Billingslutningen har tillkommit under en tid då det inte ställdes så höga krav på tillgänglighet, det saknas hissar, dörrar är för smala, hygienrum och kök är för små. I de flesta fall är*

*det ogörligt att bygga om beståndet för dessa krav. Detta skapar ett behov i området av bostäder som är utformade enligt dagens krav på tillgänglighet.*

*Den befintliga parkytan inom Skövde 4:322 används idag i den västra delen som lektyta bl a för bollspel. Denna funktion är av stor vikt för de närboende. Vid en planerad byggnation av fyra punkthus kommer ett av husen att placeras på en del av denna lektyta. För att kompensera detta kommer den f d vattenverkstomten att iordningställas som park-och lektyta. Bef byggnad kommer att rivas och marken planeras ut och gräsbesås. Komplettering kommer att ske med träd och buskar så att en behaglig grön parkyta skapas. Denna nya park-och lektyta kommer att få ett lugnare och säkrare läge inne i området på distans från den mera trafikerade S Bergvägen.*

*Cementa har koncession för vissa volymer stoftutsläpp via sina skorstenar. Utsläppen skall inte vid normal drift medföra olägenheter för närboende.”*

#### **Ärende daterat 2005-10-17:**

Sektor samhällsbyggnad noterar att ärende daterat 2005-10-17 är ett yttrande som inlämnades under samrådstiden för detaljplan för Kv. Vadden. Detta yttrande redovisades i sin helhet i samrådsredogörelsen, daterad 2005-10-26, med följande svar:

*”Under programsamrådet framkom synpunkter från berörda sakägare betr placeringen av ett fjärde punkthus på fastigheten Skövde 4:322, idag detaljplanlagd som parkmark. Det viktigaste argumentet då var att grönytan för lek och spontana friluftaktiviteter försvann. Det fanns även synpunkter på skuggor från byggnaden.*

*Plan, Bygg o Lantmäterikontoret upprättade med utgångspunkt från detta ett samrådsförslag där grönytan på Skövde 4:322 ersattes av ny parkmark på ”vattenverkstomten” avsedd för lek och spontana friluftaktiviteter.*

*En modell för skuggstudier upprättades där det framgick att skuggorna från nya byggnader inte påverkade bef bebyggelse vid höst- respektive vårdagjämning.*

*Av ovan citerade skrivelse från berörda sakägare gällande samrådsförslaget framkommer att de föreslagna förändringarna och studierna inte varit tillfyllest för att tillgodose sakägarnas önskemål.*

*Det har också under samrådet framkommit att det hos vissa sakägare och andra berörda finns ett stort intresse av att bevara den gamla vattenverksbyggnaden med dess funktionalistiskt inspirerade exteriör.*

*I det fortsatta arbetet med detaljplanen kommer därför följande förändringar att göras:*

- Antalet hus begränsas till tre.*
- Antalet lägenheter minskas från ca 75 till ca 66.*
- Högsta byggnadshöjd sänks från 20 m till 18 m.*
- Fastigheten Skövde 4:322 öster om bäcken behålls som parkmark. En häck med staket föreslås längs med en del av Södra Bergvägen för att åstadkomma en säkrare lek- och friluftsyta.*

*- De tre kvarvarande byggrätterna är placerade så nära Södra Bergvägen som är möjligt ur hälso-synpunkt.*

*- Vattenverksbyggnaden bevaras och möjligheter tillskapas i detaljplanen för att den skall kunna byggas om till kontor alternativt bostad med bibehållen exteriör. Det förutsätts också att byggnaden kommer att säljas, så att område och byggnad blir upprustade.*

*Plan, Bygg o Lantmäterikontoret anser inte att det finns skäl till att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § PBL. De frågor som berör miljön, hälsan och naturresurser beskrivs i planbeskrivningen under rubriken Miljöbeskrivning.*

*Den planerade bebyggelsen leder enligt vår uppfattning inte till en betydande direkt eller indirekt påverkan på miljön, hälsan eller naturresurserna av följande skäl:*

- De planerade bostäderna kommer inte enligt vår uppfattning att förhindra eller avsevärt försvåra fortsatt utvinning av kalksten i brottet.*

• De vibrationer i marken som uppstår till följd av sprängning överskrider nästan aldrig det riktvärde som bör gälla för att en god boendemiljö skall erhållas. Markvibrationer som kan leda till skador på byggnad förekommer inte.

• Tryckpåkänningar till följd av luftstötvägen vid en sprängning är betydligt mindre än vad en byggnads fasad är dimensionerad att klara.

• Nivån på det buller som uppstår till följd av Cementas verksamhet och trafikbuller från Södra Bergvägen överstiger inte gällande gränsvärde (55 dBA, ekvivalent nivå).

• Nedfallsmätningen (stoft) visar att belastningen av partiklar från cementas ugnar bör inte överskrida Naturvårdsverkets riktvärden för luftkvalitet.

• Miljö kvalitetsnormen för luft överskrids inte i planområdet.

Cementas verksamhet är reglerad enligt konsession med angivna riktvärden för utsläpp, tillfälliga överskridanden anses inte vara tillräckliga skäl för att avstå från bostadsbebyggelse inom planområdet.”

#### **Ärende daterat 2005-11-28:**

Sektor samhällsbyggnad noterar att ärende daterat 2005-11-28 är det yttrande som inlämnades under utställningstiden för detaljplan för Kv. Vadden. Detta yttrande redovisades i sin helhet i utställningsutlåtandet, med följande svar:

”Fastighetsägaren till Karlavagnen 13 har i allt väsentligt fått alla synpunkter som framförts under samrådstiden tillgodosedda som kan anses ha en direkt inverkan på den av honom ägda fastigheten.

– Antalet hus har begränsats till tre.

– Antalet lägenheter har minskats från ca 75 till ca 66.

– Högsta byggnadshöjd sänkts från 20 m till 18 m.

– Fastigheten Skövde 4:322 öster om bäcken har behållits som parkmark. En häck med staket föreslås längs med en del av Södra Bergvägen för att åstadkomma en säkrare lek- och friluftsyta.

– De tre kvarvarande byggrätterna har placerats så nära Södra Bergvägen som är möjligt ur hälsosynpunkt.

– Vattenverksbyggnaden bevaras och möjligheter tillskapas i detaljplanen för att den skall kunna byggas om till kontor alternativt bostad med bibehållen exteriör. Det förutsätts också att byggnaden kommer att säljas, så att område och byggnad blir upprustade.

Betr kravet på att en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas anser PBLK att de planerade bostäderna inte har en sådan miljöpåverkan på fastigheten Karlavagnen 13 att det finns skäl till detta enligt 5 kap 18 § PBL.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall upprättas i samband med programskedet om detaljplanen medger en användning av marken som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser.

