

Fördjupad översiktsplan för

Centrala Skövde

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Granskningsutlåtande

UPPRÄTTAD MAJ 2016



INNEHÅLL

INFORMATION OM GRANSKNINGEN	4
SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGSTIDEN	4
ÅTGÄRDER I PLANFÖRSLAGET/MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	4
INKOMNA SYNPUNKTER PÅ PLANFÖRSLAGET	5

INFORMATION OM GRANSKNINGEN

Centrala Skövde – fördjupning av översiktsplanen, granskningshandling, har varit utställd på granskning mellan 2015-12-17 - 2016-02-29.

Granskningsmaterialet har varit tillgängligt i kommunens entré samt på kommunens hemsida under granskningstiden. Granskningsutställningen föregicks av annonsering i Skaraborgs Allehanda och Skövde Nyheter samt på kommunens hemsida.

SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGSTIDEN

Syftet med fördjupning av översiktsplanen för Centrala Skövde är att ge en strategisk inriktning på en övergripande nivå för framtida utveckling av planområdet och dess delområden.

Det har inkommit färre synpunkter under granskningstiden än under samrådsskedet. De flesta synpunkter som inkommit under granskningstiden rör detaljfrågor som hör till en mer detaljerad planeringsnivå och föreslås därför behandlas i efterföljande planläggning, programarbeten eller i andra detaljerade studier för utpekade områden. En del av de framförda synpunkterna är av mer generell art för planering i stort. Andra synpunkter avser områden som geografiskt ligger utanför det aktuella planområdet. Inkomna synpunkter har lett till några få ändringar av redaktionell art i planen.

Allt tillgängligt underlagsmaterial som använts i arbetet med att ta fram planförslaget redovisas inte i detalj i planen utan istället hänvisar planen till underlagsmaterial som kommer att behöva studeras närmre i samband med varje enskild detaljplanläggning. Vid framtagande av planprogram och detaljplaner använder kommunen en checklista där alla tänkbara underlagsmaterial som kan innehålla mer detaljerad information finns med.

ÅTGÄRDER I PLANFÖRSLAGET/MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Endast några få ändringar är gjorda i planförslaget efter genomförd granskningsutställning. Dessa är av redaktionell art och anges nedan i punktform.

- Texten på s 32 i Ortsanalysen ändras till "...ger ingen negativ inverkan...".
- Felstavningen av Boulognerskogen på sid 35 i Ortsanalysen korrigeras.
- Textavsnitten om skola/utbildning justeras så att det inte blir en låsning för någon viss typ av utbildningsverksamhet. Riktlinjerna för områdena är utbildning.
- Riktlinjerna för område K (Mariesjöområdet) kompletteras i text med en upplysning angående behovet av en uppställningsplats för fordon lastade med farligt gods i Skövde.

INKOMNA SYNPUNKTER PÅ PLANFÖRSLAGET

Nedan redovisas inkomna yttranden samt kommunens bemötanden av dessa. Samtliga yttranden är återgivna i sin helhet. De bilagor som bifogats till yttrandena från Skövdebostäder AB respektive från tre privatpersoner återfinns i akten i diariet.

LÄNSSTYRELSEN

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 3 kap 16 § plan- och bygglagen (PBL). Yttrandet är en del av översiktsplanen och skall därför fogas till planen då den antagits. Granskningsyttrandet utgör statens samlade uppfattning om planen vad gäller Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap PBL i ett senare planeringsskede.

Allmänt vill Länsstyrelsen framhålla att Kommunen har på ett bra sätt arbetat fram fördjupning av översiktsplan för Centrala Skövde.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen för Centrala Skövde kan tillgodoses. Gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB har iakttagits och Länsstyrelsen bedömer att de inte kommer att överträdas till följd av planen. Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner kan samordnas på ett lämpligt sätt. Bebyggelse enligt planen bedöms inte bli olämplig med hänsyn till boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

Riksintressen

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen kan tillgodoses.

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planen i sig inte kommer att medföra att gällande miljö kvalitetsnormer överträds.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som indirekt berör andra kommuner kan samordnas på lämpligt sätt.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Planen bedöms inte medföra några sådana problem avseende människors hälsa eller säkerhet, att de i ett senare planeringsskede skulle ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 12 kap PBL. De geotekniska förhållandena/skredrisker har inte tagits med i MKB'n och således inte i beskrivningen av FÖP. Länsstyrelsen förutsätter dock att dessa frågor utreds vid behov vid detaljplaneläggning inom den fördjupade översiktsplanens område i enlighet med riktlinjerna i översiktsplanen.

De synpunkter och krav som Länsstyrelsen tidigare framfört i ett samrådsyttrande daterat den 2014-12-19 har i stort beaktats respektive tillgodosetts. Andra statliga sektorsmyndigheter, som i samrådsskedet framfört synpunkter, har efter bearbetning av planförslaget beretts tillfälle till förnyade ställningstaganden. Några synpunkter mot planen inte har framförts.

Bemötande

Synpunkterna har noterats.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

Bemötande

Synpunkterna har noterats.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

MARIESTADS KOMMUN

Mariestads kommun konstaterar att Skövde kommun noterat de reflektioner som lämnades under samrådet. Mariestads kommun har med detta inget att erinra över granskningshandlingen. Mariestads kommun ser fram mot att på bilateral mellankommunal nivå samverka i genomförandet av översiktsplanen i de delar som är lämpliga.

Bemötande

Synpunkterna har noterats.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

SKARA KOMMUN

Skövde kommun har tagit fram en fördjupning av översiktsplanen för centrala Skövde. Syftet med fördjupningen är att skapa förutsättningar för fortsatt utveckling och tillväxt i centrala delarna av Skövde, en blandstad som bidrar till ett levande centrum.

Skara kommun tycker det är positivt och välkommet att Skövde tar fram en fördjupning av översiktsplanen för centrum. Planen är lättöverskådlig och innehåller, från Skaras perspektiv, rimliga och framåtsyftande utvecklingsförslag för Skövdes stadskärna.

Skara kommun vill framhålla betydelsen av framkomlighet och tillgänglighet vad gäller trafikinfrastruktur, i synnerhet kopplingen väg 49 - Skövde resecentrum. Kopplingen är viktigt för Skara både i ett delregionalt såväl som nationellt perspektiv. Framkomlighet i Hallenbergsrondellen, parkeringsmöjligheter vid resecentrum och möjligheter för fortsatt utveckling av resecentrum är frågor som i stor grad även berör Skara kommun.

De senaste åren har Skaraborgs kommuner varit delaktiga i arbetet med strukturbild Skaraborg. I strukturbilden konstateras det bland annat att Skaraborg är en nätverksstad med 260 000 invånare där varje kommun behöver få förutsättningar att utveckla sina specifika resurser. De större städerna i delregionen ses som katalysatorer för hela Skaraborg. Strukturbilden är viktig att förhålla sig till eftersom

den tydligt belyser mellankommunala utmaningar och möjligheter. Detta gäller i synnerhet kultur/fritid, utbildning, integration, tekniska system, restidsförkortning och anslutningar till nationell infrastruktur. Skara kommun ser gärna att detta nämns i den fördjupade översiktsplanen.

Bemötande

Planförslaget beskriver Skövdes roll i regionen och att Skövde har en viktig roll som centralort i Skaraborg med krav och förväntningar. Skövde har varit delaktig i arbetet med Strukturbild Skaraborg vilket delvis pågått parallellt med framtagandet av fördjupningen av översiktsplanen för centrala Skövde. Kommunen ser det som viktigt och angeläget att arbetet med Strukturbild Skaraborg fortsätter långsiktigt och kommer att se det som ett viktigt underlag i kommande strategisk planering.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

TÖREBODA KOMMUN

Töreboda kommun har inget att erinra mot planen men vill påminna om att Töreboda kommun önskar ett fördjupat samarbete med Skövde kommun och Västtrafik för att utöka pendlingstrafiken mellan Skövde och Töreboda. En god planering av rörelsestråken i de centrala delarna av Skövde är därför viktiga.

Bemötande

Synpunkterna har noterats.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

SOCIALDEMOKRATERNA

Vid varje bebyggelse i stadskärnan måste parkeringsnormer uppfyllas och parkeringsplatser under jord prioriteras.

En tydlig strävan ska uttalas att bygga på höjden för att få en högre grad av förtätning. Vid varje detaljplan ska platsens arkitektoniska förutsättning och läge styra vilken utformning en ny bebyggelse får.

