

Innehållsförteckning**Sida**

KSAU § 268/17 Besluts- och attestförteckning 2018	4
KSAU § 269/17 Revidering av kriterier för kommunal Landsbygdspott	5
KSAU § 270/17 Detaljplan för Trädgårdsstaden, etapp 3, granskning	7
KSAU § 271/17 Detaljplan för Hammaren 16 m.fl, antagande.....	13
KSAU § 272/17 Detaljplan för Dalvägens förskola, antagande.....	17
KSAU § 273/17 Detaljplan för KÖPMANNEN 3, granskning	21
KSAU § 274/17 Detaljplan för kv Kurorten - Studentbostäder, behovsbedömning.....	26
KSAU § 275/17 Detaljplan för kv Kurorten - Studentbostäder, samråd.....	30
KSAU § 276/17 Detaljplan för Lundenskolan	33
KSAU § 277/17 Yttrande på remiss Ny zonstruktur för kollektivtrafiken.....	37
KSAU § 278/17 Yttrande på remiss "Västtågsutredningen".....	40
KSAU § 279/17 Svar på motion om förebyggande aktiviteter för äldrehälsa	43
KSAU § 280/17 Kultur- och fritidspolitiskt program, 2018-2022	45
KSAU § 281/17 Medfinansiering Tidans Bygdegårdsförening gc-väg mellan Götlunda kyrka-Greby	47
KSAU § 282/17 Intresseförfrågan om markanvisning av flerbostadshus i kvarteret Diana på fastighet SKÖVDE 4:305	49
KSAU § 283/17 Försäljning av del av fastighet Ryd 15:44	51
KSAU § 284/17 Exploateringsavtal inom detaljplan Hammaren 16 m.fl. med Västerhuset AB	53
KSAU § 285/17 Exploateringsavtal inom detaljplan Hammaren 16 m.fl. med Schönborg Hus AB	55
KSAU § 286/17 Remittering och beredning av medborgarförslag.....	57
KSAU § 287/17 Nya avgiftsnivåer maxtaxa för barnomsorgsavgiften 2018	58
Information	59

Plats och tid KS-salen, 2017-11-29 kl. 8:30-12:00

Beslutande

Katarina Jonsson (M), ordförande

Torbjörn Bergman (M)

Ulla-Britt Hagström (L)

Marie Ekman (S)

Johan Ask (S)

Övriga deltagande Tomas Fellbrant, kommundirektör

Ulrika Johansson (C)

Agneta Tilly sekreterare

SMS: Rogher Selmosson

Katarina Strömgren Sandh

Per Karlsson

Victor Sunnliden

Christian Johansson

KFN: Kaj-Eve Enroth (L)

Claës Bäckman (M)

Maria Hjærtqvist (S)

SSB: Inger Carlsson

Mikael Zsiga

Unnar Kristmannsson

Utses att justera Ulla-Britt Hagström (L)

Underskrifter

Sekreterare

Paragrafer §268/17-
§287/17.....
Karin Grunselius

Ordförande

.....
Katarina Jonsson (M)

Justerande

.....
Ulla-Britt Hagström (L)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans	Kommunstyrelsens arbetsutskott		
Sammanträdesdatum	2017-11-29		
Justeringsdatum	2017-11-30		
Anslagsdatum	2017-11-30	Överklagningstid t o m	2017-12-22
Förvaringsplats för protokollet	Skövde Stadshus		
Underskrift Karin Grunselius		

KSAU § 268/17**Besluts- och attestförteckning 2018**

KS2017.0402

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	268/17

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen fastställer besluts- och attestförteckning från och med 2018-01-01 enligt bilaga Besluts- och attestförteckning kommunstyrelsen 2018.

Bakgrund

Enligt Reglemente för attest ska styrelsen utse beslutsattestanter, ersättare samt i tillämpliga fall beställningsattestanter för varje kalenderår. Beslutsattesträtten är personlig. Beslut om löpande uppdateringar av besluts- och attestförteckningen under året tas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning. Uppdateringar är delegerat till kommundirektören och till sektorscheferna för sektorerna styrning och verksamhetsstöd, samhällsbyggnad samt medborgare och samhällsutveckling.

Handlingar

TU Besluts- och attestförteckning 2018

Besluts- och attestförteckning kommunstyrelsen 2018.pdf

Skickas till

Redovisningschef Annelie Nyman

KSAU § 269/17**Revidering av kriterier för kommunal Landsbygdspott**

KS2017.0428

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	269/17

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna förslag till revidering av kriterier för kommunal Landsbygdspott. Revideringen ska gälla från den 1 januari 2018.

Bakgrund

År 2016 avsatte Kommunstyrelsen pengar till en Landsbygdspott som ska stimulera utveckling och tillväxt på landsbygden. 2016 antogs också kriterier för Landsbygdspotten. Efter att nu ha tillämpat kriterierna i två år finns behov av kompletteringar och justeringar av dessa.

Förändringarna avser bl.a. ett nytt ansökningsområde som kallas Utvecklingspeng:

”Utvecklingspeng

Projektstöd: Maxbelopp 20 000 kronor.

Kan sökas av lokala utvecklingsgrupper som aktivt engagerar sig i sin bygd.

Utvecklingspengen är till för att underlätta och stimulera lokalt utvecklingsarbete.

Utvecklingspengen kan sökas av lokala utvecklingsgrupper, samhällsföreningar eller liknande grupper. Dessa grupper ska aktivt verka för utvecklingen av den egna bygden.

Utvecklingspengen kan sökas för omkostnader för aktivt framåtsyftande utvecklingsarbete med målsättning att t.ex. stärka den lokala identiteten, säkra en god servicenivå, bra kommunikationer, god IT- och telekommunikation, en god boendemiljö, insatser för att stimulera det lokala näringslivet, aktiviteter för att bevara kultur- och naturmiljöer samt profilering och marknadsföring av den egna bygden.

Exempel på utvecklingsarbete kan vara analysarbete, inventeringar, seminarier, utbildningar och andra samverkansaktiviteter. Stödet ska kunna bidra till att täcka administrativa kostnader.

Stödet får ej användas till lönekostnader eller planerade investeringar. ”

Utöver detta föreslås mindre justeringar och tillägg under de allmänna punkterna.

Handlingar

TU Revidering av kriterier för kommunal Landsbygdspott

Förslag uppdaterade kriterier Landsbygdspotten 2018

Skickas till

Näringslivsenheten, Christian Johansson och Ann-Louise Eliasson

Controller Emma Friberg

Sektorsekonom Annelie Magnusson

KSAU § 270/17**Detaljplan för Trädgårdsstaden, etapp 3, granskning**

KS2016.0334

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	270/17

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra granskning gällande förslag till Trädgårdsstaden, etapp 3.

Bakgrund

Planens syfte är att med den klassiska trädgårdsstaden som förebild skapa förutsättningar för byggande av mellan 350-450 bostäder samt förskola inom den tredje etappen av Trädgårdsstaden i Skövde.

Kommunstyrelsen beslutade 2016-09-04 (KS § 164/17) att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra samråd för förslag till detaljplan för Trädgårdsstaden, etapp 3.

Detaljplanen föreslår en småskaligt blandad bostadsbebyggelse i enlighet med framtaget planprogram. Planförslaget utgår ifrån fastlagda trädgårdsstadskriterier och har formats av de naturvärden som finns inom planområdet. Tillfarter till etapp 3 sker dels från en förlängning av Nolhagavägen, dels från gamla Törebodavägen som samtidigt ges en bättre standard.

Planområde

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Skövde, öster om Östra leden, söder om Gamla Törebodavägen och norr om Mellomkvarnsbäcken. Planområdet berör delar av fastigheterna Skövde 5:85, Skövde 5:74, samt Skövde 5:75. Skövde kommun äger merparten av marken inom planområdet.

I översiktsplanen (ÖP 2025) från 2012 utpekas planområdet i huvudsak som mark för nya bostäder. ÖP 2025 anger att Trädgårdsstaden bör planeras för bostäder i form av småskalig bebyggelse i 1-2½ våningar längs trädplanterade gator. Kvarter för flerfamiljshus blandas med kvarter med radhus, parhus och friliggande hus. Utbyggnaden ska ske med en väl avvägd etappindelning från söder mot norr och målsättningen är att varje etapp ska innehålla alla boendetyper. För planområdets östra del anger ÖP 2025 nytt verksamhetsområde med liknande innehåll som i Stallsiken (sällanköphandel). Motivet är närheten till trafikplatsen Östra leden-Törebodavägen.