I ”Boken om MBK för detaljplan” utgiven av Boverket anges att konsekvensbedömningar av planer vars påverkan inte bedöms vara betydande kan utgöra en del av plan- och genomförandebeskrivningen och att det är lämpligt att göra denna redovisning under en gemensam rubrik. I planbeskrivningen har de frågor som berör miljön, hälsan och naturresurser redovisats under rubriken Miljöbeskrivning och behandlar Cementas verksamhet, vibrationer och luftstötväg, utsläpp till luft, buller, trafikbuller, sammanvägning av bullerkällor, radon och miljö kvalitetsnormer.

Detaljplanen har således redovisat de frågor som normalt igår i en MKB förutom att en studie av alternativa placeringar och ett nollalternativ inte har genomförts på grund av området sedan tidigare omfattas av detaljplan och att ett nollalternativ innebär pågående markanvändning, enligt gällande detaljplan är området planlagt för småindustriändamål, mm.

Det är kommunen som ansvarig för fysisk planering som bedömer om genomförandet av en detaljplan medför ”en betydande påverkan” på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Det är således kommunen



som bedömer när en MKB behöver upprättas för detaljplanen.

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret har i ett tidigt skede av planprocessen, efter samråd med länsstyrelsen bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kräver en separat miljökonsekvensbeskrivning som underlag för beslut om antagande av detaljplanen. Ett ställningstagande som väl överensstämmer med Framtidplan Skövde 2015 där området redovisas som lämpligt för bostadsändamål.

Befintlig vegetation skall bevaras så långt möjligt men detaljplanen ställer inte krav på bevarande av vegetationen inom kvartersmark för bostäder. Inom angiven parkmark har tekniska kontorets parkavdelning ansvar för befintliga träd.

Förslag: Synpunkterna innebär inte någon ändring av planförslaget.”

#### **Angående ärendeutskrift 2005-1224:**

Sektor samhällsbyggnad noterar detta.

#### **Angående ärendeutskrift 2005-001224:**

Sektor samhällsbyggnad noterar att ärendeutskriften gäller en skrivelse daterad 2005-10-04, som inlämnades under samrådstiden för detaljplan för Kv. Vadden. Detta yttrande redovisades i samrådsredogörelsen, daterad 2005-10-26, med följande svar:

”De riktvärden för skyddsavstånd som anges i ”Bättre plats för arbete” är att betrakta som utgångspunkter vid ett normalfall. Skyddsavståndets utbredning är till stor del beroende av bullerkällor från cementtillverkningen – fläktljud, kvarnar och motorer mm samt från transporter till och från anläggningen och diffus stoftspridning.

Bullermätningar från verksamheten genomfördes i samband med tidigare plan-läggning av ett bostadsområde på likvärdigt avstånd från planområdet. Resultatet från mätningen visade betydligt lägre värden än riktvärdet 55 dBA.

Transporter till och från Cementa sker via Skaravägen och eventuellt trafikbuller från transporter påverkar inte planområdet.

Den naturliga vallen mellan Cementa och planområdet avskärmar till största delen av den diffusa damningen från transportanläggningar, lager mm.

Plan, bygg o lantmäterikontoret anser därför att ett mindre skyddsavstånd kan accepteras.

Cementas verksamhet är reglerad enligt konsession med angivna riktvärden för utsläpp, tillfälliga överskridanden anses inte vara tillräckliga skäl för att avstå från bostadsbebyggelse inom planområdet.

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret anser inte att det finns skäl till att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § PBL. De frågor som berör miljön, hälsan och naturresurser beskrivs i planbeskrivningen under rubriken Miljöbeskrivning.

Den planerade bebyggelsen leder enligt vår uppfattning inte till en betydande direkt eller indirekt påverkan på miljön, hälsan eller naturresurserna av följande skäl:

- De planerade bostäderna kommer inte enligt vår uppfattning att förhindra eller avsevärt försvåra fortsatt utvinning av kalksten i brottet.
- De vibrationer i marken som uppstår till följd av sprängning överskrider nästan aldrig det riktvärde som bör gälla för att en god boendemiljö skall erhållas. Markvibrationer som kan leda till skador på byggnad förekommer inte.
- Tryckpåkänningar till följd av luftstötstången vid en sprängning är betydligt mindre än vad en byggnads fasad är dimensionerad att klara.
- Nivån på det buller som uppstår till följd av Cementas verksamhet och trafikbuller från Södra Bergvägen överstiger inte gällande gränsvärde (55 dBA, ekvivalent nivå).
- Nedfallsmätningen (stoft) visar att belastningen av partiklar från cementas ugnar bör inte överskrida Naturvårdsverkets riktvärden för luftkvalitet.
- Miljökvalitetsnormen för luft överskrider inte i planområdet.”

**Angående ärendeutskrift 2005-1745:**

Sektor samhällsbyggnad noterar detta.

**Angående ärendeutskrift 2005-001745:**

Sektor samhällsbyggnad noterar att ärendeutskriften gäller en skrivelse daterad 2005-11-22, som inlämnades under utställningstiden för detaljplan för Kv. Vadden. Detta yttrande redovisades i utställningsutlåtandet, med följande svar:

*”Plan, Bygg, o Lantmäterikontoret anser med stöd av de utredningar mm som genomförts och redovisats i planbeskrivningen att området är lämpligt för bostadsbebyggelse. De i planförslaget redovisade störningarna överskrider inte gällande gränsvärden och markanvändningen överensstämmer med intentionerna i Framtidsplan Skövde 2015.*

*Synpunkterna om skyddsbestämmelserna för grundvattentäkt har överlämnats till AB Skövdebostäder och tekniska kontoret för kännedom.*

*Utredning pågår om uppvärmningssystem.*

*Synpunkterna om placering av friskluftsintag har överlämnats till AB Skövdebostäder och bygglovsavdelningen för kännedom och åtgärder.*

*Förslag: Synpunkterna innebär inte någon ändring av planförslaget.”*

**Angående ärendeutskrift 2005-534:**

Sektor samhällsbyggnad noterar att ärende daterat 2005-04-12 är det yttrande som inlämnades under samrådstiden för planprogrammet för Vadden. Detta yttrande redovisades i samrådsredogörelsen för planprogrammet, daterad 2005-07-05, med följande svar:

*”Verksamheten har prövats enligt miljöskyddslagen av Koncessionsnämnden vars beslut innehåller begränsningar av buller och vibrationer vid sprängning.*

*Utredningar som belyser stoft och buller i omgivningsluft kring Cementas stenbrott utfördes i samband med planläggandet av ett angränsande bostadsområde, Skyttesledet Dp 469.*

