

Innehållsförteckning

Ärenden

KSAU § 127/24 Detaljplan för fastigheten Våmb 30:23, uppdragsbeslut.....	3
KSAU § 128/24 Behovsbedömning för fastigheten Våmb 30:23, samt information om samråd	6
KSAU § 129/24 Yttrande i mål nr 2936-24 Laglighetsprövning enligt kommunallagen.....	9

Plats och tid KS-salen, 2024-07-01 kl. 13:00-13:25

Ledamöter	Beslutande	Ersättare
	Theres Sahlström (M)	
	Johan Ask (S)	
	Torbjörn Bergman (SP)*	
	Maria Hjärtqvist (S)	
	Ulrica Johansson (C)	

*deltar digitalt (Teams)

Övriga deltagande Lisa Ivarsson, sekreterare
Henrik Johansson, stf
kommundirektör
Inger Carlsson, t.f. sektorschef
sektor samhällsbyggnad
Patrik Igelström, planarkitekt

Sekreterare	Lisa Ivarsson	Paragrafer	§127/24-§129/24
Ordförande	Theres Sahlström (M)		
Justerande	Johan Ask (S)		

Protokollet är digitalt justerat

KSAU § 127/24**Detaljplan för fastigheten Våmb 30:23, uppdragsbeslut**

KS2024.0441

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2024-07-01	127/24

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta Detaljplan för fastigheten Våmb 30:23.

Sammanfattning

Planförslaget syftar till att möjliggöra för vård (kriminalvård) på fastigheten Våmb 30:23. Fastigheten ligger belägen i Karlsro industriområde och planområdet är ca 1,3 hektar och ägs av Lorentzon Våmb AB.

Fastigheten omfattas för närvarande av en detaljplan som möjliggör kontor. Denna markanvändning föreslås kvarstå, men detaljplanen ska lägga till markanvändningen Vård (Kriminalvård) samt att tillåten höjd höjs.

Skövde kommuns mål, enligt kommunfullmäktiges prioriterade utvecklingsmål, är bland annat *Tillväxt och attraktionskraft*. Att Skövde ska växa genom ett rikt näringsliv med många arbetstillfällen attraherar invånare och bidrar till att trygga vår välfärd. För att klara kompetensförsörjningen behöver vi locka hit och behålla arbetskraft och företagsetableringar. Trygghet, delaktighet och möjlighet till en hållbar livsstil är värden som bidrar till Skövdes attraktionskraft. Detta hanteras bland annat i översiktsplanen som pekar ut områden för etableringar och större utvecklingsområdena i Skövde.

Detaljplanearbetet sker med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget följer översiktsplanen genom att ytkrävande anläggningar/offentlig verksamhet som till exempel kriminalvårdsanstalter faller inom ramen för verksamheter i utpekade i översiktsplan. Det finns ett allmänt intresse av ärendet och därför handläggs detaljplanen med ett utökat planförfarande.

En förenklad berednings- och beslutsprocess föreslås. Kommunstyrelsen beslutar om planuppdraget, undersökning om betydande miljöpåverkan (behovsbedömningen), samt informeras om samråd. Vid information om granskning sker en politisk avstämning av förslaget i beredningen för samhällsbyggnad (BSB), där kommunstyrelsens arbetsutskott ingår tillsammans med presidierna för bygglovsnämnden, servicenämnden och barn- och utbildningsnämnden. Kommunstyrelsen beslutar om antagandet av detaljplanen. Avsikten är att få beslut om planuppdrag, undersökning om betydande miljöpåverkan (behovsbedömningen), samt information om samråd i juli 2024 och inleda samrådet innan

sommaren. Granskningen ska genomföras i september 2024 och beslut om antagande ska tas i november 2024.

Planavtal har upprättats med Lorentzon Våmb AB för att fördela kostnader. Eventuella större nya frågor eller invändningar under planprocessen kan lyftas till kommunstyrelsen för formellt beslut.