Området saknar idag detaljplan men ingår i det *Planprogram för Horsås Trädgårdsstad* som godkändes av kommunfullmäktige 2008 som underlag för framtagande av detaljplaner inom den nya stadsdelen Trädgårdsstaden.

Planprogrammet, med tillhörande kvalitets- och gestaltningsprogram, beskriver de översiktliga förutsättningarna för att omvandla dagens åkerlandskap till en attraktiv och välfungerande ny stadsdel för boende med den klassiska trädgårdsstaden som förebild. Målet är att ge de olika byggherrarna en gemensam grund för utformningen av de olika etapperna i området och skapa förutsättningar för en etappvis utbyggnad under längre tid utan att de ursprungliga intentionerna går förlorade.

Förslaget

Målet är, i likhet med tidigare etapper, att åstadkomma en blandad bostadsbebyggelse med olika upplåtelseformer i syfte att erbjuda många olika hushåll en möjlighet att bosätta sig i området. Planillustrationen på nästa sida innehåller ca 390 bostäder med en fördelning om 65% bostäder i flerbostadshus och 35 % bostäder i radhus, parhus, kedjehus samt i friliggande gruppbyggda hus. Detaljplanen är flexibel i den bemärkelsen att den tillåter olika boendetyper inom flertalet av kvarteren. Detta beroende på en osäkerhet i vad som efterfrågas i framtiden. En annan fördelning än den illustrerade kan därmed ge ett annat utfall. Bedömningen är dock att antalet bostäder kommer hamna mellan 350 - 450 st.

I likhet med etapp 1 och 2 så föreslås en tätare bebyggelse med flerbostadskvarter närmast Nolhagavägen med motivet att skapa större stadsmässighet runt etappens entréer samt att fler ska ha nära till kollektivtrafik. Innanför flerbostadskvarteren föreslås kvarter för olika typer av gruppbyggda markbostäder. De inre kvarteren grupperar sig kring ett centralt grönområde uppe på åsen. Grönområdet ges förgreningar åt både norr och söder för att skapa kopplingar till omgivningen. Detta gagnar både flora, fauna, friluftsliv mm och skapar även möjlighet att lösa dagvattenhanteringen i öppna system. Invid grönområdet föreslås en förskola för etappen placeras.

Mot Mellomkvarnsbäcken sparas ett stråk av naturmark som ligger inom strandskyddsområdet för Mellomkvarnsbäcken. Detta föreslås omvandlas till ängsmark och nyttjas för rekreation, dagvattenhantering mm. Mindre delar av strandskyddet berörs dock av föreslagen vägdragning och bebyggelse (ca 8%) och detaljplanen har därför beskrivit motiven för att upphäva strand-skyddet inom dessa delar. För kvarteren längst i väster anger ÖP 2025 verksamhetsområde för sällanköphandel men området kan inte ges någon direkt tillfart till varken Östra leden eller väg 200. Närheten till Östra leden innebär ett bra visuellt exponerat läge men det är också exponerat för trafikbuller och farligt godstransporter. Detaljplanen föreslår därför bostadskvarter så långt västerut som riktlinjer för risk och trafikbuller klaras.

En förutsättning för exploatering av etapp 3 är att Nolhagavägen byggs ut från etapp 2 via en bro över Mellomkvarnsbäcken till Törebodavägen (väg 200). Gamla Törebodavägen sträckning behålls men föreslås kompletteras med en gång- och cykelbana på södra sidan mot den planerade bebyggelse och cirkulationsplats föreslås vid korsningen med Nolhagavägen.

Fördjupade utredningar kring geoteknik, markföroreningar, naturvärden, arkeologi, dagvatten-hantering samt trafik och trafikbuller har tagits fram under planarbetet och resultatet av dessa sammanfattas i planbeskrivningen. Alla utredningarna utgör bilagor till planhandlingarna.

Detaljplanen, som möjliggör en stor och för Skövde viktig exploatering, bedöms ha stort allmänt intresse och handläggs därför med ett utökat förfarande. Planavtal har upprättats med SSB:s mark- och exploateringsenhet.

Motivering till beslut

Samrådet har ägt rum under tiden 11 september till 9 oktober 2017. Totalt har 16 skrivelser inkommit, varav 4 utan erinran. Inkomna synpunkter har behandlats och bemötts i bifogad samrådsredogörelse, daterad 2017-11-20. Nedan redovisas en kort sammanfattning av de större synpunkter och/eller invändningar mot förslaget som inkommit. Därtill vilka förändringar och tillägg till detaljplanen som föreslås.

Länsstyrelsen (LS) anser fortsatt att det föreslagna intrånget i strandskyddet strider mot strandskyddets syften. LS anser inte att det skäl som åberopas av kommunen i syfte att upphäva strandskyddet är ett sådant särskilt skäl som stöds av strandskyddsreglerna. Om det föreslagna intrånget kvarstår i kommande planhandlingar kan det komma att innebära en överprövning av planen. Kommunen har visat att det finns ett behov av bostäder men man har inte visat att behovet av bostäder som inkräktar på strandskyddsområdet inte kan tillgodoses på annat sätt. LS saknar vidare en motivering till ianspråktagandet av jordbruksmark och önskar även en upplysning på plankartan om utformningen av området ska beakta ett 100-årsregn (skyfall). Skydd för småbiotoper (alléer, stenvägar mm) som bevaras föreslås av LS ges stöd i planbestämmelserna och för de som föreslås tas bort måste dispens sökas och förslag till kompensations-åtgärder redovisas. LS påminner om att det krävs minst en anmälan om vattenverksamhet för anläggande av broar och erosionsskydd vid Mellomkvarnsbäcken.

Miljönämnden Östra Skaraborg (MÖN) anger att planhandlingarna bör kompletteras med provtagning av dioxiner på de platser där deponerad aska påträffats.

Sektor service (SSE) avstyrker planförslaget då dess flexibla utformning inte bedöms leda till ett långsiktigt ansvar för viktig infrastruktur och inte ger förutsättningar för ett gott husägande. SSE önskar att planen säkerställer att

exempelvis gator kan fungera som en sekundär avrinnings-väg vid skyfall i syfte att förebygga översvämningsskador på fastigheterna.

Trafikverket anger att kommunen måste visa att Stallsikenrondellen inte kommer att påverkas negativt av föreslagen detaljplan. Om detaljplanen kommer att leda till att cirkulationsplatsen belastas ytterligare behöver trafikplats enligt åtgärdsvalsstudie *Tillgänglighet Skövde* byggas. Avtal om genomförande av dessa åtgärder ska tecknas före detaljplanens antagande. För trafik- och bullerutredning ska prognosår 2040 användas.

Västtrafik önskar att föreslagen hållplats på Gamla Törebodavägen utgår då den ur ett kollektiv-trafikperspektiv hamnar på en "återvändsgata" och därmed inte har några förutsättningar att skapa en attraktivt linjesträckning. Västtrafik ser istället möjligheter att, i en snar framtid när Nolhagavägen är klar och öppnas mot Törebodavägen (väg 200), kunna göra nya trafiklösningar för kollektivtrafikens linjer, dvs redan innan utvecklingen av området Stadsskogen påbörjas.

Skövde Ryttarförening (SRF), som arrenderar kommunal mark för Skövde Ridskola, anger att man fortsatt vill ha tillgång till befintlig hagmark och att denna inte får komma i konflikt med exempelvis gångvägar eller motionsspår. SRF önskar även ny passage över Mellomkvarnsbäcken bort mot ridterräng vid Fjället. Skövde Ryttarförening - Privatryttarna, har i en skrivelse anfört liknande önskemål som SRF ovan.