*Enligt koncessionsnämndens beslut får bullret från verksamheten inte ge upphov till högre ljudnivå utomhus vid befintliga bostäder än 55 dB(A) - ekvivalent nivå, vardagar dagtid (kl. 07 - 18).*

*Föreslaget planområdet omfattas i sin helhet av skyddsområde för grundvattentäkt, hänsyn skall tas till gällande restriktioner vid all bygg- och anläggningsverksamhet inom planområdet.*

*Inom skyddsområdet för vattentäkten är det inte tillåtet att installera berg- eller jordvärmeanläggning.*

*Verksamheten kommer att prövas enligt vatten-skyddsområdesbestämmelserna.*

*Söder om planområdet finns Södra Bergvägen, uppsamlingsgata med en trafikmängd av ca 1200 fordon/vardagsmedeldygn (uppmätt 2000/2003).*

*Genom planområdet går Falkvägen, en lokalgata med ca 150 fordon/vardags-medeldygn (uppmätt norr om korsningen med Gamla Kungsvägen 1999).*

*Gränsvärdet för vägtrafikbuller inomhus i nybyggda bostäder är enligt Boverkets Byggregler (BBR 90) inomhus 30 dB(A) ekvivalent nivå, 45 dB(A) maxnivå nattetid. Det högsta värdet utomhus får inte överstiga 54 dB(A) utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet. Maximalvärdet vid uteplats i anslutning till bostad får inte överstiga 70 dBA. Dessa riktvärden kommer att följas.*

*Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om ett program eller en detaljplan medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Enligt andra stycket, samma lag och paragraf, anges att även bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap. 11-18 och 22 §§ ska tillämpas om programmet eller planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan.*

*Någon särskild MKB har inte upprättats för programmet. De frågor som berör miljön, hälsan och naturresurser beskrivs under rubrikerna ”vegetation och rekreation”, ”vattenskyddsområde” och ”miljöstörningar”. Med stöd av beskrivningar*

*under nämnda rubrik görs miljöbedömningen att programmet och genom-förändret av kommande detaljplan inte kan antas medföra en betydande miljöpå-verkan.”*

### **Angående e-post från fastighetsägare (Karlavag-nen 13) 2022-05-10:**

Sektor samhällsbyggnad noterar att svar via e-post från Sektor samhällsbyggnad till berörd fastig-hetsägare, även har översänts till annan part.

### **Angående e-post från MÖS, 2021-12-20:**

Sektor samhällsbyggnad noterar att MÖS översänt ärendeutskrifter från remissärenden 2005.

## **NYTTJANDERÄTTSSINNEHAVARE**

*Fastighet Vadden 2 (hyresgäster)*

Yttrandet nedan har inkommit från totalt 8 hyresgäster boende inom fastigheten Vadden 2:

### **Bakgrund**

*Förslaget från Skövde kommun och Skövdebostä-der avser att förtäta redan befintlig bebyggelse vid kvarteret Vadden 2. Bostadsförtätningen innebär ett förslag på att bygga två nya punkthus som kan bli upp till sju våningar högt och innefatta 52 lä-genheter. Förslaget avser också att ge byggrätt för komplementbyggnader så som ett underjordiskt garage likt det som redan finns i kvarteret samt övriga komplementbyggnader, nya infarter och parkeringsområden.*

### **Lägesbeskrivning**

*Planförslaget innebär att en stor del av kvarteret skulle tas i anspråk för en omfattande nybyggnation. Den yta som förslaget avser att bygga på används dagligen och bidrar till göra området mycket upp-skattat hos de boende i kvarteret. Ytan som består av ängsliknande grönska, gamla, uppvuxna och naturliga träd, en naturligt rinnande bäck samt an-nan naturlig grönska är i dagsläget en värdefull och viktig yta för både människor och djur i området. Flera gånger dagligen är ytan ett betydelsefullt pro-menadstråk för hundägare och motionärer och året*

*om används grönområdet till både lek och rekrea-tion för människor på Falkvägen. En nybyggnation i enlighet med planförslaget skulle medföra en be-tydande förändring av den nuvarande boendemiljö som i dagsläget råder i kv Vadden och på Falkvägen. En så omfattande nybyggnation och hård exploa-tering som förslaget innebär skulle inte förbättra boendemiljön för människor och djur, utan snarare försämra den. Planförslaget utplånar denna yta och möjlighet till användning helt.*

### **Synpunkter på förslaget**

*Ett godkännande av detaljplanen kommer att med-föra stor påverkan och långsiktiga konsekvenser för flera aktörer. Därför följer nedan en beskrivning med synpunkter på detaljplanen för utökningen av kvarteret Vadden.*

*- Enligt riktlinjerna i ÖP 2025 ska gröstrukturen och dess funktion beaktas vid all planering av framtida markanvändning. Detta har detaljplanen inte tagit hänsyn till då den medför en kraftigt omfattande förändring och utplåning av den redan befintliga grönyta och struktur som i dagsläget används i om-rådet. De så kallade grøn- och rekreationsområdet på Cementas mark söder om Södra Bergvägen som detaljplanen hänvisar till går inte att likställas med den grönyta som finns i dagsläget. Cementas om-råde är inte gjort på ett lämpligt sätt som möjliggör rekreation och positivt välbefinnande. Därför borde den nuvarande grönytan bevaras och inte användas för en nybyggnation.*

*- Detaljplanen innebär också stora och omfattande förändringar av områdets utförande vilket skulle medföra kraftig påverkan på miljön och trivseln i området. Exempelvis skulle de boendes möjlig-het till överblick över området påverkas starkt. Två sjuvåningshus skulle också innebära att flera av de boende förlorar möjligheten till ljusinsläpp i sina nuvarande lägenheter och hus. Den så kall-lade solstudie som genomfördes av kommunen i samband med samrådskedet är så bristande och skev vilket gör den irrelevant som underlag. Det är självklart att de två så höga sjuvåningshusen kom-mer att påverka översikt, insyn och ljuspåverkan både inomhus och utomhus på ett negativt sätt för de boende i området.*

*- Dessvärre innebär planförslaget oerhörda conse-kvenser för natur- och djurlivet i området samt den biologiska mångfalden. Ganska nyligen presente-*

rades den tilltänkta grönytan som en "Blommande gräsyta" i samband med det lokala naturvårdsprojektet LONA. Det treåriga projektet har upprättats i samråd med Länsstyrelsen och syftar till att skapa ängar för just den biologiska mångfalden. Enligt projektets informationssida på [skovde.se](http://skovde.se) kan en enda grönäng innehålla upp till flera hundra insekter (fjärilar, humlor, bin m fl.) som pollinerar våra grödor. Med tanke på grönytans betydelse för den biologiska mångfalden och vilda pollinatörer, är området därför inte lämpligt för en nybyggnation.