Viktigt att binda ihop stråken Garpaparken - Norrmalm samt Modeparkeringen - Boulogner för att få en sammanhållning och koppling av stadskärnan.

Boulognerskogen är stadens lunga och nu när det är en badsjö som drar många besökare är det än mer angeläget att fortsätta utveckla området enligt Gestaltningsprogrammets intentioner.

Område L - Norra Ekedalsområdet

Planeras för bostäder och det välkomnas. Vi vill däremot invända mot alltför nära byggnation till de utprickade gång/cykelstråk som finns markerat på s.5 i planförslaget samt alltför nära byggnation mot Hjovägen. Ett stråk utmed vägen bör lämnas som parkmark för att skapa en naturlig och inbjudande

entré till Boulognerskogen även från nord/ost. Förslagsvis lämnas en yta från Hjovägen till dagens cykel- och gångväg utan byggnation då det är ett välbesökt rekreationsområde. Vi anser att det ska vara parkmark hela vägen utmed Hjovägen till Henriksbergsgatan.

Vid all planering av Centrum ska människor känna sig trygga och välkomnade och det ska vara en naturlig mötesplats och kännas som ett vardagsrum.

En viktig del att trivas är utsmyckning av konst på offentliga platser. All belysning ska utformas så den upplevs som trygg, säker och välplacerad.

Vid kyrkparkens östra del skulle en lekplats anordnas.

Fler parkbänkar och fler små gröna ytor får människor att stanna till och må bra.

Kv. Sleipner bör reserveras för en byggnad för konferens/ kulturändamål.

Viktigt att tomten för nuvarande Ställverket inkluderas i utvecklingen av Arenaområdet och bebyggas med bostäder som kan kopplas ihop med kv. Diana och Garpaparken.

Nytt utvecklingsområde väster om Nyströms kullar -området bör bebyggas med punkthus som pendang till Folkets park och förlängning av Vallen och Stenhuggeriet som minskar barriärkänslan längs Staketgatan och knyter samman staden med bergssluttningen. Dagvattenhanteringen kan integreras i bebyggelsen med en konstnärlig utformning.

Mörkekorset ska ha en trafiksäker lösning för alla trafikslag.

Bilaga 1.

Ortsanalys

S.23 nytt förslag text: förekommer affärsverksamhet istället för en frisör....

S.30: antal besökare på Resecentrum behöver uppdateras.

S.32 gångtrafik: ger ingen negativ inverkan på klimatet.

S.35 Boulognerskogen ska stavas rätt

Bemötande

Inom planförslagets förtättningsområden skapas möjligheter för att bygga på höjden. Utformningsfrågor, exakta byggnadshöjder med antal våningar behöver dock studeras i detalj i samband med kommande detaljplanering.

Gång- och cykelstråk, entréer till Boulognerskogen samt avvägning vad avser avstånd mellan byggnation och Hjovägen kommer att studeras i samband med detaljplanearbete för området.

Vikten av att området för dagvattenhantering vid Vadsbovägen/Norra Bergvägen finns kvar bedöms vara av stor betydelse även på sikt för att kunna ta hand om dagvatten på ett bra sätt, och då även i perspektivet ändrat klimat och fler skyfall. Området är viktigt för hela stadens dagvattensystem och behöver bevaras för detta ändamål.

Texten på s 32 ändras till "...ger ingen negativ inverkan...". Felstavningen av Boulognerskogen korrigeras. I övrigt får Ortsanalysen ses som en nulägesbeskrivning med de fakta som var tillgänglig när Ortsanalysen skrevs.

Övriga framförda synpunkter överensstämmer i stort med det planförslag som är framtaget. Synpunkter av vikt för pågående och kommande program och planarbeten kommer att delges till respektive arbete.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Texten på s 32 i Ortsanalysen ändras till "...ger ingen negativ inverkan...".
- Felstavningen av Boulognerskogen på sid 35 i Ortsanalysen korrigeras.

SERVICENÄMNDEN

Servicekommitténs arbetsutskott beslutar att tillstyrka förslaget till fördjupad översiktsplan för centrala Skövde med följande synpunkter:

Fastighetsavdelningen: 1000 nya lägenheter förutsätter ett stort antal barn och därmed även förskolor/skolor, och utgår från att översiktsplanen tar hänsyn till detta.

Bemötande

Synpunkterna har noterats.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

BARN- OCH UTBILDNINGSNÄMNDEN

Skövdes tillväxt medför naturligt även en stor ökning av barn och elever, och därmed behov av ytterligare plats för förskola och skola. Denna ökning sker i allt väsentligt inom tätorten, och således även inom studerat område. Det måste betraktas som väsentligt att den lagstadgade service som förskola och skola utgör planeras så att den finns inom närområdet för tillkommande boenden, d.v.s. även inom eller i anslutning till studerat område.

Vid flera av de studerade områdena i planen anges att vid planering för bostadsändamål skall behovet och möjligheten att samlokalisera en förskola med bostadsbebyggelsen studeras. Detta är positivt, och det är angeläget att detta är ett prioriterat ingångsvärde i fortsatt planering av dessa områden.

Under område I anges att gång- och cykelstråket mellan stadskärnan och högskoleområdet ska stärkas genom kvarteret där Helenaskolan är lokaliserad idag. Här bör uppmärksammas att skolgård generellt inte är att anse som offentlig plats under skoltid, vilket bör påverka planeringen av en sådan sträckning.

För vissa områden anges utbildning som en riktlinje för dessa områden. I text anges antingen grundskola eller gymnasieskola för dessa olika områden. Dessa angivelser bör inte begränsa vilken typ av utbildningsverksamhet som skall kunna planeras för vilket område.

Bemötande

Textavsnitten om skola/utbildning justeras så att det inte blir en låsning för någon viss typ av utbildningsverksamhet. Riktlinjerna för områdena är utbildning.

Övriga kommentarer/synpunkter har noterats. Synpunkter av vikt för pågående och kommande program och planarbeten kommer att delges till respektive arbete.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Textavsnitten om skola/utbildning justeras så att det inte blir en låsning för någon viss typ av utbildningsverksamhet. Riktlinjerna för områdena är utbildning.

VÅRD- OCH OMSORGSNÄMNDEN

Nämnden ställer sig positiv till en förtätning av stadskärnan enligt den fördjupade översiktsplanen. Planen ligger i linje med nämndens framtida planering och påverkar därmed inte sektorns planering för att tillgodose äldre och funktionsnedsattas behov av anpassade bostäder inom området.

Nämnden förutsätter att det beaktas i samband med framtida mark- och exploateringsavtal, om behov föreligger av boendeformer för sektorns målgrupper, att nämndens synpunkter då ska inhämtas.

Bemötande

Synpunkterna har noterats.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

SOCIALNÄMNDEN

Det boendestrategiska programmet för Skövde kommun har syftet att skapa förutsättningar för att alla kommuninvånare ska kunna bo i attraktiva boendemiljöer. Socialnämnden ser därför positivt på att antalet bostäder i Skövde ökar, då nämndens målgrupper kan ha svårt att komma in på bostadsmarknaden. Likaså är det viktigt att utbudet av bostäderna är varierat både vad gäller storlek och hyresnivåer. Det är betydelsefullt att det även i de centrala delarna av Skövde finns ett utbud för alla personer, oavsett ekonomiska resurser, så att alla kommuninvånare kan ha möjlighet att bosätta sig där.

Även om den fördjupade översiktsplanen inte styr upplåtelseform eller hyror, så är det av stor vikt att den aspekten finns med under hela processen och att kommunen aktivt arbetar för ett varierat utbud av bostäder i centrala Skövde.

Bemötande

Synpunkterna har noterats.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

KULTUR- OCH FRITIDSNÄMNDEN

Genom ett målmedvetet arbete med satsningar på kultur och fritidsaktiviteter i alla dess former skapas en stadsmiljö full av människor och aktivitet. Gator, torg och kvarter lever och andas både dagtid och

kvällstid i den kreativa och aktiva staden. Butiker och restauranger har gott om kunder och samtidigt föds sannolikt spännande och kreativa företag i dess spår.

En stad med ett intressant kultur- och fritidsutbud, en levande handel och välmående restauranger är en stad de flesta kan tänka sig att flytta till och ingen stad kommer i förlängningen att kunna överleva utan ett grundläggande kultur- och fritidsutbud.