Med anledning av under detaljplanesamrådet inkomna synpunkter, föreslås följande tillägg och ändringar göras i detaljplanen:

- Planbeskrivningen uppdateras/förtydligas texten under kapitlet om Strandskydd.
- Plankartan kompletteras med bestämmelser om att "*Stenmurar respektive alléer ska bevaras*" (planbestämmelse n₂ resp n₄). Detta gäller de stenmurar/alléer som i planförslaget föreslås behållas inom allmän platsmark (GATA och PARK).
- Planbeskrivningen kompletteras med informationen om att det anläggande av erosionsskydd, liksom broar, omfattas av bestämmelserna om vattenverksamhet enligt MB 11 kap och att anmälan ska ske till Länsstyrelsen.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att efterbehandlingen av förorenade massor är anmälningspliktig till Miljösamverkan Östra Skaraborg.

- Plankartan kompletteras under rubriken Upplysningar med att *”Vägar ska utformas så att öppna avrinningsvägar för ytligt dagvatten/skyfall, motsvarande minst ett 100-årsregn, till recipienterna säkerställs”*.
- Planbestämmelsen *”Höjd på färdigt golv får avvika högst 0,25 meter från entré-/lokalgatans höjd”* ersätts med planbestämmelse om att *”Höjd på färdigt golv (FG) ska vara högre än gatumarken rakt utanför bostadsentrén”*.
- Plankartan kompletteras med +-höjder på gatorna inom planområdet.
- Text i planbeskrivningen om att befintliga bostadsfastigheter norr om Gamla Törebodavägen föreslås ingå i nytt verksamhetsområdet utgår.

Planbeskrivningen kompletteras med informationen enligt skrivelse från SkövdeNät AB.

Planbeskrivningen justeras i enlighet med synpunkter från Västtrafik om att hållplatsläget vid Gamla Törebodavägen utgår.

I syfte att möjliggöra en ökad variation och flexibilitet inom ramen för Trädgårdsstadskriterierna har nedan planbestämmelser revideras eller utgått:

- *”Takkupor ska vara fristående från fasaden”* utgår. Ersätts med *”Frontespis om högst 5 meters fasadlängd medges”*.
- *”Flerbostadshus med mer än ett trapphus ska ha genomgående entré mellan gata och bostadsgård”* utgår. Ersätts med *”Flerbostadshus ska ha genomgående entré mellan gata och bostadsgård, alternativt ha högst 25 meter mellan huvudentré och entré/portik till bostadsgård”*.
- *”Tegelfasader ska ha infärgad fog”* utgår.
- Bestämmelse f₁ utgår för kvarter för friliggande gruppbyggda hus.

Andra förändringar av detaljplanen som inte direkt varit resultatet av samrådet föreslås vara:

- Planområdet har utökats något för att ge planstöd för en ny pumpstation längs Nolhagavägens östra sida.

Synpunkter som framförts av sakägare bedömts ha tillmötesgått i den omfattning som kan hanteras i detaljplanen.

Handlingar

TU Detaljplan för Trädgårdsstaden, etapp 3, granskning

Plankarta nr1 Granskning.pdf

Plankarta nr2 Granskning.pdf

Samrådsredogörelse 2017-11-20

Tjänsteskrivelse granskning

Planbeskrivning Granskning

Skickas till

Sektor samhällsbyggnad

KSAU § 271/17**Detaljplan för Hammaren 16 m.fl, antagande**

KS2016.0493

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	271/17

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar Detaljplan för Hammaren 16 m.fl.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att ändra del av befintligt industri kvarter till nytt kvarter för skola, service, handel och kontor mm.

Detaljplanen föreslår en omvandling av industrifastigheten Hammaren 16 till skola, kontor och handel samt att ge planstöd för den nystartade *Kulturfabriken* och övrig kontorsverksamhet, lager mm på del av fastigheten Hammaren 14. Angöring till skola och Kulturfabriken sker likt idag från Rådmansgatan och till befintlig lager-/kontorsverksamhet från Hammargatan i norr.

Kommunstyrelsen beslutade 2017-09-04 (KS § 166/17) om att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra granskning gällande förslag till detaljplan för Hammaren 16 m.fl.

Fastighetsägaren till Hammaren 16, Schönborg Hus AB, har fått en förfrågan från Raoul Wallen-bergskolan (RWS) om att få etablera en grundskola, årskurs 7-9, i deras lokaler. RWS startade i augusti 2015 en grunskola, årskurs F-6, i f.d. Ahlsells lokaler på den angränsande fastigheten Hammaren 14. RWS har avsikten att från höstterminen (ht) 2017 starta ett högstadium, först i mindre skala (30 elever åk 7) i befintliga lokaler för att sedan till ht 2018 flytta högstadiet till Hammaren 16. RWS avser sedan att gradvis växa in i de nya lokalerna på Hammaren 16 med 180 elever ht 2018, 300 elever ht 2019 och slutligen fyra hela paralleller åk 7-9 med totalt 360 elever till ht 2020.

I gällande detaljplaner (ST53 och DP449) är fastigheten Hammaren 16 redovisad som lämpad för industri/småindustri. En ny detaljplan för skoländamål mm bör därför upprättas. Byggnaden på Hammaren 16 kan idag liknas vid ett småindustri-/kontorshotell med många mindre hyres-gäster. Två kategorier av hyresgäster finns. Dels verksamheter som har vissa omgivnings-störande effekter såsom buller, emissioner och en hel del trafikrörelser. Till denna kategori hör svetsbolag, billackeringsfirma, plåtslageri, budfirmor samt lagerhantering mm. Dessa verksamheter föreslås flyttas ut från fastigheten under 2017. Den andra kategorin hyresgäster är kontor och servicefunktioner. Här finns bl.a. redovisningsbyrå,

konsultföretag, utbildnings-/studieförbund, café med försäljning samt kemtvätt. Dessa verksamheter föreslås få stöd i den nya detaljplanen (kontor och handel) så att verksamheterna kan finnas kvar även efter det att skolan flyttat in.

En förutsättning för att planlägga för skolverksamhet inom fastigheten Hammaren 16 är att ny detaljplan även upprättas för angränsande delar av fastigheten Hammaren 14. Pågående verksamhet inom dessa delar består dels av olika kontor, stadsmuseum med musikskola (Kultur-fabriken) i befintlig byggnad väster om Hammaren 16 med infart från Rådmansgatan, dels av lager, kontor och serviceföretag (Västra Götalands Skövdedepå, HSB m.fl.) i byggnad längs planområdets norra gräns med tillfart från Hammargatan, se bild på första sidan. Gällande detaljplan för denna del (ST53 och DP 528) anger industriändamål där dagens verksamheter antingen beviljats bygglov trots avvikelser från gällande detaljplan alternativt skett tids-begänsat. Kulturfabriken är ett exempel på det senare där bygglovet är tidsbegränsat och gäller t.o.m. 2019-12-31. Avsikten är att i detaljplanearbetet finna lämpliga planbestämmelser som fungerar både för nuvarande och framtida användning av dessa delar.

I översiktsplanen (ÖP 2025) från 2012 utpekas planområdet i huvudsak som mark för handels-ändamål. Bl.a. för att konkretisera ÖP:s inriktning mot en lämplig omfattning av handeln samt utreda förutsättningar och visa på visioner för utveckling mot en mer blandad bebyggelse inom Norrmalms handels- och verksamhetsområde tog samhällsbyggnadsförvaltningen (numera sektor samhällsbyggnad) under 2014 fram ett planprogram för området, *Planprogram för del av Norrmalm, 2014-12-02*. Planprogrammets mål är att utveckla Norrmalms handels- och verksamhetsområde till ett stadsdelscentra där funktioner som bostäder, skola, service, handel och kontor blandas. Ett långsiktigt mål i planprogrammet är att bryta upp områdets storskaliga kvartersstruktur för att skapa förutsättningar för nya mindre stadskvarter. I Planprogrammet redovisas en visionsbild för år 2040 där ett nytt nord-sydligt gatustråk anläggs genom industri-kvarteret varifrån man kan nå de nya mindre stadskvarteren. Planprogrammet redovisar även förslag till översiktlig markanvändning där Hammaren 14 föreslås innehålla mindre kvarter med ett blandat innehåll om bostäder, handel, kontor, kultur, skola mm. Markanvändningen för Hammaren 16 föreslås i planprogrammet vara kontor, handel och småindustri/hantverk. Att småindustri/hantverk föreslogs som användning beroende på att fastighetsägaren då (2014) önskade behålla dagens verksamheter. Småindustri/hantverk är en användning som inte är lämpligt att samlokalisera med skola och därför något som nu inte längre är aktuellt. Planprogrammet kommer utgöra en bilaga till detaljplanen.