- Planförslaget innebär att alla av de nuvarande, uppvuxna träden skulle behöva tas ner och forslas bort. Detta skulle medföra enorma konsekvenser och påverkan för fåglar, insekter och andra djur. De nuvarande träden bidrar dessutom starkt till trivselen, rekreationen och välbefinnandet för människor i området och utgör en stor del av grönytan och dess funktion. Att ersätta dessa med nya träd som föreslås i detaljplanen, skulle inte vara likvärdigt eller inneha samma typ av funktion. De nuvarande träden verkar också renande för luften, motverkar höga temperaturer vid värmeböljor och tar upp dagvatten. De ger skugga, fördröjer vatten, binder jord och har betydelse för den biologiska mångfalden och planförslaget gör det inte möjligt att bevara växtligheten utmed bäcken (eller det öppna diket som det benämns som i detaljplanen). Det kommer heller inte gå att säkerställa en bevaring av bäcken på grund av nybyggnationen, vilket negativt kommer att hämma och motarbeta ekosystemtjänster. Den befintliga bäcken som går igenom området utgör också en stor och värdefull betydelse för djurlivet och planförslagets utförande skulle medföra en negativ påverkan på områdets ekosystem.

- Planområdet som detaljplanen avser är nära beläget Cementas verksamhet som också är en Seveso-anläggning. Vid en eventuell olycka på anläggningen skulle närheten till Cementas fabrik innebära en säkerhets- och hälsorisk för ännu fler människor än vad som i dagsläget bor i området vilket skulle medföra och skapa en onödig risk.

- Cementas omfattande verksamhet påverkar i dagsläget området med både buller och utsläpp. De bullermätningar som kommunen har gjort går att ifrågasätta starkt och buller från fabriksverksamheten är ett faktum för flera boende i området dagligen. En nybyggnation med 52 nya lägenheter skulle medföra att ännu fler av Skövde kommuns

invånare utsätts för dessa olägenheter som på sikt medför negativ påverkan på människors hälsa och tillgångar. På grund av närheten till Cementa är området inte lämpligt att förtäta med ytterligare bostäder.

- En nybyggnation i enlighet med detaljplanen skulle medföra omfattande störningar i området i form av sprängningar, maskinljud, ökad trafik, motorljud och annan högljudd påverkan i samband med byggnationen. Buller och annat ljud i samband med en nybyggnation skulle komma att påverka de boendes hälsa starkt negativt. På grund av skiftarbete sover flera av de boende i området dagtid och en nybyggnation skulle ha negativa effekter på deras möjlighet till ostörd sömn, vilket skulle påverka deras hälsa.

- Att förtäta redan befintlig bebyggelse så omfattande med nya bostäder, parkeringar och garage skulle innebära ökad trafik i området. Detta skulle leda till en negativ påverkan både för människor och miljön. Det skulle också innebära en ökad aktivitet och rörelse på gatan med fler boende vilket också skulle påverka dem som i dagsläget bor i området. Att förtäta Vadden skulle leda till ökad stress och försämrad sömn hos de boende.

- Falkvägen är idag en relativt smal gata med begränsad översikt som trafikant. En nybyggnation och förtätning av området skulle medföra ökat antal bilister och trafik vilket i förlängningen skulle bli ökad risk för boende och trafikanter. Förslaget innebär därmed ytterligare säkerhetsrisker för kommunens invånare.

- En nybyggnation i enlighet med detaljplanen skulle medföra omfattande störningar i området i form av sprängningar, maskinljud, trafik, motorljud och annan högljudd påverkan i samband med byggnationen. Detta skulle komma att påverka trivsel och välbefinnande då buller och annat ljud skulle ske i samband med byggnationen.

- Om byggnationen ska kunna genomföras i enlighet med förslaget krävs en omfattande sanering av den befintliga marken. Även detta är ännu en konsekvens som skulle medföra stark negativ påverkan på människor, djur och miljön i området.

- Även om ett genomförande av detaljplanen skulle innebära ett tillskott av bostäder i Skövde skulle utbyggnationen av lägenheter inte bli ett trivsamt och behagligt boende. Närheten till Cementa, det centrala läget med högt trafiktryck längs med

*Vadsboleden samt Södra Bergvägen, medför stor påverkan på boendemiljön. Därför är inte området lämpligt att förtäta. Planförslaget om att förtäta kvarteret Vadden strider dessutom mot kommunens Översiktsplan 2025 på flera sätt. En förtätning av Vadden skulle motverka flera av de strategiska målen genom att:*

*- inte anpassa boende miljön efter människors olika intressen och behov. I nuläget finns ett stort behov och ett starkt intresse av den grönyta som föreslås tas i anspråk för nybyggnationen.*

*- inte bevara och ta hänsyn till invånarnas närhet till grönska och attraktiva naturområden.*

*- inte förvalta, vårda och vidareutveckla grönområden på ett sådant sätt att Skövdes karaktär bevaras och förstärks.*

*- inte beaktar och planerar för sådana åtgärder som stärker det hälsofrämjande i de livsmiljöer där vi bor, arbetar och tillbringar större delen av vår fritid.*

*- inte skapar struktur för ett hållbart samhälle.*

*Mot bakgrund av ovan synpunkter och beskrivningar går det att se hur detaljplanen i sin helhet motverkar kommunens ambitioner och mål om hållbarhet, miljö och hälsofrämjande livsmiljöer. Att förtäta Vadden och göra så omfattande exploateringar i området skulle ha en stark negativ påverkan på miljön, djurliv och människor. De omfattande riskerna och konsekvenserna för miljö, djurliv och människor överväger nyttan med en eventuell nybyggnation, både för befintliga boende i området och de eventuella nya. Därför är inte området lämpligt för en förtätning. Planförslagets omfattande konsekvenser möjliggör därför inte en bostadsbebyggelse utan borde istället avvisas i sin helhet.*

#### Bemötande och kommentarer:

Sektor samhällsbyggnad instämmer att planförslaget innebär en förändring av den nuvarande boendemiljön, och är införstådda i att grönytor som idag är betydelsefulla till viss del försvinner. Sektor samhällsbyggnad ser det dock inte som att de kvaliteter som finns idag utplånas. De träd som finns idag ska ersättas om de tas ned, en del av bäcken ska behållas, och en stor del av nuvarande grönyta ska finnas kvar och kan därmed fortsätta att användas av boende inom kvarteret. Det finns ett stort behov av bostäder i kommunen. Skövde

kommuns översiktsplan, ÖP2025, anger att nya bostadsområden i möjligaste mån ska komplettera befintlig bebyggelse, och att ny bebyggelse bör planeras så att den bidrar till minsta möjliga resandeökning med bil. Skövdebostädernas förslag till ny bebyggelse på Vadden tillgodoser behovet av bostäder centralt och ger på så vis goda förutsättningar för minskat bilresande.