Med anledning av ovanstående är det av största angelägenhet att Kulturhuset rustas och ges möjligheter att med tydligare karaktär användas som en kulturell mötesplats i centrum.

Kulturhuset med dess torg är en betydande länk på ströget mellan resecentrum och Hertig Johans torg samt tillhörande kyrkpark. Kulturhuset är en viktig mötesplats. med alla olika arrangemang som lockar människor från stora delar av regionen till Skövde.

Resecentrumstorget – kommunikationstorget bör även visa riktning till Kulturhuset och Kulturhuset. Här behöver även Kulturhusets fasad, som vetter mot resecentrumstorget, kommunicera tydlighet om vad det är för fastighet/mötesplats.

Kvarteret Sleipner skulle kunna bli en viktig plats för att binda ihop de ”kulturella kvarteren” i Skövde d.v.s. Kulturhuset och Rosa huset. Kanske skulle kttet vara ett Mediacenter på denna plats med sin närhet till resecentrum.

Helensparken är, precis som det står i planen, en kulturhistorisk oas som behöver en fortsatt utveckling för att stärka det kulturhistoriska värdet av parken och ge utrymme för fler kultur-, fritids- och näringsaktiviteter.

För att centrum ska kunna bli ”stadens centrum” är det viktigt med stråk in och ut i centrum. Det nord-sydliga stråket ska sammanbinda Norrmalm där Kulturfabriken öppnas i december 2016. Kulturfabriken blir en mötesplats mellan centrum och affärsområdet på Norrmalm och kan härigenom ge ett kreativt och kulturellt inslag i stadsdelen.

Arena Skövde är betydelsefull för kommunens invånare men också för att locka besökare till Skövde. År 2008 arbetade kommunen fram en idéskiss till målbild för Arenaområdet. I den står det att Arenaområdet ska utformas på ett sätt som inbjuder och lockar till besök. Det är därför viktigt att det finns en koppling mellan centrum och Billingen både fysiskt och visuellt.

I dag kan avståndet mellan centrum och Arena Skövde upplevas som långt även om det i själva verket är ganska kort. Det är viktigt att krympa upplevelsen av avståndet för att locka besökare i båda riktningarna.

I målbilden finns det också planer på en konsert- och kongresshall, dessa planer bör tas med i arbetet med fördjupningen av översiktsplanen. Det bör även finnas med i planeringen att det finns utrymme för att få plats med ytterligare en friidrottshall eller multihall i anslutning till Arena Skövde där flera idrotter kan utövas.

För att få till ett levande centrum är det också viktigt att betona vikten av att det finns inbjudande grönytor inom området samt att det ska vara lätt att ta sig till dessa ytor både till fots och med cykel. Detta finns med som en del i planen vilket är bra sett ur ett folkhälsoperspektiv.

Genom det kommande bostadsbyggandet i centrum är det viktigt att planera in ytor för aktiviteter och rekreation för alla åldrar, exempelvis spontanidrottsplatser, boulebana med mera.

Planens förslag att skapa en kreativ mötesplats för vuxna, ungdomar och barn (Allaktivitetshus?) där staden möter Volvo och Boulogner är bra, men här är det viktigt att göra det i samverkan med Kulturhuset, Nyeport, Balthazar och det civila samhället.

Att beakta är att inom det markerade planområdet ligger, enligt Riksantikvarieämbetet, sammanlagt ett drygt tjugotal fornminnen enligt länsstyrelsens register. De gäller bland annat rester av gravhögar, brunnar, en milstolpe. (Riksantikvarieämbetet 2014)

Planens intentioner om att stadskärnans äldsta strukturer kräver generellt mycket stor varsamhet är en viktig del i det som är Skövdes identitet. Samtidigt är det angeläget att utveckla stadskärnan för att bli mer attraktiv och en kreativ plats som ger utrymme för en mångfald av aktiviteter.

Bemötande

Framförda synpunkter överensstämmer i stort med det planförslag som är framtaget. Synpunkter av vikt för pågående och kommande program och planarbeten kommer att delges till respektive arbete.

I ortsanalysen redovisas registrerade fornlämningar inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets register. Riktlinjerna i planhandlingen anger att fornlämningsregistret ska användas som underlag vid fortsatt planläggning.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

MILJÖSAMVERKAN ÖSTRA SKARABORG (MÖS)

Miljönämnden ser positivt på planförslagets mål och ambitioner att förtäta centrala Skövde. Det är positivt att flera av de synpunkter vi framförde under samrådet har beaktats.

Miljönämnden instämmer i kommunens bedömning att det är trafiksystemet, dagvattenhanteringen och påverkan från stora industrier som är de mest betydande miljöaspekterna för planområdet.

Det går däremot inte att bedöma vilken miljöpåverkan genomförandet av planförslaget kommer att få. Miljökonsekvensbeskrivningen är allt för generell och svävande för detta. Miljökonsekvensbeskrivningen lever inte upp till syftet med en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken (1998:808).

Enligt 6 kap. 13 § punkt 2, miljöbalken ska en miljökonsekvensbeskrivning innehålla de uppgifter som är rimliga med hänsyn till planens eller programmets detaljeringsgrad. Planområdet utgör en ytterst liten del av kommunens yta samtidigt som målen är konkreta och tydligt satta i såväl den fördjupade översiktsplanen som kommunens översiktsplan och Vision 2025. Därför är det motiverat att kräva en betydligt högre ambitionsnivå och detaljeringsgrad än vad så är fallet i planhandlingarna.

Planeringsförutsättningarna för förtättningsområde D behöver kompletteras med den avfallsdeponi som finns i Garpaparken.

Planförslagets tidshorisont är rätt snävt. För att följa övriga strategiska dokument är planeringshorisonten 2025. De beslut och infrastruktursatsningar som görs i dag kommer påverka Skövde långt in i framtiden. Planhandlingarna bör därför kompletteras med ett mer långsiktigt perspektiv.

Buller

Av miljökonsekvensbeskrivningen och den bullerkartläggning som genomförts under 2014 framgår det att planområdet redan utsätts för bullerstörningar. Planförslagets förtätningsmål tillsammans med målen i Vision 2025 om ökad befolkning kommer att medföra ökad trafik inom planområdet. Att förutsätta att detta kan kompenseras genom en överföring mellan trafikslag och en generell hastighetssänkning är att göra det alldeles för enkelt för sig. Detta måste utredas närmare.

Kommunen behöver inom ramen för den fördjupade översiktsplanen utreda omgivningsbuller inom planområdet, med sammanvägt buller från de olika bullerkällorna: vägtrafik, järnväg, verksamhetsbuller etc. Det är även värt att uppmärksamma att bullrande verksamheter, som restauranger och nattklubbar, kan orsaka bullerstörningar inomhus i bostäder.

Bullerkartläggningens värde som planeringsunderlag är starkt begränsat på grund av att viktiga bullerkällor saknas, framförallt järnvägstrafiken på Västra stambanan.

Planhandlingarna saknar uppgifter om vilka långsiktiga effekter av trafiken inom planområdet. Planhandlingarna bör även kompletteras med vilka trafikvolymerna som finns inom planområdet i dag och hur dessa kan komma att påverkas av planförslaget. Vidare saknas strategier för hur den genomfartstrafik som i dag finns ska kunna minskas och upphöra.

Vatten

Planförslagets eventuella påverkan på de yt- och grundvattenförekomster som berörs behöver beskrivas närmare. I miljökonsekvensbeskrivningen framgår det att "Förutsatt ett effektivt omhändertagande av dagvattnet och föroreningarna i dagvattnet ... bedöms planförslaget inte medföra någon påverkan av betydelse för grundvattnet" Det framgår dock inte om man verkligen kan förutsätta detta. Om detta utreds i något annat dokument krävs en tydlig källhänvisning.

När det gäller ytvattenförekomsterna framgår det i samrådsredogörelsen att planförslagets påverkan på de tre berörda vattendragen inte kan bedömas på översiktsplanenivå. Miljönämnden delar inte den bedömningen. Eftersom vattenplanering kräver ett helhetsgrepp och övergripande strategier kan frågan inte hänvisas till detaljplanenivå på det sättet. Varje enskild detaljplans påverkan på en vattenförekomst är ofta så begränsad att frågan saknar relevans på den nivån. Den fördjupade översiktsplanen behöver alltså kompletteras med hur kommunen avser att följa de gällande miljö kvalitetsnormerna för de aktuella ytvattenförekomsterna.