All kvartersmark (Hammaren 14 och 16) är privatägd. Skövde kommun äger och är huvudman för Rådmansgatan (del av Skövde 4:305). Kommunstyrelsen har tidigare gett sektor samhällsbyggnad i uppdrag att starta ett detaljplanearbete för nya bostäder, förskola och park i det söder om Rådmansgatan

angränsande kvarteren Städet och Mossagården (KS § 36/16). Detta planarbete pågår och har samordnats med planen för Hammaren 16 m.fl.

Förslaget

För byggnaden på fastigheten Hammaren 16 föreslås den framtida användning vara S (*skola*), K (*kontor*) och H (*handel*). De kontor och handelsverksamheter, om totalt ca 2.200 m², som idag finns i den södra delen av byggnaden blir i huvudsak kvar och medan den norra delen succesivt byggs ut till ca 3.200 m² skollokaler. Huvudentré till skolan blir från norr och skolgården förläggs norr/österut på fastigheten. Avsikten är även att komplettera skolgården med en takterrass i öster. Tillfart för fordonstrafik blir likt idag från Rådmansgatan där angöring och parkering sker söder och väster om byggnaden. För gång- och cykeltrafik till skolan sker angöring antingen ifrån befintligt gång- och cykelstråk öster om fastigheten alternativt i sydöstra hörnet från Rådmansgatan.

För byggnaden på Hammaren 14, som idag inrymmer kontor och Kulturfabrik, föreslås användningen C (*centrum*), vilket kan beskrivas som verksamheter som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. I just detta fall föreslås skola, kontor, handel, samlings-lokaler och service. Angöring sker likt idag från Rådmansgatan.

För den långa byggnaden längs planområdets norra gräns föreslås användningen Z (*verksamheter*), vilket inbegriper pågående användning som lager, kontor, och service samt därtill möjligheten att inrymma/bygga en idrottshall. All angöring sker från Hammargatan i norr. Denna byggnad/verksamhet fungerar därmed även som buffert mellan byggnaderna med mer publika verksamheter längs Rådmansgatan mot de norr om Hammargatan, där den gällande äldre detaljplanen fortsatt medger industriverksamhet.

Som en konsekvens av att Gustav Adolfs gata och Rådmansgatan delvis får en ny funktion med nya och mer oskyddade trafikantgrupper till RWS, Kulturfabriken och framtida bostäder i kv Städet/Mossgården så föreslås gatorna få bredare sektioner och ny mer stadsmässig gestaltning. Detaljplanen föreslår därför en utökning av gatumarken så att detta kan åstadkommas.

En trafik- och bullerutredning samt en miljöteknisk markundersökning har tagits fram. Resultatet av dessa sammanfattas i planbeskrivningen och utredningarna biläggs planhandlingarna.

Ett av de ingående parterna påskrivet exploateringsavtal som reglerar marköverföringar och gatukostnadsersättning mm finns framtaget och beräknas antas av kommunstyrelsens arbetsutskott den 29 november, dvs innan kommunstyrelsens beslut om antagande av detaljplanen.

Motivering av beslut

Inkomna synpunkter och/eller invändningar som framförts under samrådstiden 8 maj - 5 juni 2017 har behandlats och bemötts i bifogad samrådsredogörelse, daterad 2017-08-14.

Granskningen har ägt rum under tiden 11 september - 9 oktober 2017. Totalt har 9 skrivelser inkommit, varav 4 helt utan erinran. Inkomna synpunkter har behandlats och bemötts i bifogat granskningsutlåtande, daterad 2017-11-20. Inga synpunkter har inkommit från sakägare. Nedan redovisas en kort sammanfattning av de större synpunkter och/eller invändningar mot förslaget som inkommit. Därtill vilka förändringar och tillägg till detaljplanen som föreslås.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Miljönämnden Östra Skaraborg (MÖN) återkommer med sin synpunkt från samrådet om att friytorna på skolgården är små och att det därmed kommer bli svårt att skapa både attraktiva mötesplatser i utemiljön och att använda friytorna i undervisningen.

De förändringar och tillägg som föreslås till detaljplanen anges nedan:
Planbeskrivningen förtydligas med avseende på inkommen synpunkt från SkövdeNät AB.

På plankartan redovisad prickad mark med planbestämmelsen "*Byggnad får inte uppföras undantagen utrymningstrappor*" kompletteras med "*och mindre fristående byggnader för sophantering, cykelförråd mm*".
Justering av planhandlingarna enligt ovan bedöms inte föranleda att planförslaget behöver ställas ut för ny granskning.

Handlingar

TU Detaljplan för Hammaren 16 m.fl, antagande

Samrådsredogörelse 2017-08-14

Tjänsteskrivelse antagande

Granskningsutlåtande 2017-11-20

Planbeskrivning antagande

Plankarta antagande

Skickas till

Sektor samhällsbyggnad

KSAU § 272/17**Detaljplan för Dalvägens förskola, antagande**

KS2017.0063

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	272/17

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar Detaljplan för Dalvägens förskola

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade om planuppdrag för Dalvägens förskola, 2016-02-06 § 22/17.

Kommunstyrelsen beslutade om samråd för Dalvägens förskola 2017-05-29 § 109/17.

Kommunstyrelsen beslutade om granskning för Dalvägens förskola 2017-10-02 § 194/17.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att etablera en förskola mellan Käpplunda Park och S:ta Birgittas kyrkogård.

Planförslaget innebär att en förskola kan etablera sig i ett centralt läge med plats för ca 180 barn vilket motsvarar ca 9-10 avdelningar. Marken inom planområdet har varit markreservat för S:ta Birgittas kyrkogård. Planområdet är ca 1 ha stor och är relativt plant. Det finns utrymme för 35 m² friyta per barn, vilket är en ambition att uppnå i Skövde. Marken innehåller markföroreningar som måste saneras till en nivå för känslig markanvändning. Innan byggnation påbörjas ska en masshanteringsplan tas fram. Prover och analys av kolväten inklusive PAH ska ske i samband med schaktning för förskolebyggnaden.

Sektor service (SSE) inkom den 21 december 2016 med en formell ansökan om att sektor samhällsbyggnad (SSB) påbörjar arbetet med detaljplan för nybyggnad av förskola om minst 8 avdelningar. Bakgrunden är det stora behovet av nya förskoleplatser inom Skövde tätort. SSB har på uppdrag av SSE tidigare studerat lämpliga tomter för nya för- och grundskolor inom Skövde tätort. I det arbetet har ytan mellan Skövdebostädens bostadsområde i Käpplunda Park och befintliga begravningskvarter inom S:ta Birgittas kyrkogård bedömts vara lämpligt för en förskola. De främsta argumenten är det centrala läget nära befintliga bostäder med god tillgänglighet till det allmänna vägnätet och kollektivtrafik. Skövde kommun har fått möjlighet att köpa mark från S:ta Birgittas kyrkogårds markreserv för att etablera en förskola. Med föreslagen ny markanvändning för förskola reduceras

kyrkogårdens expansion norrut något. Detta kompenseras emellertid väl av ett annat område (del av Ryd 15:53) norr om Karstorpsområdet på drygt 15 ha som i ÖP 2025 är föreslagen som ny framtida begravningsplats.

Skövde kommuns översiktsplan (ÖP 2025) anger *begravningsplats* som föreslagen markanvändning inom hela planområdet. Området berörs i huvudsak av detaljplan ST 124 med markanvändningen benämnd som *område för kyrkligt ändamål*. En mindre del av området berörs av DP 631 och ST187 som också reglerar marken för kyrkoändamål.

Förslaget

I planförslaget regleras kvartersmarken för *förskola*. Det innebär att det inte är tillåtet med en skola. En skola bedöms inte lämpligt så nära S:ta Birgittas kyrkogård. Barn i förskoleåldern håller sig till sin inhägnade förskolegård och tar inte i anspråk omgivande ytor utan personal, som äldre barn skulle kunna göra.