Det stämmer att ÖP 2025 anger att grönstrukturen och dess funktion ska beaktas. Större delen av grönstrukturen inom planområdet kommer dock att behållas eftersom en del av bäcken med omgivning bevaras och planläggs som PARK, de träd som eventuellt tas ned ska ersättas, och eftersom en stor del av nuvarande gräsyta behålls. Inom planområdet finns, även efter planens genomförande, goda möjligheter att omhänderta dagvatten.

Avståndet mellan befintliga punkthus på kv. Vadden 2 och närmsta nya punkthus blir som närmast ca. 35 meter. Befintliga hus och ny bebyggelse kommer att avskiljas med ett nytt parkeringsgarage samt en trädbevuxen bäckfåra. De boende inom kv. Vadden 2 bedöms därför inte avsevärt påverkas av insyn från grannhusen till följd av den tilltänkta nya bebyggelsen. Utsikten mot öster förändras dock vid ett genomförande av detaljplanen. Vad gäller risken för skuggpåverkan på befintliga hyreshus inom kv. Vadden, bedöms förhållandena dock som mycket goda. Befintliga hyreshus inom kv. Vadden är belägna väst/sydväst om den planerade nya bebyggelsen, och även tillräckligt långt ifrån för att nämnvärt påverkas av skuggning från den tänkta byggnationen. Att den solstudie som tagits fram kan upplevas som bristande och skev kan möjligtvis bero på att endast vissa tidpunkter över året redovisas. Skuggstudien är utformad på detta sätt eftersom vintersolstånd, vårdagjämning, sommarsolstånd och höstdagjämning anses ge en representativ bild av skuggpåverkan över året. Denna princip är även allmänt vedertagen i detaljplanssammanhang. Inför detaljplanens antagande har dock solstudien kompletterats med situationen runt vintersolståndet.

Det stämmer att området varit utpekad i LONA-projektet. I samråd med naturvårdskonsult är ytan dock bortplockad och ingår inte längre i LONA-projektet. Även skylten som suttit på platsen ska vara nedtagen. Området har inte bedömts ha

särskilt höga naturvärden, och förutsättningarna för biologisk mångfald kan tillgodoses inom planområdet även efter ett genomförande av planen.

Planförslaget innebär att nuvarande uppvuxna träd behöver tas ned. Det bör dock understrykas att inget av träden klassas som "särskilt skyddsvärt" (till skyddsvärda träd hör jätteträd, mycket gamla träd samt hålträd). I avtal med fastighetsägaren regleras dock att befintliga träd inom fastigheten som inte kan bevaras ska ersättas med likvärdiga träd senast vid inflyttning. För träd som ej sparas eller ersätts, har kommunen rätt att kräva ut ersättning för att kunna återplantera träd på annan plats. På så vis kan kvaliteter som nuvarande träd bidrar till, så som temperaturreglering, biologisk mångfald, dagvattenreglering och luftrening, även fortsättningsvis tillgodoses. Plankartan reglerar att den del av bäcken som inte kulverteras ska finnas kvar, bland annat mot bakgrund av dess betydelse för den biologiska mångfalden. Vad gäller växtligheten utmed den del av bäcken som inte kulverteras, är utgångspunkten att de träd som kan behållas ska behållas. Vilken åverkan som saneringen av området orsakar är dock oklart idag. Saneringsarbetet kan således kräva att växtlighet tas bort.

Brand & Riskingenjörerna AB (Briab) gjorde en riskbedömning inför detaljplanens granskningskede, med avseende på Cementas verksamhet. Slutsatsen var att utökningen av kv. Vadden bedöms kunna genomföras med betryggande säkerhet utan att särskilda åtgärder vidtas.

Vad beträffar bullerpåverkan från Cementa, visar den utredning som gjorts i samband med planarbetet att tillkommande bostadsbebyggelse kan accepteras förutsatt att byggnaderna bullerpassas. Ytterligare en bullerstudie, med fokus på lågfrekvent ljud från Cementas fläktar, har tagits fram inför detaljplanens antagande. Slutsatsen är att lågfrekvent ljud inte kommer att utgöra något problem för de planerade husen. Även A-vägda nivåer utomhus uppfyller Boverkets riktlinjer. Vad gäller påverkan i form av utsläpp, bedöms den sammanlagda påverkan från vägtrafik och Cementa inte medföra överskridanden av varken MKN eller miljökvalitetsmål.

Vad gäller störningar under byggtiden, bedöms produktionen kunna utföras med sedvanliga byggmetoder. Eventuellt finns behov av sprängning i mindre omfattning, men om det blir så avgörs först i ett senare skede när en detaljerad geoteknisk undersökning har genomförts. Skövdebostäder bedömer de framtida störningarna under byggtiden som normala.

Föreslagen exploatering bedöms ge en marginell ökning av trafiken i området. Vad beträffar trafikbullerpåverkan för angränsande bostäder, är uppskattningen att det blir en årsdygnstrafik (ÅDT) mellan 200 och 400 på Falkvägen och Vintergatan år 2035. För en väg med en ÅDT på 1000 förväntas en ekvivalent ljudnivå på cirka 55 dBA, på ett avstånd av 10 meter från vägen. Risken bedöms därför som låg för att detaljplanen bidrar till för höga ljudnivåer för befintliga byggnader.

Vad gäller trafiksäkerheten, finns det möjlighet att genomföra lokala säkerhetsåtgärder om behovet uppstår.

Vad beträffar saneringen av marken, genomförs denna med avsikt att området ska vara lämpligt för bostadsändamål. Att bli av med föroreningar i marken gynnar även djur och växter.

De kundundersökningar som Skövdebostäder gjort angående de boendes trivsel visar att trivseln är hög i kv. Vadden. Det finns därför inget som talar för att tillkommande nya bostäder inte skulle uppskattas. Påverkan från Cementa och trafikbuller är frågor som utretts i detaljplanearbetet, och har inte visat sig innebära att området är olämpligt för bostäder. Den påverkan som kan uppstå kan hanteras.

Sektor samhällsbyggnad har gjort bedömningen att planförslaget är förenligt med ÖP2025. Förslaget tillgodoser behovet och intresset av nya bostäder centralt. Stora delar av området kommer även fortsättningsvis att vara grönt, och bidrar på så vis till grönstrukturen. Planförslaget bedöms inte påverka Skövdes karaktär negativt, bland annat eftersom krav ställs på exploatören vad gäller ersättning av befintliga träd. Planförslaget stärker hälsofrämjandet på så vis att fler invånare ges möjlighet till centralt boende, med möjlighet att välja hälsosamma transportsätt till och från arbete,

fritidsaktiviteter osv. vilket är ett steg i rätt riktning för ett hållbart samhälle.