Planhandlingarna behöver besvara frågan om huruvida projekten som planeras påverkar grundvattenrörelser och skyddade jordlager för grundvattnet. Det framgår inte heller om planområdet berör något viktigt inströmningsområde till grundvattenförekomsterna.

Det framgår inte av planhandlingarna hur kommunens VA-anläggningar påverkas av planförslagen, Finns det kapacitet i reningsverket och VA-anläggningarna för den expansion som planförslaget syftar till eller krävs investeringar och kapacitetshöjande åtgärder?

Påverkan från stora industrier

Det finns påverkan även från andra verksamheter än de som nämns i planhandlingarna. Det har bland annat förekommit luktstörningar inom planområdet från verksamheter öster om området.

Luft

Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår det att planförslaget inte kommer att medföra att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids. Halterna av PM10 och PM2,5 ligger däremot relativt nära den

nedre utvärderingströskeln. Däremot uppfylls i nuläget inte miljö kvalitetsmålet Frisk luft för PM10 och PM2,5 inom planområdet. Planhandlingarna behöver förhålla sig till detta och presentera åtgärder och strategier för att klara miljö kvalitetsmålet. Det är inte tillräckligt att sätta förhoppningar till att teknikutvecklingen kommer lösa problemet med tystare och renare fordon. Många av de fordon som rullar på Skövdes gator i dag kommer göra det även 2025.

Nationella och regionala miljömål

Miljönämnden saknar planförslagets påverkan på samtliga nationella miljö kvalitetsmål.

Miljökonsekvensbeskrivningen och samrådsredogörelsen motiverar inte varför planförslaget till exempel inte bedöms ha någon påverkan på bland annat miljö kvalitetsmålen Giffri miljö, Ingen övergödning, Grundvatten av god kvalitet och Ett rikt växt- och djurliv. Miljökonsekvensbeskrivningen behöver kompletteras med detta.

Som framgår av planhandlingarna har länsstyrelsen antagit regionala tilläggs mål för Västra Götaland. Planhandlingarna behöver kompletteras med hur planförslaget kommer bidra till att vi når de regionala tilläggs målen.

Utvecklingen av hälsan i befolkningen är central för en hållbar samhällsutveckling och för människors välbefinnande. Folkhälsan påverkas av allt från individens egna val och levnadsvanor till strukturella faktorer som yttre miljöer och demokratiska rättigheter i samhället och av många samhällsområden. Det övergripande nationella målet för folkhälsoarbetet i Sverige är "att skapa samhälleliga förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela befolkningen". För att underlätta arbetet med att uppnå målet har en samlad målstruktur med elva målområden utvecklats. Även om flera av målområdena är överlappande med de nationella miljö kvalitetsinålen bör planhandlingarna kompletteras och utvecklas med avseende på folkhälsomålen.

Hållbar utveckling och klimattförändringar

Det är positivt att kommunen är på gång med utvärdering och revidering av energi- och klimatplanen samt med diskussioner om klimatanpassning. Planhandlingarna bör ändå kompletteras med planeringsförutsättningar och resonemang för att till exempel klara ökade nederbördsmängder som klimattförändringarna riskerar att leda till. I miljökonsekvensbeskrivningen slår man fast att åtgärderna i dagvattensystemen ger positiva konsekvenser med avseende på såväl översvämningsproblem som transporter av föroreningar till recipient. Men är det tillräckligt?

Bemötande

Kommunens bedömning är att miljökonsekvensbeskrivningens innehåll och detaljeringsnivå är rimlig för planområdet på en översiktsplanenivå. Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) kan inte vara mer detaljerad än vad som går att reglera i det skede en översiktsplan befinner sig i planprocessen, och redovisar därmed de mål och tillhörande strategiska bedömningar om eventuell påverkan som bedöms relevanta i det perspektivet. Kommunen har tidigt samrått med länsstyrelsen om avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen.

Kommunen är medveten om att det finns områden med kända markföroreningar i centrala Skövde, liksom att det även kan finnas idag okända markföroreningar som kan påträffas vid framtida exploatering. Allt tillgängligt underlagsmaterial som använts i arbetet redovisas inte i detalj utan kommer att behöva studeras närmare i samband med varje enskild detaljplaneläggning. Fastigheter med förorenad eller potentiellt förorenad mark är en sådan fråga som studeras vid program- och detaljplaneläggning. I MKB:n anges att observans måste finnas på eventuella problem och att undersökningar, måste göras när det finns misstanke om att marken innehåller föroreningar.

Kommunen har sedan tidigare tagit fram en Trafikstrategi för Skövde som behandlar trafikinfrastruktur, trafikflöden, trafiksäkerhet m m. Denna gäller även för det område som omfattas av fördjupningen av översiktsplanen för centrala Skövde. Trafikvolym, eventuell påverkan samt eventuella åtgärder studeras i samband med program- och/eller detaljplanarbeten.

Den fördjupade översiktsplanen möjliggör en ökning av invånartalet med ca 50 %. Ökningen av biltrafiken i planområdet bedöms dock bli mindre än så, på grund av dels att förtätning och utveckling mot blandstad dämpar resandet och gynnar gång och cykel, dels att ovannämnda Trafikstrategi innehåller åtgärder som leder till en överflyttning av resande från bil till gång, cykel och kollektivtrafik. Några analyser av framtida trafikmängder har alltså inte utförts, bland annat av det skälet att lokaliseringen av ny bebyggelse till olika platser inom planområdet inte redovisas i kvantitativa tal.

Redovisningen av planens konsekvenser för bullret i MKB:n bygger på att den genomsnittliga ökningen av biltrafiken i stora drag bedöms medföra en ökning av den ekvivalenta ljudnivån med 1 á 1,5 dBA (motsvarar 25-40 % trafikökning). Detta kompenseras väl av effekten av de i MKB:n rekommenderade sänkningarna av skyltade hastigheter, en minskning av ekvivalentnivån med 1 á 2 dBA.

Framförda synpunkter angående bullerkartläggning noteras till kommande arbeten med planprogram och detaljplaner.

Miljöproblemen i de tre vattendragen består främst i övergödning och vandringshinder för fisk. Med tillämpning av de i MKB:n angivna principerna för dagvattenhantering har planen inte bedömts medföra negativa konsekvenser för årnas miljö. Dagvattnets omhändertagande kommer att vara en viktig fråga i varje detaljplan.

Den fördjupade översiktsplanen innehåller inga projekt. När detaljplanering blir aktuell för preciserade bebyggelseprojekt kommer påverkan på grundvattnet, eventuella sättningar m m att beaktas.

Arbete med kommunens VA-nät och anläggningar sker kontinuerligt och kommer att anpassas och planeras efter den exploatering som kan komma att ske utifrån kommande planer.

Ett arbete med revidering och uppdatering av kommunens riktlinjer för dagvattenhanteringen i Skövde kommun pågår. Ett förslag till nya riktlinjer beräknas vara klar under år 2016.

Huvudstråk för dagvattenavrinning i centrala Skövde beskrivs i planhandlingarna i ett avsnitt om just dagvattenhantering.

I MKB:n redovisas att nuvarande luftföroreningshalter, baserat på mätningar utförda av bland annat MÖS, med stor marginal underskrider gällande miljö kvalitetsnormer (vilket är kravet i både PBL och Miljöbalken). Även samhällets miljö kvalitetsmål underskrids, undantag är en nyligen inkommen uppgift om ett marginellt överskridande för PM_{2,5} (en årsmedelhalt om 11 mikrogram/m³ att jämföra med miljö kvalitetsmålet 10 mikrogram/m³). Miljö kvalitetsmålen är dock generationsmål – de ska vara uppnådda inom en generation.

I yttrandet påpekas att många befintliga fordon kommer att finnas kvar i trafiken även år 2025, men det bortser ifrån att mer än hälften av nuvarande fordon kommer att vara ersatta av nya fordon – fordon för vilka kraven på avgasrening är mycket strängare än för de fordon som ersatts. Följden av detta är enligt Trafikverkets analyser att utsläppen av aktuella luftföroreningar, dvs kväveoxider, partiklar och kolväten mätta som gram/fordonskm, minskar med 50-60 % fram till 2025.

Kommunen har gjort en bedömning och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen som anses rimlig för planområdet på en översiktsplanenivå och redovisar därmed de mål och tillhörande strategiska bedömningar om eventuell påverkan som bedöms relevanta i det perspektivet. En redovisning av planens miljökonsekvenser i förhållande till de ytterligare mål som nämns i yttrandet (sammanlagt ett sjuttiofem mål) bedöms inte tillföra någon ny information.