Inom området finns det plats med en förskola för ca 180 barn vilket motsvarar 9-10 avdelningar. Den totala byggnadsarean inom kvartersmark regleras till 20% av fastighetsarean för att få plats med tillräckligt med friyta. Planen medger huvudsakligen en byggnation upp till två våningar, en tredje våning tillåts men med högst 400 m² i bruttoarea. På den tredje våningen kan exempelvis personal- och teknikrum placeras vilket skulle ge mer utrymme, för barnen, på de övriga våningsplanen. Med hänsyn till angränsande byggnaders volymer och påverkan på skuggor är det inte lämpligt att hela förskolan blir tre våningar hög.

Kryssmarken i planområdets östra del har lagts dit för att säkerställa att förskolebyggnaden hamnar så nära Dalvägen som möjligt vilket optimerar trafiken till verksamheten. Förskolegården kan dessutom anordnas skyddat från trafik och trafikbuller. Kryssmarken i nordväst är till för att förhindra att en förskolebyggnad hamnar för nära angränsande hyreshus i 2 vån. På kryssmark får endast mindre komplementbyggnad, skärmtak m.m. uppföras som är till för verksamhetens behov.

Angöring sker i väster mot Dalvägen. Det är möjligt att ordna två stycken in- och utfarter till planområdet utan att behöva samordna med in- och utfarten till flerbostadshusområdet Käpplunda Park. AB Skövdebostäder vill i dagsläget inte samordna sin in- och utfart till Käpplunda Park med Dalvägens förskola. Skulle AB Skövdebostäder ändra sig, efter planens laga kraft, så är det planmässigt möjligt att ordna en gemensam utfart.

Enligt den geoteknisk undersökning som genomfördes finns det inget som förhindrar en byggnation. Den miljötekniska undersökningen visar att det finns markföroreningar, främst rödfyr. På plankartan regleras att bygglov inte får ges förrän föroreningarna har avhjälpats genom sanering till nivåer som godkänts av

tillsynsmyndigheten för förorenade områden, motsvarande känslig markanvändning.

I planförslaget finns även allmän platsmark som är gatumark. I befintlig detaljplan är området reglerat för kyrkogårdsändamål men där går i verkligheten gång- och cykelväg som ingår i Skövde tätorts gång- och cykelnät.

Området berörs inte av strandskydd.

Framtagandet av planen kommer att ske enligt utökat förfarande då den inte har stöd i ÖP 2025 och bedöms kunna ha ett allmänt intresse.

Planavtal har upprättats med sektor service.

Beslut om antagande beräknas till januari 2018.

Motivering av beslut

Inkomna synpunkter och/eller invändningar som framförts under samrådtiden 12 juni- 8 juli 2017 har behandlats och bemötts i bifogad samrådsredogörelse, daterad 2017-09-11.

Granskningen har ägt rum under tiden 9 oktober till 30 oktober 2017. Totalt har 10 stycken skrivelser inkommit, varav 8 utan erinran mot planförslaget. Inkomna synpunkter har behandlats och bemötts i bifogad granskningsutlåtande. Nedan redovisas en kort sammanfattning av de större synpunkter och/eller invändningar mot förslaget som inkommit. Därtill vilka förändringar och tillägg till detaljplanen som föreslås.

Länsstyrelsen anser att kommunen har tagit fram de relevanta utredningar som ligger till grund för detaljplanen varför Länsstyrelsen inte har något att erinra mot planen. Planen kommer därför inte prövas av Länsstyrelsen om den antas. De önskar emellertid att planbeskrivningen kompletterats med att samråd ska ske med tillsynsmyndigheten (MÖS) angående hur dagvattenhanteringen ska hanteras med tanke på den förorenade marken.

Lantmäterimyndigheten, Skövde kommun undrar om det är möjligt att låta ta med hela detaljplan för S:ta Birgittas kyrkogård m.m. (plannummer 1683K-ST 187), i detaljplan för Dalvägens förskola. För att det inte ska återstå en liten del av en gammal plan.

AB Skövdebostäder önskar att byggrätten i nordvästra delen av planområdet begränsas med kryssmark som endast tillåter mindre komplementbyggnader. De vill inte att en förskolebyggnad ska hamna för nära deras hyreshus i två våningar. Med anledning av under granskningen inkomna synpunkter, föreslås följande förändringar och tillägg göras i detaljplanen:

- Plankartan har kompletterats med kryssmark i nordväst. (Detta beskrivs även i planbeskrivningen under rubriken ”planerad bebyggelse”.)
- Planbeskrivningen kompletteras med att utformningen av dagvattenhanteringen ska samrådask med Miljösamverkan östra Skaraborg (MÖS)
- Planbeskrivningen kompletteras med att elrum ska uppfylla gällande krav på storlek.

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

Justeringar av detaljplanens handlingar enligt ovan bedöms inte föranleda att planförslaget behöver ställas ut för förnyad granskning.

Synpunkter som framförts av sakägare bedömts ha tillmötesgått i den omfattning som kan hanteras i detaljplanen.

De synpunkter som framförts under planarbetet, har avvägts mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därvid beaktats. Sektor samhällsbyggnad bedömer att detaljplaneförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Handlingar

Detaljplan för Dalvägens förskola, antagande

Plankarta antagande

Samrådsredogörelse 2017-08-04

Tjänsteskrivelse antagande Dalvägens förskola

Granskningsutlåtande

Planbeskrivning antagande

Skickas till

Sektor samhällsbyggnad

KSAU § 273/17**Detaljplan för KÖPMANNEN 3, granskning**

KS2017.0064

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	273/17

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra granskning gällande förslag till för KÖPMANNEN 3.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att utöka handelsytan inom fastigheten och att skapa nya tillfarter till handelskvarteret samt föreslå justeringar av angränsande allmänplatsmark.

Kommunstyrelsen beslutade 2017-09-04 (KS § 167/17) att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra samråd för förslag till detaljplan för Köpmannen 3.

Detaljplanen föreslår en utökning av byggrätten för Elins Esplanad med ca 6.000 m² (ca 17%). I en första etapp genom en tillbyggnad om totalt ca 6.000 m², bl.a. vid dagens nordöstra entré, samtidigt rivs ca 2000 m² i sydväst (Elgiganten). Tillfart från Gustav Adolfs gata föreslås flyttas.

Fastighetsägaren till Köpmannen 3 har inkom i december 2016 med en förfrågan om att få utöka sina handelsytor på Elins Esplanad. Fastighetsägaren önskar tillföra ett flertal nya handels-aktörer som ännu inte finns i Skövde, därtill kanske servicefunktioner som frisör samt ytterligare café/restauranger mm. Samtidigt avser man höja gestaltningsnivån för de allmänna ytorna inne och ute. Målet med expansionen är att säkerställa att Skövde som handelsstad fortsatt håller sig attraktiv i jämförelse med omkringliggande läns handelserbjudanden.

Köpmannen 3 berör två gällande detaljplaner (DP446 och DP557). Både anger handel som huvudändamål. Byggrätten är dock fullt utnyttjad och önskad utökning och förändring av byggrätten förutsätter därför att en ny detaljplan upprättas. I översiktsplanen (ÖP 2025) från 2012 utpekas planområdet som mark för handelsändamål. För att konkretisera ÖP:s inriktning mot en lämplig omfattning av handeln samt utreda förutsättningar och visa på visioner för utveckling mot en mer blandad bebyggelse inom Norrmalms handels- och verksamhetsområde tog samhällsbyggnadsförvaltningen (numera sektor samhällsbyggnad) under 2014 fram ett planprogram för området, *Planprogram för del av Norrmalm, 2014-12-02*. Planprogrammets mål är att utveckla Norrmalms handels- och