Bakgrund

Sektor samhällsbyggnad har mottagit en intresseförfrågan för fastigheten Våmb 30:23 med syftet att möjliggöra för Kontor och Vård (Kriminalvård) på platsen. Fastigheten har idag en gällande detaljplan som möjliggör för kontor. På platsen finns Paroc ABs Sverigekontor. Paroc AB beslutade i oktober 2001 att lägga ner tillverkningen av isoleringsmaterial för byggnader i Skövdefabriken. Tillverkningen började på 1930-talet av dåvarande Rockwool AB. Under 1960- talet var produktionen som störst och sysselsatte cirka 900 personer. Idag återstår endast huvudkontoret för Paroc AB i Skövde, Sverige.

Enligt Översiktsplanen (ÖP2025) och den framtida ÖP 2040 har området avsatts för verksamheter. Föreslagen markanvändning följer vad som anges i översiktsplanen.

Förslaget

Fastigheten ägs av Lorentzon Våmb AB och omfattas av en gällande detaljplan som möjliggör kontorsändamål. Avsikten är att vidareutveckla fastigheten genom att lägga till användningen vård (kriminalvård). Planområdet är ca 1,3 hektar.

Planområdet lutar svagt åt sidorna med högsta punkten nära den befintliga byggnaden. En sänka finns på den södra sidan av byggnaden vid infarten till källarplanet. På östra sidan av fastigheten finns Stena Recycling AB, som sorterar metallskrot. I norr finns tre flerbostadshus och i väst/syd finns verksamheter som hanterar transport, samt Sport Center.

Planförslaget föreslår markanvändning för Kontor och Vård (kriminalvård). Den befintliga byggrättens omfattning bibehålls, men höjden justeras för att möjliggöra en ökad höjd jämfört med den nuvarande detaljplanen, vilket tillåter upp till 5 våningar.

Utformningen bygger på att den befintliga byggnaden bevaras och utvecklas för att användas för Vård (Kriminalvård). Bebyggelsen planeras att sträcka sig från den befintliga byggnaden mot Gruvgatan.

Vidare inkluderas egenskapsbestämmelser för att reglera volymen genom höjd och byggnadsarea. Det finns även andra bestämmelser för att säkerställa att marken är lämplig. Dagvattenhantering kommer att utredas för att säkerställa lämplig hantering av dagvatten och skyfall. Vidare kommer det genomföras en geoteknisk utredning och markteknisk utredning för att klargöra förutsättningarna. Vidare ska en riskbedömning göras eftersom närheten till rekommenderad led för farligt gods. En översiktlig trafikutredning ska tas fram för området Karlsro.

Planprocessen följer ett utökat förfarande. Planprocessen följer ett utökat förfarande. Start under tidigt 2024 med samråd i juli 2024, granskning i september 2024 och ett antagande i november 2024. Planavtal har upprättats med Lorentzon Våmb AB för att fördela kostnader. Detaljplanen föreslås upprättas med en förenklad berednings- och beslutsprocess, där

kommunstyrelsen beslutar om planuppdrag och antagande av detaljplanen. Inför samråd och granskning av detaljplanen informeras beredningen för samhällsbyggnad (BSB) om förutsättningar och förslag men något beslut om samråd eller granskning föreslås inte tas av kommunstyrelsen.

Motiven till detta är att främst att åstadkomma en snabbare planprocess, frigöra tid och minska det administrativa arbetet. Enligt Översiktsplanen (ÖP2025) och den framtida ÖP 2040 har ett område avsatts för olika verksamheter. Föreslagen markanvändning avviker därför från vad som anges i översiktsplanen.

Om större nya frågor, stora invändningar mot planförslaget eller dylikt skulle uppstå under planprocessen innan samråds- eller granskningskedet finns alltid möjligheten för beredning samhällsbyggnad att lyfta dessa till kommunstyrelsen för ett formellt beslut.

Handlingar

Tjänsteutlåtande: Detaljplan för fastigheten Våmb 30:23, uppdragsbeslut.
Kartbilaga

Skickas till

Sektor samhällsbyggnad
Lorentzon Våmb AB

KSAU § 128/24**Behovsbedömning för fastigheten Våmb 30:23, samt information om samråd**

KS2024.0441

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2024-07-01	128/24

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av strategisk miljöbedömning inte föreligger.

Kommunstyrelsen noterar informationen om kommande samråd i juli 2024.

Sammanfattning

Planförslaget syftar till att möjliggöra för vård (kriminalvård) på fastigheten Våmb 30:23. Fastigheten ligger belägen i Karlsro industriområde och planområdet är ca 1,3 hektar och ägs av Lorentzon Våmb AB.