En närmare precisering av lösningar och deras effekter med avseende på översvämningsproblem m m, är avhängig de nya riktlinjerna för dagvattenhantering.

Övriga kommentarer/synpunkter har noterats. Synpunkter av vikt för pågående och kommande program och planarbeten kommer att delges till respektive arbete.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN ÖSTRA SKARABORG (RÖS)

Framkomlighet

I den fördjupade översiktsplanen anges att ett antal vägar kommer att förändras i syfte att prioritera verksamheter, fotgängare och liknande. I sammanhanget betonas att varje sådant förändringsförslag bör utformas i nära samverkan med räddningstjänsten då ett antal av de berörda vägarna är uttryckningsvägar för räddningstjänsten, exempelvis Majorsgatan och Badhusgatan. Redan i dag kan konstateras att den förändring som skett av Kungsgatan med avsmalning har försinkat utryckning för räddningstjänsten. De utryckningsfordon som huvudsakligen nyttjas inom centralorten är samtliga byggda på lastbilschassie i vissa fall även med bakhjulsboggie. Begränsning i framkomlighet kan komma att påverka insatstiden till bebyggelse där utrymning via räddningstjänstens stegar (motsv.) sedan tidigare godkänts. Sådan bebyggelse finns inom en zon med insatstid om 10 minuter. Inom planområdet skall hela tiden beaktas räddningstjänstens behov av framkomlighet för utryckningsfordon för livräddning och brandsläckning i såväl befintlig som planerad bebyggelse.

Risikoförebyggande åtgärder

Vid etablering av nya verksamheter i närheten av västra stambanan betonas det angelägna i att särskild riskutredning utförs med hänsyn till förekomst av farligt godstransporter. Särskilt angeläget är detta vid personintensiva verksamheter och angelägenheter.

Uppställningsplats för farligt gods transportfordon

I nära anslutning till Mariesjöområdet (K) finns etablerad en godsbangård. I tidigare detaljplaner har diskuterats etableringen av uppställningsplats för farligt gods transportfordon i anslutning till godsbangården. För närvarande har ingen sådan etablering aktualiserats. Dock bör det fortsatta planarbetet beakta att sådan etablering kan komma att ske. Skulle ingen etablering av uppställningsplats för fordon lastade med farligt gods komma till utförande i anslutning till godsbangården är det angeläget att frågan får en lösning. I dagsläget är sådana fordon helt hänvisade till allmänna fordonsuppställningsplatser.

Arenaområdet (C)

För närvarande är brandstationen med räddningscentral etablerad inom Arenaområdet. Det är angeläget att Skövde kommun redovisar sina framtida planer beträffande brandstationens framtida etablering. En tomt för brandstation finns reserverad i anslutning till Västra leden.

I anledning av osäkerheterna kring det framtida ägandet och nyttjandet av brand- och räddningsövningsfältet i Hasslum (f.d. SRTC och Räddningsskolan övningsfält), bör en lösning av frågan om etablering av brandstation i Skövde prioriteras. Det noteras att under samtliga år som övningsfältet funnits har det tillika nyttjats som räddningstjänstens övningsfält. Det bedöms finnas klara synergieffekter med en nära etablering till övningsfältet, under förutsättning att det kommer att finnas disponibelt även efter 2016, då det nuvarande hyresavtalet med ägaren Specialfastigheter AB utgår. Det finns redan i dag ett antal intressenter som är intresserade att samutnyttja fältet över tid.

Befolkningsökningen

Den förtätning av antalet boende i Skövde i allmänhet och i de centrala delarna aktualiserar åter, den redan i översiktsplanen anförda synpunkten, att utryckningsstyrkan i Skövde tätort behöver utökas från nuvarande ett befäl och fyra brandmän till ett befäl och sex brandmän. Utökningen bedöms kunna ske etappvis med en brandman i taget under några år. För att utöka utryckningsstyrkan med en brandman dygnet runt åtgår totalt fem brandmän. Utökning med en brandman bör genomföras i tidsintervallet 2017-2019.

Bemötande

Synpunkten om räddningstjänstens utryckningsvägar noteras och kommer att tas hänsyn vid i kommande planerings- och utformningsarbeten av aktuella vägar/gator.

Kommunen känner till behovet av en uppställningsplats för farligt gods. Riktlinjerna för område K (Mariesjöområdet) kompletteras i text med en upplysning angående behovet av en uppställningsplats för fordon lastade med farligt gods i Skövde.

Kommunens framtida planer redovisas i beskrivningen av område C samt i den Målbild för Arenaområdet som planen hänvisar till. Mer detaljerade ställningstaganden för utformning och innehåll för området kommer att ske i samband med kommande planprogramarbete.

Framtida markanvändning av f.d. SRTC:s och Räddningsskolans övningsfält ligger inte inom den geografiska avgränsningen för den fördjupade översiktsplanen. Synpunkterna har noterats och kommer att delges i kommande utredningsarbete.

Övriga kommentarer/synpunkter har noterats. Synpunkter av vikt för pågående och kommande program och planarbeten kommer att delges till respektive arbete.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Riktlinjerna för område K (Mariesjöområdet) kompletteras i text med en upplysning angående behovet av en uppställningsplats för fordon lastade med farligt gods i Skövde.

HÖGSKOLAN I SKÖVDE

Högskolan definieras i planen inom område J men har även en betydande del av sin verksamhet i område K (Mariesjöområdet) då Portalen – där vi är samlokaliserade med GIAB/GSP - samt Hus H ligger här.

Område J:

Högskolan anser att beskrivningen av område J är adekvat och att riktlinjerna som uttrycks överensstämmer med Högskolans uppfattning. (s 44). På lång sikt kanske Högskolans behov inte täcks genom att förtäta inom det befintliga området. Möjliga expansionsområden – främst inom område K och M – bör beaktas.

Område K:

Som tidigare nämnts är område K en del av Högskolans campusområde. Viktigt med de stråk som nämns för att sammanlänka området med resecentrum, stadskärnan och Boulognerskogen, men även mot Volvoområdet söder om Boulognerskogen (Område M). (s 45)

Parkering:

Även om bl a miljömässiga aspekter finns för en önskan om att minska biltrafiken är det ett faktum att Skövde ligger i landsbygdsområde där tillgång till bil i många fall är en förutsättning för att kunna leva och verka. Parkeringsfrågan för inresande studenter, som inte har möjlighet att resa med kollektivtrafik, har blivit än mer accentuerad då närliggande parkeringsmöjligheter försvinner i takt med att uppförande av bebyggelse sker. Följden blir att de boende i närområdet upplever ett högre tryck och störningar pga att parkering måste ske "på gatan".

Boende:

Högskolan ser det som ytterst viktigt att det finns tillräckligt med studentbostäder i Skövde. En undersökning gjord tillsammans med bl a Skövdebostäder under 2015 finns efterfrågan på och behov av 300 studentlägenheter omgående. Se rapport på <http://skovdebostader.se/Global/DisplayDocument.ashx?guid=3b5b42b4-4fcf-4100-b6bb-642943306299>

Efter avslutade studier får heller inte studenter behålla sin studentbostad. För att kunna behålla dessa i Skövde ser Högskolan även att det finns behov av boendialternativ med en rimligare prisbild – både som "förstalägenhet" men även som boende vid exempelvis veckopendling.

Bemötande

Framförda synpunkter överensstämmer i stort med det planförslag som är framtaget. Synpunkter och kommentarer av vikt för pågående och kommande program och planarbeten kommer att delges till respektive arbete.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

SKÖVDE VÄRMEVÄRK AB

Skövde Värmeverk AB har ett väl utbyggt fjärrvärmenät i centrala Skövde, innefattande stadskärnan och de centrumnära områdena. Anslutningsgraden till fjärrvärmenätet i detta område är över 95 %. Inom området har även Skövde Värmeverk produktionsanläggningar.

Skövde Värmeverk är kommunens redskap för att långsiktigt främja en god och miljöriktig energiförsörjning samt ska tillsammans med andra berörda arbeten få kommunens utveckling. Bolaget ska enligt ägandedirektivet aktivt medverka i den kommande samhällsplaneringen. Skövde Värmeverk är en viktig aktör i Skövdes hållbara utveckling och i uppfyllandet av Vision 2025 samt energi- och klimatplanens målbild om att Skövde år 2050 inte ska bidra med nettoutsläpp av växthusgaser till atmosfären.