verksamhetsområde till ett stadsdelscentra där funktioner som bostäder, skola, service, handel och kontor blandas. Ett långsiktigt mål i planprogrammet är att bryta upp delar av områdets storskaliga kvarters-struktur för att skapa förutsättningar för nya mindre stadskvarter. Planprogrammet redovisar både en visionsbild för år 2040 och en målbild för år 2020 där Elins Esplanad föreslås kunna expandera med upp till 7.000 m² ny handelsyta (10.000 m² lokalyta). Expansionen har stöd i en handelsutredning, *Handeln i Skövde år 2020 och år 2025*, som togs fram i anslutning till arbetet med Planprogrammet av handelskonsulten NIRAS på uppdrag av Skövde kommun. Handels-utredningen visar att det parallellt med detta även finns utrymme för handeln i stadskärnan att växa till år 2020, förutsatt att man gör satsningar på gemensamma öppettider, utökade evenemang, samt förtätning av butiker och restauranger genom omvandling av befintliga lokaler mm. En av visionens huvuddrag är att dra nytta av Elins Esplanads potential som halvcentral handels-plats och knutpunkt och tillsammans med fastighetsägaren utveckla verksamheten så att den passar in i visionsbilden. Ett annat huvuddrag var att skapa nya offentliga rum med möjligheter till möten och aktiviteter och visionsbilden för år 2040 visade på möjligheten att skapa en större plats/torg vid Elins Esplanads sydvästra entré varifrån ett nytt nord-sydligt gatustråk anläggs genom de tidigare industrikvarteren söderut till Mossagården. Planprogrammet med bilagd trafikutredning redovisar 5 olika alternativ för framtida trafik- och gatustrukturer till och genom programområdet. I samtliga alternativen föreslås att kollektivtrafiken fortsatt ska trafikera Gustav Adolfs gata igenom handelsområdet med hållplatslägen placerade så nära de stora målpunkterna som möjligt. Områdets gång- och cykelstråk föreslås kompletteras med en tydlig koppling mot utvecklingsområden (Frostaliden och Aspö) i norr samt ett nytt stråk genom programområdet med en tydlig målpunkt vid Elins Esplanads västra entré. Gång- och cykel stråk samt kollektivtrafik föreslås ges prioritet vid utformning av gaturummet. Gustav Adolfs gata föreslås i planprogrammet få en ny sektion med bredare trottoar på västra sidan och en bredare gång- och cykelbana på östra sidan, åtskild av en trädrad mot körbanan. All parkering ska enligt planprogrammet lösas inom kvartersmark i enlighet med Skövde kommuns parkeringsnorm.

Förslaget

Detaljplaneförslaget, som har stöd i ÖP 2025 samt Planprogrammet för del av Norrmalm med tillhörande handelsutredning, föreslås utifrån fastighetsägarens önskemål medge en utökning av befintlig byggrätt för Elins Esplanad med ca 17 % från dagens ca 39.300 m² till 46.000 m² BTA.

I en första etapp sker en nettoutökning av handelsytorna om totalt ca 4.000 m². Detta sker genom en utbyggnad på knappt 4.000 m² i anslutning till dagens norra entré, därtill medges ytterligare ca 2000 m² handelsyta inom byggnaden. Samtidig rivs ca 2.000 m² av befintlig byggnad i fastighetens sydvästra hörn och ersätts med parkeringsyta och en utegård till bef. blomsteraffär.

Förslaget har utgått ifrån att befintlig omgivande vägstruktur behålls, det som i Planprogrammet anges som alternativ 1B. För att underlätta trafikflödet inom området och för att synliggöra alla parkeringsytor vilket medger en bättre och jämnare fördelad beläggning så föreslås dagens västra in-/utfart, som ligger i höjd med Elgiganten, flyttas ca 150 meter norrut. Ny större parke-ringsyta anläggs därtill med access från befintlig infart vid Köpmannagatan, vilken tidigare haft en mycket sekundär funktion. Detta bedöms resultera i en öppnare och mer kundvänligt möte med staden. Inlastning/godsmottagning till de nya handelsytorna ske via ny in-/utfart från befintlig interngata i öster.

Målsättningen är att i samverkan med kommunen stärka gång-, cykel- och kollektivtrafiken till köpcentrat. Idag kommer redan ca 20% med dessa trafikslag och ambitionen är att öka denna andel ytterligare. Busshållplatsens läge flyttas bl.a. därför något söderut för att skapa en genare, rakare väg mot den västra entrén. Ny gc-koppling föreslås mellan gc-stråket öster om Elins Esplanad och den nya entrén.

Trafikkonsulten Ramböll har på uppdrag av fastighetsägaren upprättat en trafikutredning - *Trafikutredning Elins Esplanad, 2017-06-14* - som beskriver konsekvenserna av de förändringar som detaljplanen medger. Trafikutredningen beaktar all planerad och pågående planering inom Norrmalms handelsområde i enlighet med de scenarier som studerats i planprogrammet, liksom pågående planeringsarbete för ny cirkulationsplats vid korsningen Nohlagavägen och Gustav Adolfs gata. Med de korsningsutformningar som föreslås finns enligt utredningen möjligheter att hantera de ökade trafikmängder som prognosen för år 2020 anger. Belastnings-graderna i korsningspunkterna bedöms vara relativt låga, vilket säkerställer god framkomlighet för alla trafikslag, inklusive den prioriterade busskraften.

I enlighet med Planprogrammet för Norrmalms handels- och verksamhetsområde föreslås hela Gustav Adolfs gata på sikt ges mer utrymme för gång- och cykeltrafiken och samtidigt få en mer stadsmässig utformning. I och med flytten av in-/utfart till Elins Esplanad ges möjlighet att utan-för planområde påbörja denna omvandling nu. Gång- och cykelvägarna breddas på bekostnad av befintlig mittrefug men innebär också att en smal remsa mark kommer överföras från Köpmannen 3 till gatumark. En trädzon anläggs mellan biltrafiken och gång-/cykelbanan som därmed blir ett lugnare trafikrum. Trädzonen ersätts tillfälligt på en sträcka av bussplattform och busskur.

Elins Esplanad tillgodoser idag hela sitt parkeringsbehov inom den egna fastigheten. Totalt finns idag ca 1000 bpl. Det totala antalet parkeringsplatser behålls i stort då delar av parkeringen idag har låg nyttjandegrad, främst i nordväst. Detta är en av orsakerna till att man önskar flytta den västra infarten så att en bättre genomströmning av parkeringsytorna uppstår. Bedömningen stämmer även ganska väl överens med vad Skövde kommuns parkeringsnorm

anger. Om ett större behov av bilplatser i framtiden ändå skulle uppstå så ger detaljplanen en möjlighet att uppföra parkeringsdäck nordost/öster om köpcentrat. Detta förutsätts då integreras gestaltningsmässigt med köpcentrat.

Plats för återvinningsstation har sökts inom Köpmannen 3 och tre alternativa lägen studeras. Plankartan ger stöd för dessa och mark- och exploateringsavtalet kommer innehålla en punkt om att ett särskilt avtal ska upprättas mellan fastighetshetsägaren och Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI) kring läge och utformning mm av återvinningsstationen.

Detaljplanen anses ha stort allmänt intresse och föreslås därför handläggas med ett utökat förfarande. Då storskalig handel även är en fråga av intresse för kommuner i Skövdes närhet (en s.k. *mellankommunal fråga*) så ska samråd även hållas med angränsande kommuner.

Arbetet med detaljplanen pågår under 2017-2018 med förslag till beslut om granskning i december (detta) därefter planerat beslut om antagande i mars 2018. Planavtal har upprättats med fastighetsägaren till Köpmannen 3.

Exploateringsavtal som behandlar fastighetsregleringar samt kostnader mm för åtgärder på allmän plats ska upprättas med fastighetsägaren till Köpmannen 3. Ett undertecknat avtal ska föreläggas kommunstyrelsen innan detaljplanen antas.

Motivering till beslut

Samrådet har ägt rum mellan 11 september - 9 oktober 2017. Totalt har 14 skrivelser inkommit, varav 2 utan erinran. Inkomna synpunkter har behandlats och bemötts i bifogad samrådsredo-görelse, daterad 2017-11-20. Nedan redovisas en kort sammanfattning av de större synpunkter och/eller invändningar mot förslaget som inkommit. Därtill vilka förändringar och tillägg till detaljplanen som föreslås.

Länsstyrelsen (LS) bedömer med hänsyn nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas. LS vill påtala vikten av att följa intentionerna som redovisats tidigare i programarbete för del av kv. Norrmalm och påminner även om att de utfyllnadsmassor som finns i området kan innehålla formsand och att Miljösamverkan Östra Skaraborg är tillsynsmyndighet.