Fastigheten omfattas för närvarande av en detaljplan som möjliggör kontor. Denna markanvändning föreslås kvarstå, men detaljplanen ska lägga till markanvändningen Vård (Kriminalvård) samt att tillåten höjd höjs.

Skövde kommuns mål, enligt kommunfullmäktiges prioriterade utvecklingsmål, är bland annat *Tillväxt och attraktionskraft*. Att Skövde ska växa genom ett rikt näringsliv med många arbetstillfällen attraherar invånare och bidrar till att trygga vår välfärd. För att klara kompetensförsörjningen behöver vi locka hit och behålla arbetskraft och företagsetableringar. Trygghet, delaktighet och möjlighet till en hållbar livsstil är värden som bidrar till Skövdes attraktionskraft. Detta hanteras bland annat i översiktsplanen som pekar ut områden för etableringar och större utvecklingsområdena i Skövde.

Detaljplanearbetet sker med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget följer översiktsplanen genom att ytkrävande anläggningar/offentlig verksamhet som till exempel kriminalvårdsanstalter faller inom ramen för verksamheter i utpekade i översiktsplan. Det finns ett allmänt intresse av ärendet och därför handläggs detaljplanen med ett utökat planförfarande.

En förenklad berednings- och beslutsprocess föreslås. Kommunstyrelsen beslutar om planuppdraget, undersökning om betydande miljöpåverkan (behovsbedömningen), samt informeras om samråd. Vid information om granskning sker en politisk avstämning av förslaget i beredningen för samhällsbyggnad (BSB), där kommunstyrelsens arbetsutskott ingår tillsammans med presidierna för bygglovsnämnden, servicenämnden och barn- och

utbildningsnämnden. Kommunstyrelsen beslutar om antagandet av detaljplanen. Avsikten är att få beslut om planuppdrag, undersökning om betydande miljöpåverkan (behovsbedömningen), samt information om samråd i juli 2024 och inleda samrådet innan sommaren. Granskningen ska genomföras i september 2024 och beslut om antagande ska tas i november 2024.

Planavtal har upprättats med Lorentzon Våmb AB för att fördela kostnader. Eventuella större nya frågor eller invändningar under planprocessen kan lyftas till kommunstyrelsen för formellt beslut.

Bakgrund

Sektor samhällsbyggnad har mottagit en intresseförfrågan för fastigheten Våmb 30:23 med syftet att möjliggöra för Kontor och Vård (Kriminalvård) på platsen. Fastigheten har idag en gällande detaljplan som möjliggör för kontor. På platsen finns Paroc ABs Sverigekontor. Paroc AB beslutade i oktober 2001 att lägga ner tillverkningen av isoleringsmaterial för byggnader i Skövdefabriken. Tillverkningen började på 1930-talet av dåvarande Rockwool AB. Under 1960-talet var produktionen som störst och sysselsatte cirka 900 personer. Idag återstår endast huvudkontoret för Paroc AB i Skövde, Sverige.

Enligt Översiktsplanen (ÖP2025) och den framtida ÖP 2040 har området avsatts för verksamheter. Föreslagen markanvändning följer vad som anges i översiktsplanen.

Förslaget

Fastigheten ägs av Lorentzon Våmb AB och omfattas av en gällande detaljplan som möjliggör kontorsändamål. Avsikten är att vidareutveckla fastigheten genom att lägga till användningen vård (kriminalvård). Planområdet är ca 1,3 hektar.

Planområdet lutar svagt åt sidorna med högsta punkten nära den befintliga byggnaden. En sänka finns på den södra sidan av byggnaden vid infarten till källarplanet. På östra sidan av fastigheten finns Stena Recycling AB, som sorterar metallskrot. I norr finns tre flerbostadshus och i väst/syd finns verksamheter som hanterar transport, samt Sport Center.

Planförslaget föreslår markanvändning för Kontor och Vård (kriminalvård). Den befintliga byggrättens omfattning bibehålls, men höjden justeras för att möjliggöra en ökad höjd jämfört med den nuvarande detaljplanen, vilket tillåter upp till 5 våningar.

Utformningen bygger på att den befintliga byggnaden bevaras och utvecklas för att användas för Vård (Kriminalvård). Bebyggelsen planeras att sträcka sig från den befintliga byggnaden mot Gruvgatan.