I vårt yttrande 2014-12-22 över samrådshandling oktober 2014 efterfrågade vi, liksom flertalet andra att större visioner krävs för att nå Vision 2025:s mål. Vi ser inte att föreslagna ändringar innebär att kommunen kommer att nå dessa mål.

Vår verksamhet och investeringar bygger på kommunens kommande planer. Vi ser därför med oro på de ledtider FÖP-arbetet hittills har haft och de förseningar detta innebär på redan planerade projekt och även på nya.

AB Skövdebostäder har under år 2015 presenterat "Tillsammans bygger vi framtid". Detta väl genomförda arbete kan med fördel arbetas in i FÖP i de områden som berörs. Vi ser det som mycket positivt att staden förtätas, både ur Skövdes kommuns synvinkel samt ur fjärrvärmenätets utnyttjande.

Förtätningen av områden kan innebära att Skövde Värmeverk måste förstärka delar av nätet samt flytta befintliga ledningar som nu ligger i ytor som kommer att bebyggas i framtiden. Förtätning innebär att ledningarna till större del kommer att flyttas ut i gatorna, vilket innebär ökade kostnader för byggnation, drift och underhåll av fjärrvärmeledningar.

Viktigt ur teknisk ledningssynpunkt är följande:

Framförhållning både ur planeringssynpunkt, projektering, finansiering och utförande. Mycket viktigt är det som skrivs under kapitel 5, genomförande och arbets sätt.

Viktigt att ta hänsyn till vid tidplaner är att huvudmatningar av fjärrvärme endast kan flyttas under den varmare delen av året.

Att det i planarbetet tas fram stråk, där infrastruktur kan vara förläggas. Där det ges möjlighet till framtida drift och underhåll av ledningar. Viktigt att tänka i större områden än kvarter eftersom förstärkningsledningar måste byggas i en viss ordning.

Gatukaraktärer

I samband med gatukaraktärer och utformningen av olika typerna av gator är det viktigt att ta hänsyn till infrastrukturen. Vi ser positivt på att gator kantas med träd men det är viktigt att tänka på att trädrötter och ledningarna måste ha ett visst avstånd mellan sig för att både träd och ledningar ska må bra. Detta gäller både när ledningarna förläggs parallellt i gatan samt vid i indragningar av serviser till fastigheter.

Bemötande

Fördjupningen av översiktsplanen för centrala Skövde är ett av flera verktyg för att nå målen i Vision 2025, vilken innefattar hela Skövde kommun.

Fördjupningen av översiktsplanen för centrala Skövde reglerar markanvändningen och ger en strategisk inriktning för framtida utveckling av planområdet och dess delområden. Utformningsfrågor av enskilda byggnader i form av höjder, våningstal, antal lägenheter, estetik, exakt placering mm studeras i kommande program- och detaljplanearbeten.

Övriga kommentarer/synpunkter har noterats. Synpunkter av vikt för pågående och kommande program och planarbeten kommer att delges till respektive arbete.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

SKÖVDE NÄT AB

Vid en förtätning så ökar behovet av el. För att klara det så behöver vi hela tiden förstärka vårt ledningsnät och anlägga fristående nätstationer och det är viktigt att utrymme finns för detta.

Vi lägger elkablar i trottoarer och GC-vägar och korsar endast gator. För vår del är det således viktigt att det vid framtagandet av gatukaraktärer är möjligt att förlägga elkablar nu och i framtiden i trottoarer och GC-vägar. Vi ser en risk med de framtagna gatukaraktärerna att vi kommer i konflikt med trädrötter och önskar gatukaraktärer med lägre växtlighet med mindre rotsystem.

Bemötande

Synpunkterna har noterats inför kommande program och planarbeten.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

AB SKÖVDEBOSTÄDER

Med anledning av det stora och ökade trycket på bostäder i Skövde har Skövdebostäder under 2015 tagit fram ett antal konkreta förslag på bostadsbyggnation i kommunen. Skövdebostäder har sammanställt projektidéer för 9 000 lägenheter baserat på kommunens, privata aktörers och våra egna byggplaner. Av dessa planer är Skövdebostäder beredda på att bygga 3 000 nya bostäder fram till 2030 beroende på marknadsförutsättningar och kommunens ambitioner.

Framförallt ligger tonvikten på marknadens ökade efterfrågan av centrala lägen och boende för studenter och unga. Utöver våra tidigare synpunkter i samrådsskedet önskar därför Skövdebostäder att planförslaget även medger förutsättningar till nedan föreslagna projektidéer. Vårt samlade förslag ger möjligheter till över 1 700 centrala bostäder exkluderad fortsatt exploatering inom Mariesjöområdet, som ännu inte detaljstuderats i dess helhet. Skövdebostäder anser att genomförandet av projekten är högst realistiska innan 2030. Övrig infrastruktur med skolor, förskolor och parkeringslösningar behöver givetvis följa utbyggnadstakten.

Generellt

Skövdebostäder är positiv till att genomförandet av centrumutvecklingen sker i samverkan mellan kommun och näringsliv.

De symboliska kvartersstrukturer som anges i texten kan ge begränsningar i framtida exploateringar. Under nedan angivna områden kommenteras därför de kvartersstrukturer som inte fungerar tillsammans med illustrerade projektidéer.

Koppling till Billingen är viktig för de centrala boendemiljöernas utveckling. För att ha kvar möjlighet till en linbana mellan Resecentrum och Billingshus behövs en strategisk plan finnas inför ett framtida genomförande.

Område A - Resecentrum

Framtida detaljplanarbete och samråd med fastighetsägare borde kunna medge plats för både ytterligare ett studenthus norr om Tuben samt möjlighet till ett framtida hotell. Bilden visar ett förslag med 108 studentlägenheter.

Område B - Stadskärnan

På kvarteret Sleipner ser Skövdebostäder möjligheten att kombinera handel och service med cirka 70 bostäder.

Område C – Arenaområdet samt kv Motorn 1 och 5

Skövdebostäder ser positivt att kommunen genomför projektet med ett brett deltagande av aktörer. Bostäder och parkeringsplatser är lämpliga för platsen i samklang med ett utvecklat Arenaområde. Med ett parkeringshus och parkeringsgarage under kommande byggnation kan området ge cirka 440 nya bostäder. Området bör medge även Handel i bottenplan i kommersiella lägen för att knyta Arenan närmare centrum. Området bör även kunna medge byggnation av punkthus- och lamellhuskaraktär. En utbyggnad av Arenan ger möjlighet att Södermalms idrottshall kan flyttas till området. Tillsammans med en flytt av Södermalms IP möjliggörs en framtida exploatering på Södermalm med cirka 330 nya bostäder. En framtida flyttning av ställverket m m utmed Badhusgatan kan ge cirka 140 nya bostäder.

Område D – Garpaparken och kv Diana

Kvarterstrukturen för området bör medge även möjlighet till att bygga punkthus. Kv Diana - Skövdebostäder stödjer planen med markförsänkt parkeringsdäck med ovanpåliggande bostäder. Planen borde även medge möjlighet till handel/verksamheter i bottenplan med tanke på dess närhet till centrala Skövde. Bilden visar ett förslag som ger cirka 60 bostäder. Rådhusgatan - Turistbyråns nuvarande attraktiva läge i kombination med anslutande byggnation utmed Rådhusgatan kan medge en expansionsmöjlighet för kontor och handel i bottenplan med ovanpåliggande bostäder i lämplig höjd. Förslaget nedan ger cirka 30 lägenheter. Vid korsningen Majorsgatan/Rådhusgatan finns möjlighet att rama in infarten till centrum med ett par spännande arkitektoniska hus. Förslaget nedan ger cirka 60 lägenheter: Bostadsbebyggelsen ger ökad trygghet och rörelse i parkmiljön. Vid samma korsning i kvarter Drabanten finns en yta, vilket kan ge ytterligare 20-30 bostäder som ramar in kvarteret.

Område E – Floraplatsen och kv Duvan

Området kan initialt ge cirka 150 bostäder. För att möjliggöra ytterligare central bebyggelse utmed hela Vadsbovägen bör hastigheten sänkas för att minska påverkan av trafikljud vid nybyggnation. Hastighetssänkning borde kunna genomföras utan att minska kapaciteten för Vadsbovägen.