Miljönämnden Östra Skaraborg (MÖN) anger att planhandlingarna behöver kompletteras med planförslagets eventuella påverkan på trafikbullernivåerna till omgivande bostadsområden. Därtill att det även kan förekomma formsand under befintliga byggnader.

Skövde Cityförening anger att det idag råder en god balans i handelsutbyte mellan de tre primära handelsområdena Skövde City, Stallsiken och Norrmalm.

Föreningen uttrycker en oro över konsekvenserna för cityhandeln och ställer frågan om en så stor expansion av handels-ytorna på Elins Esplanad kan motiveras i dagsläget.

Fastighetsägaren till Dillen 1(Sakägare) önskar att återvinningsstationen placeras så långt norrut som möjligt för att slippa kringflygande skräp, buller mm. Med anledning av under detaljplanesamrådet inkomna synpunkter, föreslås följande tillägg och ändringar göras i detaljplanen:

Planbeskrivningen förtydligas med avseende på inkomna synpunkter från SkövdeNät AB, KLM, Västtrafik och RÖS.

Andra förändringar av detaljplanen som inte direkt varit resultatet av samrådet föreslås vara:

Prickad mark med bestämmelsen ”*Byggnad får inte uppföras*” kompletteras med ”, *undantaget mindre fristående byggnader för kundvagnsgarage, cykelförråd etc.*”

Handlingar

TU Detaljplan för KÖPMANNEN 3, granskning

Plankarta granskning

Samrådsredogörelse 2017-11-20

Tjänsteskrivelse granskning

Planbeskrivning granskning

Skickas till

Sektor samhällsbyggnad

KSAU § 274/17**Detaljplan för kv Kurorten - Studentbostäder, behovsbedömning**

KS2017.0138

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	274/17

Förslag till beslut

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

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra studentbostäder i anslutning till befintlig bebyggelse i kv. Kurorten 1 och Kurorten 3. Hänsyn ska tas till befintliga värden i Boulognerparken samt möjligheter till en eventuell förlängning av tuben till och från resecentrum.

Kommunstyrelsen beslutade 2017-04-10 § 66/17 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplan för Kurorten 2 - Studentbostäder.

I projektet planeras ett från väster 10 våningar och mot öster 12 våningar högt bostadshus för studentboende. Huset som planeras för 132 lägenheter föreslås att placeras i slänten mot Boulognerskogen. Hälften av lägenheterna samt de två souterrängplanen vänds mot Boulognerskogen medan övriga har utsikt mot centrum och Billingsluttningen. Byggnaden avses få två entréer, dels från Kurortsvägen men även mot Boulognerskogen.

Kommunen ska enligt miljöbalken genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Genomförandet av förslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte föreligger.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande, daterat 2017-09-28, framfört att: "Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare.

I närheten av det tänkta planområdet pågår Seveso-verksamhet. Riskobjekt av det slag som en Sevesoverksamhet utgör bör markeras med ett tillräckligt riskhanteringsavstånd som skyddar människors hälsa vid en eventuell olycka och som möjliggör senare förändringar och utveckling av den industriella verksamheten. Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.”

Sektor samhällsbyggnad anser dock att man har tillräckligt underlag i form av genomförda riskutredningar och material från bl a Volvo Powertrain AB för att kunna beakta alla de risker som kan påverka planområdet utan att upprätta en separat miljökonsekvensbeskrivning.

De frågor som enligt länsstyrelsen bör utredas vidare behandlas i planbeskrivningen under kapitlet Miljöbeskrivning/Störningar.

Förslaget

AB Skövdebostäder har redovisat skisser och illustrationer på ny bebyggelse i tolv våningar varav två våningar är i souterräng ned mot Boulognerparken. På grund av risk i samband med järnvägen behövs dels två entréer, en mot kurortsvägen samt en möjlig utrymningsväg ut mot Boulogner. En ny byggnad på platsen ska förhålla sig till befintlig bebyggelse och struktur, samtidigt viktigt att ytterligare stärka G/C-stråket till högskolan.

Boulognerskogen är idag en naturpark av skiftande karaktär med inslag av såväl bokskog som högvuxen tallskog. Då parkmark tas i anspråk har en trädinventering utförts som visar att det finns sju (stamdiameter mellan 1,6-3,6 m) mycket skyddsvärda träd som kommer att påverkas av byggnationen och måste fällas. De träd som tas ned föreslås att ersättas inom kvartersmark alternativt i Boulognerskogen. Kompensationsåtgärderna ska regleras i markanvisningsavtal/köpeavtal. Planområdet är väl tillgodosett ur kollektivtrafiksynpunkt i anslutning till resecentrum med tågtrafik, landsbygds-, och stadsbussar. Skövde resecentrum med järnvägsstation samt bussterminal för landsorts- och stadstrafik ligger direkt väster om planområdet.

På grund av det centrala läget anser sektor samhällsbyggnad att parkeringspolicyn kan frångås och att eventuellt parkeringsbehov kan tillgodoses genom samutnyttjande av befintlig parkering inom fastigheten Kurorten 1 (fastigheten ägs av AB Skövdebostäder) samt i kvarteret Mode där uppförandet av ett parkeringshus för ca 600 personbilar pågår. Cykelparkeringar kommer att finnas på båda gavlarna på plan 1 och 3, totalt ca 132 platser.

Trafik angör byggnaden från Kavelbrovägen via Kurortsvägen. Den befintliga vändytan, som även finns reglerad i gällande detaljplan som allmän platsmark gata, kommer vid exploateringen att slopas och marken planläggs för bostadsändamål. Som ersättning för vändytan ska befintlig parkering inom fastigheten Kurorten 2, söder om planområdet byggas om så att rundkörning blir

möjlig. Parkeringen är i gällande detaljplan betecknad som kvartersmark för parkering (P).

En miljöteknisk markundersökning som genomförts för ett angränsande område påvisade föroreningshalter över gällande riktvärden för känslig markanvändning. Eftersom markförhållandena kan anses likvärdiga ska en miljöteknisk undersökning för planområdet utföras. En miljöteknisk undersökning har beställts av Skövde kommun. Om det visar sig att det finns föroreningar inom området kommer dessa att saneras innan kommunen försäljer marken.

Förslaget till detaljplan är förenligt med ÖP 2025 och FÖP:en och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Däremot bedöms detaljplanen kunna vara av stort allmänt intresse, och föreslås därför upprättas genom ett utökat förfarande. Ett antagande av detaljplanen beräknas ske i juni 2018. Planavtal har upprättats med exploatören AB Skövdebostäder för att fördela kostnaderna.

Större påverkan och konsekvenser

Planområdet påverkas huvudsakligen av trafikbuller från Västra Stambanan. Enligt genomförd utredning är externbuller från Volvo Powertrain försumbart för planområdet. En översiktlig bullerstudie utfördes av Akustikverkstan på uppdrag av AB Skövdebostäder, daterad 2026-01-27, för att utreda möjligheterna att uppföra fastigheter invid järnvägen vid Skövde resecentrum med avseende på buller. Beräkningarna som utgår från en prognos från Trafikverket gällande år 2030, visar att riktlinjerna enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader följs men att de maximala ljudnivåerna ställer höga krav vid val av fönster. Ekvivalentnivån blir 60 dB(A) vid fasaden för de flesta lägenheter mot järnvägen, vilket innebär att riktlinjerna uppfylls.

Verksamheten inom Volvo Powertrain AB:s område omfattas av Sevesodirektivet av den lägre kravnivån på grund av lagring av ca 80 ton gasol. Avståndet mellan gasoltanken och planområdet är ca 800 meter. Enligt utförd riskanalys utförd av ÅF anges att: "I den kommunala riskanalysen för Skövde kommun lyfts ett antal riskscenarier förknippade med Volvo Powertrains verksamhet. För samtliga scenarier, undantaget kondenserad brandfarlig gas, BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion) berörs inte det aktuella planområdet." "Konsekvensområde för gasoltankar på Volvo Powertrains område anges till 700 meter för en BLEVE."