Vidare inkluderas egenskapsbestämmelser för att reglera volymen genom höjd och byggnadsarea. Det finns även andra bestämmelser för att säkerställa att marken är lämplig. Dagvattenhantering kommer att utredas för att säkerställa lämplig hantering av dagvatten och skyfall. Vidare kommer det genomföras en geoteknisk utredning och markteknisk utredning för att klargöra förutsättningarna. Vidare ska en riskbedömning göras eftersom närheten till rekommenderad led för farligt gods. En översiktlig trafikutredning ska tas fram för området Karlsro.

Planprocessen följer ett utökat förfarande. Planprocessen följer ett utökat förfarande. Start under tidigt 2024 med samråd i juli 2024, granskning i september 2024 och ett antagande i november 2024. Planavtal har upprättats med Lorentzon Våmb AB för att fördela kostnader. Detaljplanen föreslås upprättas med en förenklad berednings- och beslutsprocess, där kommunstyrelsen beslutar om planuppdrag och antagande av detaljplanen. Inför samråd och granskning av detaljplanen informeras beredningen för samhällsbyggnad (BSB) om förutsättningar och förslag men något beslut om samråd eller granskning föreslås inte tas av kommunstyrelsen.

Motiven till detta är att främst att åstadkomma en snabbare planprocess, frigöra tid och minska det administrativa arbetet. Enligt Översiktsplanen (ÖP2025) och den framtida ÖP 2040 har ett område avsatts för olika verksamheter. Föreslagen markanvändning avviker därför från vad som anges i översiktsplanen.

Om större nya frågor, stora invändningar mot planförslaget eller dylikt skulle uppstå under planprocessen innan samråds- eller granskningsskedet finns alltid möjligheten för beredning samhällsbyggnad att lyfta dessa till kommunstyrelsen för ett formellt beslut.

Motivering av beslut

Med stöd av *undersökning av betydande miljöpåverkan* (tidigare behovsbedömningen) görs bedömningen att planen och dess genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap 3 §, innehållande en miljökonsekvensbeskrivning, behöver därför inte genomföras.

Handlingar

Tjänsteutlåtande: Behovsbedömning för fastigheten Våmb 30:23

Yttrande fr LST 14722-2024

Behovsbedömning

Kartbilaga

Skickas till

Sektor samhällsbyggnad

Lorentzon Våmb AB

KSAU § 129/24**Yttrande i mål nr 2936-24 Laglighetsprövning enligt kommunallagen**

KS2024.0437

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2024-07-01	129/24

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att lämna nedanstående skrivelse med bilagor till förvaltningsrätten som sitt yttrande i laglighetsprövning mål nummer 29369-24.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har den 3 juni 2024, (KS § 120/24) beslutat att ingå en avsiktsförklaring med Västerkulla Hotell Holding AB avseende förvärv och utveckling av fastigheterna Tor 2 och Sleipner 3. Beslutet överklagades till förvaltningsrätten den 16 juni.

Förvaltningsrätten har förelagt kommunen att senast den 10 juli 2024 ge in beslutsunderlag för kommunstyrelsens beslut samt att yttra sig i målet.

Det överklagade beslutet innebär att kommunen lämnar en avsiktsförklaring att undersöka förutsättningar för en eventuell överenskommelse med extern part. De skäl klaganden anför om beslutets lämplighet eller i övrigt utgör inte skäl att upphäva kommunstyrelsens beslut enligt 13 kap 8 § kommunallagen.

Handlingar

Tjänsteutlåtande: Yttrande i mål nr 2936-24 Laglighetsprövning enligt kommunallagen
Avsiktsförklaring förvärv och utveckling av fastigheterna Tor 2 och Sleipner 3
Beslut Kommunstyrelsen, 2024-06-03, Ärende 120/24, Avsiktsförklaring mellan Skövde kommun och Västerkulla Hotell AB avseende förvärv och utveckling av fastigheterna Tor 2 och Sleipner 3

Skickas till

Förvaltningsrätten i Jönköping, yttrande i mål nr 2936-24

DOKUMENT SIGNATURER

Innehållet i detta dokument är digitalt signerat.
Namn och tidpunkter visas på denna sida.