Inför planens antagande har planbeskrivningen kompletterats, för att tydligare belysa konsekvenserna för befintliga boende inom kv. Vadden 2. Se rubriken "Bebyggelseområden".

## ÖVRIGA

### Övrig privatperson

#### Bakgrund

Förslaget från Skövde kommun och Skövdebostäder avser att förtäta redan befintlig bebyggelse vid kvarteret Vadden 2. Bostadsförtätningen innebär ett förslag på att bygga två nya punkthus som kan bli upp till sju våningar högt och innefatta 52 lägenheter. Förslaget avser också att ge byggrätt för komplementbyggnader så som ett underjordiskt garage likt det som redan finns i kvarteret samt övriga komplementbyggnader, nya infarter och parkeringsområden.

#### Lägesbeskrivning

Planförslaget innebär att en stor del av kvarteret skulle tas i anspråk för en omfattande nybyggnation. Den yta som förslaget avser att bygga på används dagligen och bidrar till göra området mycket uppskattat hos de boende i kvarteret. Ytan som består av ängsliknande grönska, gamla, uppvuxna och naturliga träd, en naturligt rinnande bäck samt annan naturlig grönska är i dagsläget en värdefull och viktig yta för både människor och djur i området. Flera gånger dagligen är ytan ett betydelsefullt promenadstråk för hundägare och motionärer och året om används grönområdet till både lek och rekreation för människor på Falkvägen. En nybyggnation i enlighet med planförslaget skulle medföra en betydande förändring av den nuvarande boendemiljö som i dagsläget råder i kv Vadden och på Falkvägen. En så omfattande nybyggnation och hård exploatering som förslaget innebär skulle inte förbättra boendemiljön för människor och djur, utan snarare försämra den. Planförslaget utplånar denna yta och möjlighet till användning helt.

### Synpunkter på förslaget

*Ett godkännande av detaljplanen kommer att medföra stor påverkan och långsiktiga konsekvenser för flera aktörer. Därför följer nedan en beskrivning med synpunkter på detaljplanen för utökningen av kvarteret Vadden.*

*- Enligt riktlinjerna i ÖP 2025 ska grönsstrukturen och dess funktion beaktas vid all planering av framtida markanvändning. Detta har detaljplanen inte tagit hänsyn till då den medför en kraftigt omfattande förändring och utplåning av den redan befintliga grönyta och struktur som i dagsläget används i området. De så kallade grön- och rekreationsområdet på Cementas mark söder om Södra Bergvägen som detaljplanen hänvisar till går inte att likställas med den grönyta som finns i dagsläget. Cementas område är inte gjort på ett lämpligt sätt som möjliggör rekreation och positivt välbefinnande. Därför borde den nuvarande grönytan bevaras och inte användas för en nybyggnation.*

*- Detaljplanen innebär också stora och omfattande förändringar av områdets utförande vilket skulle medföra kraftig påverkan på miljön och trivseln i området. Exempelvis skulle de boendes möjlighet till överblick över området påverkas starkt. Två sjuvåningshus skulle också innebära att flera av de boende förlorar möjligheten till ljusinsläpp i sina nuvarande lägenheter och hus. Den så kallade solstudie som genomfördes av kommunen i samband med samrådskedet är så bristande och skev vilket gör den irrelevant som underlag. Det är självklart att de två så höga sjuvåningshusen kommer att påverka översikt, insyn och ljuspåverkan både inomhus och utomhus på ett negativt sätt för de boende i området.*

*- Dessvärre innebär planförslaget oerhörda konsekvenser för natur- och djurlivet i området samt den biologiska mångfalden. Ganska nyligen presenterades den tilltänkta grönytan som en "Blommande gräsyta" i samband med det lokala naturvårdsprojektet LONA. Det treåriga projektet har upprättats i samråd med Länsstyrelsen och syftar till att skapa ängar för just den biologiska mångfalden. Enligt projektets informationssida på skovde.se kan en enda grönäng innehålla upp till flera hundra insekter (fjärilar, humlor, bin m fl.) som pollinerar våra grödor. Med tanke på grönytas betydelse för den biologiska mångfalden och vilda pollinatörer, är området därför inte lämpligt för en nybyggnation.*

- Planförslaget innebär att alla av de nuvarande, uppvuxna träden skulle behöva tas ner och forslas bort. Detta skulle medföra enorma konsekvenser och påverkan för fåglar, insekter och andra djur. De nuvarande träden bidrar dessutom starkt till trivselen, rekreationen och välbefinnandet för människor i området och utgör en stor del av grönytan och dess funktion. Att ersätta dessa med nya träd som föreslås i detaljplanen, skulle inte vara likvärdigt eller inneha samma typ av funktion. De nuvarande träden verkar också renande för luften, motverkar höga temperaturer vid värmeböljor och tar upp dagvatten. De ger skugga, fördröjer vatten, binder jord och har betydelse för den biologiska mångfalden och planförslaget gör det inte möjligt att bevara växtligheten utmed bäcken (eller det öppna diket som det benämns som i detaljplanen). Det kommer heller inte gå att säkerställa en bevaring av bäcken på grund av nybyggnationen, vilket negativt kommer att hämma och motarbeta ekosystemtjänster. Den befintliga bäcken som går igenom området utgör också en stor och värdefull betydelse för djurlivet och planförslagets utförande skulle medföra en negativ påverkan på områdets ekosystem.

- Planområdet som detaljplanen avser är nära beläget Cementas verksamhet som också är en Seveso-anläggning. Vid en eventuell olycka på anläggningen skulle närheten till Cementas fabrik innebära en säkerhets- och hälsorisk för ännu fler människor än vad som i dagsläget bor i området vilket skulle medföra och skapa en onödig risk.

- Cementas omfattande verksamhet påverkar i dagsläget området med både buller och utsläpp. De bullermätningar som kommunen har gjort går att ifrågasätta starkt och buller från fabriksverksamheten är ett faktum för flera boende i området dagligen. En nybyggnation med 52 nya lägenheter skulle medföra att ännu fler av Skövde kommuns invånare utsätts för dessa olägenheter som på sikt medför negativ påverkan på människors hälsa och tillgångar. På grund av närheten till Cementa är området inte lämpligt att förtäta med ytterligare bostäder.

- En nybyggnation i enlighet med detaljplanen skulle medföra omfattande störningar i området i form av sprängningar, maskinljud, ökad trafik, motorljud och annan högljudd påverkan i samband med byggnationen. Buller och annat ljud i samband med en nybyggnation skulle komma att påverka de boendes

hälsa starkt negativt. På grund av skiftarbete sover flera av de boende i området dagtid och en nybyggnation skulle ha negativa effekter på deras möjlighet till ostörd sömn, vilket skulle påverka deras hälsa.