Område F – Västerhöjd (Västermalm)

Västermalm - Planen bör medge enstaka förtätningsprojekt som Vallen och Nyströms kullar. Förslaget nedan ger cirka 30 lägenheter.

Område I – Helenaskolan och kv Soldaten 4

Kv Soldaten 4 – Platsen är lämplig för studentboende. Cirka 55 mindre studentlägenheter kan placeras här. Platsen bör medge möjlighet till punkthus.

Område J – Södra delen av högskoleområdet

Skövdebostäder ställer sig positiv till studentbostäder i området.

Område K - Mariesjöområdet

Området är långsiktigt lämpligt för bostäder och övriga verksamheter. Ett första steg kan vara bostadsbyggnation med mindre och medelstora lägenheter vid Mariesjövägen, för cirka 175 bostäder. Planen bör medge möjlighet att bebygga med lamellhus och även visst inslag av handel.

Område L - Ekedalsområdet

Ekedal Södra - Skövdebostäder ställer sig positiv till beslutad detaljplan, vilken nu är överklagad. Planen ger möjlighet till cirka 200 bostäder.

Ekedal Norra - Planen bör medge cirka 120 bostäder:

Bemötande

Synpunkten om handel noteras. Kommunens bedömning är att handeln i centrum i första hand ska koncentreras till Stadskärnan och då främst inom redan etablerat handelsområde.

Den fördjupade översiktsplanen anger att såväl Sikaparken som Garpabäcksravinen bör bevaras och utvecklas som parkmiljöer. Sikaparken utmärker sig i sin form och funktion som en väl fungerande social mötesplats för boende i närområdet. Garpabäcksravinen innehåller ett öppet dagvattenstråk och platsen utgör även en viktig nyckelbiotop.

Kommunen noterar synpunkten om hastighetssänkning.

En prövning av byggnation inom andra områden än de som pekats ut är möjligt. Varje projekt får då prövas separat utifrån dess unika förutsättningar och läge. Det är de stora sammanhängande områdena med stor potential att utvecklas genom förtätning som redovisas som förtätningsområden.

De kvartersstrukturer som anges som riktlinjer för de olika förtätningsområdena bedöms som de mest lämpliga ur ett stadsbyggnadsperspektiv och helhetsperspektiv för staden. Syftet är att kvartersstrukturen ska ge en inriktning och planeringsprincip. Mer exakt utformning av delområden och kvarter kommer att ske i samband med planprogram och detaljplaner.

Delar av framförda synpunkter är i stort i linje med planförslagets strategiska inriktning. Detaljutformning av de olika delområdena måste som tidigare nämnts ske i kommande planeringsfas.

Synpunkten angående möjlighet till en linbana noteras. Frågan hanteras dock inte inom ramen för den fördjupade översiktsplanen för centrala Skövde. Övriga synpunkter av vikt för pågående och kommande program och planarbeten kommer att delges till respektive arbete.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

FASTIGHETSÄGARNA SKÖVDE

Generellt tycker vi förslaget är bra och framåtsyftande. Det är ett angeläget helhetsgrepp över orten som helhet och om stadens centrala delar som måste vara den självklara kärnan - ha den högsta densiteten med avseende på genomströmning av människor, boende och verksamheter - i Skövde kommun. Planen knyter ihop och skapar sammanhang mellan Skövdes och stadens olika delar in till funktionerna i stadskärnan.

Stadskärnan måste ges möjligheter att vara den självklara centralpunkten i en ort av Skövdes storlek och som gör anspråk på ledartröjan för hela Skaraborg. Där måste dragningskraften vara så stark att den kontinuerligt regenererar och skapar ytterligare kraft för utveckling och tillväxt.

Om stadens täthet

Vill man bygga städer måste de tillåtas vara täta och höga med grönytor både i och runt omkring.

Om man tar i anspråk grönytor för byggnation är det viktigt att man också gör något riktigt bra av det som är kvar - insprängda mindre grönytor, parker, innegårdar mm på flera platser centralt i staden tror vi är viktigare och mer attraktiva än några få stora som vi anser dock skall ligga enkelt tillgängliga i centrumets närhet. Vi tycker planen släppa mer/ fler områden för byggnation, och tillåta höjd. Krav på visst antal lägenheter så att marken nyttjas optimalt är en bättre planförutsättning än att redan i planen säga vilken typ av bebyggelse man vill se (lamellhus, punkthus mm).

Planen bör alltså inte vara för detaljerad. Istället för "Här ska vara 8 punkthus" kan man skriva "Här ser vi 300 lägenheter i området". Definiera volym istället för byggnadsmodell, ange bygghöjder. Bland stadens variation förutsätter olika höjder.

Kvartersindelningen ska ske på ett sådant sätt att flera aktörer kan ta mindre delar än att bara skapa förutsättningar för stora aktörer med kapacitet att ta hela områden.

Ekonomi är ett viktigt perspektiv i varje enskilt projekt, därför behöver det vara öppet (utan låsningar) för aktören att hantera val av byggnadssätt, hustyp mm. Rutnätet är då ett hinder, bland annat då det decimerar möjligheten till punkthus.

1000 bostäder borde kunna tillföras i ett snävare område än det som anges. Finns uppskattningar per angivet område?

Vi vill att planen zoomar in i de svarta områdena, gör dem mindre och skapar mer byggbar yta. Till exempel jämte SLA/Diana/Garpa där området kan delas av och byggnation tillåtas på vissa delar. Nyströms kullar nedanför angivet område F mot Vadsboleden är en lämplig plats för ytterligare flerbostadshus, liksom stora delar av Boulongner. Vill man göra platserna trygga och säkra för invånare och besökare förutsätter det fler boenden i området, fler måste röra sig där, fler strömmar och gångstråk. Vi ser det också som tänkbart att sänka hastigheten på t ex Vadsboleden för att möjliggöra nybyggnation av bostäder i närheten av vägen.

En utbyggd/ny gymnasieskola på Nyströms kullar med samlokalisering av högstadium, Kavelboskolan mm skulle också kunna frigöra omfattande ytor för nya bostäder på bl a nuvarande skolområden.

Sid 35 längst ned, kvartersstruktur. Vad är man ute efter?

Vi håller med om att centrum från flera håll känns "stängt" och behöver göras tydligare öppet och tillgängligt. När det gäller Commerce och Vasaporten bör det uttryckas som att berörda fastighetsägare ska uppmuntras att vid framtida ombyggnationer och omdisponeringar titta på möjligheten att förändra kvartersstrukturen så att större öppenhet och tillgänglighet uppnås. I annat fall kan det inte betyda annat än att kommunen kan tänka sig köpa fastigheterna för att genomföra de förändringar som föreslås.

Sid 65. Hertig Johans gata som gångfartsområde är mycket angeläget men måste också knytas ihop via Rådhusgatan i riktning mot Kungsgatan, fram till korsningen Kyrkogatan – ett gångfartsområde som sträcker sig över båda de sidorna av kyrkparken.

Utmed Kyrkogatan bör trottoaren breddas på högernsida i trafikens riktning. En del av kyrkparken tas i anspråk för fiskbensparkeringar på samma sätt som sidan mot/utmed Hertig Johans gata (skiss sid 120).

Beträffande parkeringar måste det snarare tillskapas fler i ytterligt centralt läge än – som kan utläsas i formuleringen på sid 70, sista stycket - tas bort. Vad menas med "sund situation", på vilket sätt hör bilen inte hemma i den bilden?

Bemötande

Riktlinjerna för de olika förtättningsområdena bedöms som de mest lämpliga ur ett stadsbyggnadsperspektiv och helhetsperspektiv för staden. Tidigare framförda synpunkter under samrådsskedet ledde fram till att byggnadshöjder och våningstal togs bort ur planförslaget. Syftet med planen är att ange en strategisk inriktning med struktur, volym och markanvändning. Exakt utformning med byggnadshöjder och våningstal studeras i samband med planprogram och detaljplaner.

Synpunkten om kvartersindelning noteras inför kommande arbeten.

För att skapa en blandstad med attraktiva bebyggelsemiljöer och varierat innehåll, är det ett medvetet förhållningssätt till respektive plats som styr vilken utformning ny bebyggelse får. Vissa områden inom planförslaget tål en högre exploatering medan andra områden kräver ett mer varsamt förhållningssätt.

Planens riktlinjer med område för utbildning inom område F-Västerhöjd- innebär expansionsmöjligheter på den platsen, men det förändrar inte förutsättningarna för lokaliseringen vid Kavelbro. Båda platserna behövs för utbildningsändamål.