- Att förtäta redan befintlig bebyggelse så omfattande med nya bostäder, parkeringar och garage skulle innebära ökad trafik i området. Detta skulle leda till en negativ påverkan både för människor och miljön. Det skulle också innebära en ökad aktivitet och rörelse på gatan med fler boende vilket också skulle påverka dem som i dagsläget bor i området. Att förtäta Vadden skulle leda till ökad stress och försämrad sömn hos de boende.

- Falkvägen är idag en relativt smal gata med begränsad översikt som trafikant. En nybyggnation och förtätning av området skulle medföra ökat antal bilister och trafik vilket i förlängningen skulle bli ökad risk för boende och trafikanter. Förslaget innebär därmed ytterligare säkerhetsrisker för kommunens invånare.

- En nybyggnation i enlighet med detaljplanen skulle medföra omfattande störningar i området i form av sprängningar, maskinljud, trafik, motorljud och annan högljudd påverkan i samband med byggnationen. Detta skulle komma att påverka trivsel och välbefinnande då buller och annat ljud skulle ske i samband med byggnationen.

- Om byggnationen ska kunna genomföras i enlighet med förslaget krävs en omfattande sanering av den befintliga marken. Även detta är ännu en konsekvens som skulle medföra stark negativ påverkan på människor, djur och miljön i området.

- Även om ett genomförande av detaljplanen skulle innebära ett tillskott av bostäder i Skövde skulle utbyggnationen av lägenheter inte bli ett trivsamt och behagligt boende. Närheten till Cementa, det centrala läget med högt trafiktryck längs med Vadsboleden samt Södra Bergvägen, medför stor påverkan på boendemiljön. Därför är inte området lämpligt att förtäta. Planförslaget om att förtäta kvarteret Vadden strider dessutom mot kommunens Översiktsplan 2025 på flera sätt. En förtätning av Vadden skulle motverka flera av de strategiska målen genom att:

- inte anpassa boende miljön efter människors olika intressen och behov. I nuläget finns ett stort behov och ett starkt intresse av den grönyta som föreslås tas i anspråk för nybyggnationen.



- inte bevara och ta hänsyn till invånarnas närhet till grönska och attraktiva naturområden.

- inte förvalta, vårda och vidareutveckla grönområden på ett sådant sätt att Skövdes karaktär bevaras och förstärks.

- inte beaktar och planerar för sådana åtgärder som stärker det hälsofrämjande i de livsmiljöer där vi bor, arbetar och tillbringar större delen av vår fritid.

- inte skapar struktur för ett hållbart samhälle.

Mot bakgrund av ovan synpunkter och beskrivningar går det att se hur detaljplanen i sin helhet motverkar kommunens ambitioner och mål om hållbarhet, miljö och hälsofrämjande livsmiljöer. Att förtäta Vadden och göra så omfattande exploateringar i området skulle ha en stark negativ påverkan på miljön, djurliv och människor. De omfattande riskerna och konsekvenserna för miljö, djurliv och människor överväger nyttan med en eventuell nybyggnation, både för befintliga boende i området och de eventuella nya. Därför är inte området lämpligt för en förtätning. Planförslagets omfattande konsekvenser möjliggör därför inte en bostadsbebyggelse utan borde istället avvisas i sin helhet.

#### Bemötande och kommentarer:

Sektor samhällsbyggnad instämmer att planförslaget innebär en förändring av den nuvarande boendemiljön, och är införstådda i att grönytor som idag är betydelsefulla till viss del försvinner. Sektor samhällsbyggnad ser det dock inte som att de kvaliteter som finns idag utplånas. De träd som finns idag ska ersättas om de tas ned, en del av bäcken ska behållas, och en stor del av nuvarande grönyta ska finnas kvar och kan därmed fortsätta att användas av boende inom kvarteret. Det finns ett stort behov av bostäder i kommunen. Skövde kommuns översiktsplan, ÖP2025, anger att nya bostadsområden i möjligaste mån ska komplettera befintlig bebyggelse, och att ny bebyggelse bör planeras så att den bidrar till minsta möjliga resandeökning med bil. Skövdebostädernas förslag till ny bebyggelse på Vadden tillgodoser behovet av bostäder centralt och ger på så vis goda förutsättningar för minskat bilresande.

Det stämmer att ÖP 2025 anger att grönstrukturen och dess funktion ska beaktas. Större delen av grönstrukturen inom planområdet kommer dock

att behållas eftersom en del av bäcken med omgivning bevaras och planläggs som PARK, de träd som eventuellt tas ned ska ersättas, och eftersom en stor del av nuvarande gräsyta behålls. Inom planområdet finns, även efter planens genomförande, goda möjligheter att omhänderta dagvatten.

Avståndet mellan befintliga punkthus på kv. Vadden 2 och närmsta nya punkthus blir som närmast ca. 35 meter. Befintliga hus och ny bebyggelse kommer att avskiljas med ett nytt parkeringsgarage samt en trädbevuxen bäckfåra. De boende inom kv. Vadden 2 bedöms därför inte avsevärt påverkas av insyn från grannhusen till följd av den tilltänkta nya bebyggelsen. Utsikten mot öster förändras dock vid ett genomförande av detaljplanen. Vad gäller risken för skuggpåverkan på befintliga hyreshus inom kv. Vadden, bedöms förhållandena dock som mycket goda. Befintliga hyreshus inom kv. Vadden är belägna väst/sydväst om den planerade nya bebyggelsen, och även tillräckligt långt ifrån för att nämnvärt påverkas av skuggning från den tänkta byggnationen. Att den solstudie som tagits fram kan upplevas som bristande och skev kan möjligtvis bero på att endast vissa tidpunkter över året redovisas. Skuggstudien är utformad på detta sätt eftersom vintersolstånd, vårdagjämning, sommarsolstånd och höstdagjämning anses ge en representativ bild av skuggpåverkan över året. Denna princip är även allmänt vedertagen i detaljplansammanhang. Inför detaljplanens antagande har dock solstudien kompletterats med situationen runt vintersolståndet.

Det stämmer att området varit utpekad i LONA-projektet. I samråd med naturvårdskonsult är ytan dock bortplockad och ingår inte längre i LONA-projektet. Även skylten som suttit på platsen ska vara nedtagen. Området har inte bedömts ha särskilt höga naturvärden, och förutsättningarna för biologisk mångfald kan tillgodoses inom planområdet även efter ett genomförande av planen.

Planförslaget innebär att nuvarande uppvuxna träd behöver tas ned. Det bör dock understrykas att inget av träden klassas som "särskilt skyddsvärt" (till skyddsvärda träd hör jätteträd, mycket gamla träd samt hålträd). I avtal med fastighetsägaren regleras dock att befintliga träd inom fastigheten som inte kan bevaras ska ersättas med likvärdiga träd senast vid inflyttning. För träd som ej sparas

eller ersätts, har kommunen rätt att kräva ut ersättning för att kunna återplantera träd på annan plats. På så vis kan kvaliteter som nuvarande träd bidrar till, så som temperaturreglering, biologisk mångfald, dagvattenreglering och luftrening, även fortsättningsvis tillgodoses. Plankartan reglerar att den del av bäcken som inte kulverteras ska finnas kvar, bland annat mot bakgrund av dess betydelse för den biologiska mångfalden. Vad gäller växtligheten utmed den del av bäcken som inte kulverteras, är utgångspunkten att de träd som kan behållas ska behållas. Vilken åverkan som saneringen av området orsakar är dock oklart idag. Saneringsarbetet kan således kräva att växtligheten tas bort.

Brand & Riskingenjörerna AB (Briab) gjorde en riskbedömning inför detaljplanens granskningskede, med avseende på Cementas verksamhet. Slutsatsen var att utökningen av kv. Vadden bedöms kunna genomföras med betryggande säkerhet utan att särskilda åtgärder vidtas.

Vad beträffar bullerpåverkan från Cementa, visar den utredning som gjorts i samband med planarbetet att tillkommande bostadsbebyggelse kan accepteras förutsatt att byggnaderna bullerpassas. Ytterligare en bullerstudie, med fokus på lågfrekvent ljud från Cementas fläktar, har tagits fram inför detaljplanens antagande. Slutsatsen är att lågfrekvent ljud inte kommer att utgöra något problem för de planerade husen. Även A-vägda nivåer utomhus uppfyller Boverkets riktlinjer. Vad gäller påverkan i form av utsläpp, bedöms den sammanlagda påverkan från vägtrafik och Cementa inte medföra överskridanden av varken MKN eller miljökvalitetsmål.

Vad gäller störningar under byggtiden, bedöms produktionen kunna utföras med sedvanliga byggmetoder. Eventuellt finns behov av sprängning i mindre omfattning, men om det blir så avgörs först i ett senare skede när en detaljerad geoteknisk undersökning har genomförts. Skövdebostäder bedömer de framtida störningarna under byggtiden som normala.

Föreslagen exploatering bedöms ge en marginell ökning av trafiken i området. Vad beträffar trafikbullerpåverkan för angränsande bostäder, är uppskattningen att det blir en årsdygnstrafik (ÅDT)

mellan 200 och 400 på Falkvägen och Vintergatan år 2035. För en väg med en ÅDT på 1000 förväntas en ekvivalent ljudnivå på cirka 55 dBA, på ett avstånd av 10 meter från vägen. Risken bedöms därför som låg för att detaljplanen bidrar till för höga ljudnivåer för befintliga byggnader.

Vad gäller trafiksäkerheten, finns det möjlighet att genomföra lokala säkerhetsåtgärder om behovet uppstår.

Vad beträffar saneringen av marken, genomförs denna med avsikt att området ska vara lämpligt för bostadsändamål. Att bli av med föroreningar i marken gynnar även djur och växter.

De kundundersökningar som Skövdebostäder gjort angående de boendes trivsel visar att trivseln är hög i kv. Vadden. Det finns därför inget som talar för att tillkommande nya bostäder inte skulle uppskattas. Påverkan från Cementa och trafikbuller är frågor som utretts i detaljplanearbetet, och har inte visat sig innebära att området är olämpligt för bostäder. Den påverkan som kan uppstå kan hanteras.

Sektor samhällsbyggnad har gjort bedömningen att planförslaget är förenligt med ÖP2025. Förslaget tillgodoser behovet och intresset av nya bostäder centralt. Stora delar av området kommer även fortsättningsvis att vara grönt, och bidrar på så vis till grönstrukturen. Planförslaget bedöms inte påverka Skövdes karaktär negativt, bland annat eftersom krav ställs på exploatören vad gäller ersättning av befintliga träd. Planförslaget stärker hälsofrämjandet på så vis att fler invånare ges möjlighet till centralt boende, med möjlighet att välja hälsosamma transportsätt till och från arbete, fritidsaktiviteter osv. vilket är ett steg i rätt riktning för ett hållbart samhälle.

## SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

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

### Planbeskrivning

- Förtydligande angående ersättning av befintliga träd, under rubriken "Förutsättningar och förändring".
- Rubriken "Bebyggelseområden" kompletteras med ett förtydligande gällande konsekvenserna för befintliga boende inom kv. Vadden 2, vars fastighet till viss del införlivas i planområdet.
- Solstudien kompletteras med situationen vid vintersolståndet. Planbeskrivningen kompletteras med text gällande detta.

Andra större förändringar av detaljplaneförslaget som inte varit resultatet av yttranden under granskningen föreslås vara att:

### Planbeskrivning

- Ny utredning för lågfrekvent buller biläggs planhandlingarna. Slutsatserna beskrivs i planbeskrivningen under rubriken "Buller".

Därutöver har förtydliganden och redaktionella justeringar som uppdragats under granskningstiden inarbetats i detaljplanen.

Justeringarna enligt ovan bedöms inte föranleda att planförslaget behöver ställas ut för förnyad granskning.

De synpunkter, som framförts under planarbetet, har avvägts mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därvid beaktats.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att detaljplane-förslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

## KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

### SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDSTIDEN

Skriftliga synpunkter som inkommit under samrådet och bedömts inte fått dem helt tillgodosedda

### Sakägare

- Brf Planeten
- Fastighet Karlavagnen 13
- Fastighet Karlavagnen 12

### SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN

Skriftliga synpunkter som inkommit under granskningen och bedömts inte fått dem helt tillgodosedda

### Sakägare

- Fastighet Planeten 16
- Fastighet Planeten 12 (boende Brf Planeten)
- Fastighet Planeten 12 (boende Brf Planeten)
- Fastighet Planeten 12 (Brf Planeten)
- Fastighet Karlavagnen 12 (boende 1)
- Fastighet Karlavagnen 12 (boende 2)
- Fastighet Karlavagnen 13

### Nyttjanderättsinnehavare

- Fastighet Vadden 2 (hyresgäst)
- Fastighet Vadden 2 (hyresgäst)
- Fastighet Vadden 2 (hyresgäst)
- Fastighet Vadden 2 (hyresgäst)
- Fastighet Vadden 2 (hyresgäst)
- Fastighet Vadden 2 (hyresgäst)
- Fastighet Vadden 2 (hyresgäst)
- Fastighet Vadden 2 (hyresgäst)

### Övriga

- Övrig privatperson (adress okänd)

Skövde 2022-06-29

SKÖVDE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

Magnus Blombergsson  
Planchef

Bodil Lorentzon  
Planarkitekt



**SKÖVDE**

Sektor samhällsbyggnad

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