Vikten av att området för dagvattenhantering vid Vadsbovägen/Norra Bergvägen finns kvar bedöms vara av stor betydelse även på sikt för att kunna ta hand om dagvatten på ett bra sätt, och då även i perspektivet ändrat klimat och fler skyfall. Området är viktigt för hela stadens dagvattensystem och behöver bevaras för detta ändamål.

Kommunens avsikt är alltid att föra omvandlingsarbeten i dialog med berörda fastighetsägare.

Det pågår för närvarande ett projekt där kommunen, i dialog med berörda, tittar på utformning av Hertig Johans torg och Hertig Johans gata, i hela stråket från Resecentrum till Stadshuset.

Kommunens gällande trafikstrategi och parkeringsstrategi gäller även för aktuellt fördjupningsområde. Skrivningen på sid 70 är hämtad ur kommunens parkeringsstrategi.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

SKÖVDE NATURSKYDDSFÖRENING

Vi anser det positivt att utveckla de befintliga parkernas potential för rekreation och ökad trygghet. Däremot anser vi att det inte bör byggas hus vid Garparparken, utan den bör vara som den är nu eller utvecklas mer som attraktivt grönområde. Vidare anser vi att, om Västerhöjdskolan har behov av flera lokaler, så måste ingreppet i grönområdet minimeras så att de flesta grönyrtorna får vara kvar.

Bemötande

Planen beskriver att hänsyn ska tas till naturområde och parkmiljö. Hur detta kan göras på bästa sätt och hur avvägningar sker mellan bebyggelse och grönyta sker i samband med kommande planarbeten.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.

TRE PRIVATPERSONER

Efter att ha läst igenom och granskat den fördjupade översiktsplanen för de centrala delarna över Skövde vill vi lämna ett antal kommentarer och synpunkter. I vissa delar vill vi också att dessa synpunkter skall anses som ett överklagande på förändringar som är gjorda sedan den förra översiktsplanen presenterades hösten 2014. I denna plan kunde man konstatera att utvecklingsstrategin för Skövde var expansiv med en framåtanda om krävs för en kommun på framkanten. Man kunde också konstatera att man inventerat de flesta möjligheter till nya bostadsområden utan att göra våld på befintlig bebyggelse. Att visa hänsyn till existerande planer i de områden som kan anses värdefulla att bevara måste naturligtvis överrida alltför utmanande förslag på både var man vill bygga och hur man vill bygga.

Bevarandeplan för Västermalm

Den bevarandeplan som har gällt och, vad vi vet, fortfarande gäller för Västermalm har självklart både varit till bekymmer men även till glädje för oss villaägare i området. Man har visst att omgivningen skulle bevaras som en del av Skövdes identitet och tillhöra Skövdes historiska kärnmiljö. Vi bifogar också den handling från Skövde Byggnadsnämnd som redovisar Skaraborgs Läns museums synpunkter på vårt renoveringsförslag för Kajen 6 som just stannade vid ett förslag eftersom det inte blev ekonomiskt möjligt på den bevarandeplanen. Beskrivningen av bevarandeplanen från början av 1990-talet återfanns också i den ovan nämnda översiktsplan från 2014, varför det kändes överflödigt med synpunkter på ett väl genomarbetat dokument som alla, gamla som nya innevånare, i huvudsak gillade.

Förtättningsområde E-initiala värden

I översiktsplanen från 2014 angavs Kvarteret Duvan som ett förtättningsområde där industrimark skulle övergå till bostadsmark. Som vi förstod den inriktningen så skulle också de eventuella byggnaderna begränsas till motsvarande höjd som kvarteren Lärkan och Domherren har, dvs 2-3 våningar. Den befintliga parken inklusive lekparken som numera benämns som Floraplatsen skulle bevaras som park och lekpark för de till antalet växande barnfamiljerna som bebod dagens Västermalm. Även detta var en acceptabel lösning. Visserligen har det rivits några hus i området som återuppbyggts med tvåvåningshus men som väl passat in i miljön. Även radhusen på fastigheten Morkullan 3 i Vårfrugatan/Kåkindsgatans förlängning har anpassats till befintlig miljö. Med dessa ingångsvärden skulle alltså inte omgivningen och identiteten påverkas nämnvärt negativt om översiktsplanen för Duvan skulle förändras till framtida bostadsmark.

Förändringar avseende förtättningsområde E

När nu översiktsplanen presenteras igen efter samråd med bland annat de kommunpolitiska partierna så upptäckts att en synnerlig kraftfull förändring tillkommit. Denna förändring går helt och hållit emot de principer och bevarandeplaner som beskrivits som ett signum för Skövde.

En utökning av förtättningsområdet E med lekparken och resten av Floraplatsen skulle kunna, om området bebyggs, innebära att hela kvarteret Kajen hamnar i djupaste skugga och förändrar hela

situationen för de idag boende. Dessutom skulle en mycket väl fungerande lekplats och en välbesökt bollplan försvinna. Hela parkområdet är den lunga som familjer sedan länge använt för grillning, kvarterssamankomster och andra uteaktiviteter. Det uttrycks visserligen att Floraplatsen skall omvandlas till någon form av närpark, vilket det enligt vår mening redan är, men det framkommer också synpunkter från vissa partier att området skall bebyggas med höghus. Skulle Folkpartiets (Liberalernas) förslag bli verklighet så förvinner alla de föresatser som gällt för Skövde i fråga om bevarande av historisk kärnmiljö. En annan mer påtaglig del kommer också att försvinna från de villor som ligger i det utsatta området och det är solen.

En ytterligare konsekvens som förtätningen skulle medföra är den otrygghet som området skulle hamna i, tvärtemot vad som beskrivs i den detaljerade översiktsplanen. Ur ett trafiksäkerhetsperspektiv kommer trafiken att öka dramatiskt om man ska ha in 250 nya innevånare på denna mycket begränsade yta som Floraplatsen utgör. Dessutom kommer alla besökare och övriga som har andra syften med att befinna sig i ett anonymt hyresområde att öka risken för kriminalitet och inbrott. Den trygghet som idag kännetecknas av att alla känner alla i villaområdet skulle dramatiskt brytas. Slutligen skulle området förvandlas till en byggarbetsplats under lång tid som både minskar tryggheten och möjligheten att vistas normalt i sin sedan länge invanda villa miljö. Vad hyreskaserner runt detta idag attraktiva villaområde skulle betyda för villapriserna vill vi inte ens spekulera i, men även detta skapar oro och otrygghet bland oss boende.

Sammanfattning

Med dessa synpunkter hemställer vi att Floraplatsen tas bort från »Förtättningsområde E» och planmässigt återgår till nuvarande parkområde.

Bemötande

Skövde kommuns översiktsplan för hela kommunen antogs 2012. År 2014 genomfördes samråd kring förslaget till en fördjupad översiktsplan för centrala Skövde. Samma plan har efter inkomna synpunkter under samrådet ställts ut på nytt, så kallad granskning, inför antagande av planen.

Syftet med område E är att det ska finnas plats för både byggnation och park/grön funktionsyta. Planens riktlinjer för området beskriver att det även i fortsättningen ska finnas park/grönyta inom området samt betydelsen av att Floraplatsen innehåller en närpark för centrumets sydvästra bostadsområden. Planen anger också att bebyggelsestrukturen ska anpassas till Västermalms kvarterstruktur.

Hur området ska utformas mer i detalj studeras i samband med detaljplanearbete. Då utreds bland annat utformningsfrågor, exakta byggnadshöjder, antal våningar, estetik mm. Man utreder vidare bland annat frågor om trafik, buller, sol/skugga, hänsyn till natur- och kulturmiljö mm.

För att skapa en blandstad med attraktiva bebyggelsemiljöer och varierat innehåll, är det ett medvetet förhållningssätt till respektive plats som styr vilken utformning ny bebyggelse får.

Eftersom en översiktsplan inte är juridiskt bindande kan själva innehållet i översiktsplanen inte överklagas. En översiktsplan kan endast överklagas om den inte har tagits fram på ett lagenligt sätt, eller om beslutet har fattats av någon annan instans inom kommunen än kommunfullmäktige. (Plan- och bygglagen 13 kap. 1§.)

Ett överklagande kan göras först efter det att ett beslut om ett antagande av planen har fattats.

Åtgärder i planförslaget/MKB

- Synpunkterna föranleder inga ändringar.



Sektor samhällsbyggnad

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