En kvantitativ riskutredning för kv Kurorten har genomförts av COWI AB 2017 på grund av närheten till västra stambanan som är en farligt godsled. Trafikverket rekommenderar ett bebyggelsefritt område på 0-30 meter från järnvägen för att förhindra att eventuellt avåkande fordon kommer i konflikt med byggnader, möjliggöra räddningsinsatser samt medge en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Planerad bebyggelse uppfyller Trafikverkets rekommendationer om ett bebyggelsefritt område 0-30 meter från närmsta

spårmitt då endast befintlig parkering finns i detta område. Följande skyddsåtgärder rekommenderas med avseende på närhet till Västra stambanan och ranger-/uppställningsspår:

”Ett kortaste avstånd av 30 meter från spårområdet (ranger-/uppställningsspåren) till ny bostadsbebyggelse skall bibehållas. Detta område skall ej utformas på ett sätt som uppmuntrar till stadigvarande vistelse men komplementbyggnader med låg personintensitet (exempelvis cykelförråd och soprum) kan tillåtas. Området kan användas för parkeringsplatser (ytparkering). Nuvarande barriär mellan studerat område och spårområdet som motverkar mekanisk konflikt samt att vätska kan rinna in på området skall bibehållas. För nya studentbostäder skall utrymning bort från spårområdet vara möjlig. Ventilationsintag för ny bebyggelse skall placeras högt upp och vetta bort från spårområdet.

Inga ytterligare skyddsåtgärder, med avseende på farligt godstransporter förbi studerat område, anses nödvändiga att lyfta in i detaljplanen”.

Bestämmelser om att marknivån inte får sänkas för kvartersmark väster om föreslagen bygggrätt, att entré mot öster ska finnas samt att placering av friskluftsintag ska ske mot öster (bort från spårområdet) har inarbetats i planförslaget.

Motivering av beslut

Med stöd av behovsbedömningen görs bedömningen att planen och dess genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

Handlingar

TU Detaljplan för kv Kurorten - Studentbostäder, behovsbedömning

Tjänsteskrivelse behovsbedömning

Behovsbedömning_kv Kurorten

Skickas till

Sektor samhällsbyggnad

KSAU § 275/17**Detaljplan för kv Kurorten - Studentbostäder, samråd**

KS2017.0138

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	275/17

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra samråd för förslag till detaljplan för kv Kurorten - Studentbostäder

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra studentbostäder i anslutning till befintlig bebyggelse i kv. Kurorten 1 och Kurorten 3. Hänsyn ska tas till befintliga värden i Boulognerparken samt möjligheter till en eventuell förlängning av tuben till och från resecentrum.

Kommunstyrelsen beslutade 2017-04-10 § 66/17 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplan för Kurorten 2 - Studentbostäder.

I projektet planeras ett från väster 10 våningar och mot öster 12 våningar högt bostadshus för studentboende. Huset som planeras för 132 lägenheter föreslås att placeras i slänten mot Boulognerskogen. Hälften av lägenheterna samt de två souterrängplanen vänds mot Boulognerskogen medan övriga har utsikt mot centrum och Billingslutningen. Byggnaden avses få två entréer, dels från Kurortsvägen men även mot Boulognerskogen.

Planområdet ligger centralt i Skövde mellan resecentrum och Boulognerparken. Närheten och kopplingen till högskolan gör detta till ett attraktivt område för studenter.

AB Skövdebostäder inkom den 14 oktober 2016 med en skriftlig ansökan om markanvisning på fastigheten Kurorten 2 m.fl. för ca 108 studentbostäder. Ca 2 500 kvadratmeter av del av Kurorten 2 och del av Skövde 5:250 har reserverats till och med den 1 maj 2018. Innan arbetet med detaljplanen inleds skall riskutredning och utredningar av immissioner genomföras. AB Skövdebostäder har inlämnat en översiktlig bullerutredning, vibrationsutredning samt en kvantitativ riskutredning för kvarteret Kurorten.

I Översiktsplan 2025 utpekas planområdet som ett område för centrumbebyggelse. Den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för centrala Skövde redovisar möjligheter att komplettera med en fjärde byggnad för studentbostäder. Förslaget berör gällande detaljplan 1496K-DP478 där området är utpekad som parkområde.

Förslaget

AB Skövdebostäder har redovisat skisser och illustrationer på ny bebyggelse i tolv våningar varav två våningar är i souterräng ned mot Boulognerparken. På grund av risk i samband med järnvägen behövs dels två entréer, en mot kurortsvägen samt en möjlig utrymningsväg ut mot Boulogner.

En ny byggnad på platsen ska förhålla sig till befintlig bebyggelse och struktur, samtidigt viktigt att ytterligare stärka G/C-stråket till högskolan.

Boulognerskogen är idag en naturpark av skiftande karaktär med inslag av såväl bokskog som högvuxen tallskog. Då parkmark tas i anspråk har en trädinventering utförts som visar att det finns sju (stamdiameter mellan 1,6-3,6 m) mycket skyddsvärda träd som kommer att påverkas av byggnationen och måste fällas. De träd som tas ned föreslås att ersättas inom kvartersmark alternativt i Boulognerskogen. Kompensationsåtgärderna ska regleras i markanvisningsavtal/köpeavtal.

Planområdet är väl tillgodosett ur kollektivtrafiksynpunkt i anslutning till resecentrum med tågtrafik, landsbygds-, och stadsbussar. Skövde resecentrum med järnvägsstation samt bussterminal för landsorts- och stadstrafik ligger direkt väster om planområdet.

På grund av det centrala läget anser sektor samhällsbyggnad att parkeringspolicyn kan frångås och att eventuellt parkeringsbehov kan tillgodoses genom samutnyttjande av befintlig parkering inom fastigheten Kurorten 1 (fastigheten ägs av AB Skövdebostäder) samt i kvarteret Mode där uppförandet av ett parkeringshus för ca 600 personbilar pågår. Cykelparkeringar kommer att finnas på båda gavlarna på plan 1 och 3, totalt ca 132 platser.

Trafik angör byggnaden från Kavelbrovägen via Kurortsvägen. Den befintliga vändytan, som även finns reglerad i gällande detaljplan som allmän platsmark gata, kommer vid exploateringen att slopas och marken planläggs för bostadsändamål. Som ersättning för vändytan ska befintlig parkering inom fastigheten Kurorten 2, söder om planområdet byggas om så att rundkörning blir möjlig. Parkeringen är i gällande detaljplan betecknad som kvartersmark för parkering (P).

En miljöteknisk markundersökning som genomförts för ett angränsande område påvisade föroreningshalter över gällande riktvärden för känslig markanvändning. Eftersom markförhållandena kan anses likvärdiga ska en miljöteknisk undersökning för planområdet utföras. En miljöteknisk undersökning har beställts av Skövde kommun. Om det visar sig att det finns föroreningar inom området kommer dessa att saneras innan kommunen försäljer marken.

Förslaget till detaljplan är förenligt med ÖP 2025 och FÖP:en och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Däremot bedöms detaljplanen kunna vara av stort allmänt intresse, och föreslås därför upprättas genom ett utökat förfarande. Ett antagande av detaljplanen beräknas ske i juni 2018. Planavtal har upprättats med exploatören AB Skövdebostäder för att fördela kostnaderna.

Motivering till beslut

Förslaget stämmer överens med intentionerna i översiktsplanen ÖP 2025 samt FÖP Centrum och innebär en lämplig förtätning i befintlig bebyggelse. Det centrala läget ger närhet till såväl infrastruktur, kollektivtrafik och service. Projektet kan tillföra både fler bostäder och andra kvaliteter som berikar stadslivet.

Handlingar

TU Detaljplan för kv Kurorten - Studentbostäder, samråd

Plankarta samråd kv Kurorten_Studentbostäder

Tjänsteskrivelse samråd kv Kurorten

Planbeskrivning samråd kv Kurorten Studentbostäder

Skickas till

Sektor samhällsbyggnad

KSAU § 276/17**Detaljplan för Lundenskolan**

KS2017.0307

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	276/17

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra granskning gällande förslag till detaljplan för Lundenskolan.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade om planuppdrag 2017-03-06 § 41/17, för förslag till detaljplan för Lundenskolan.

Kommunstyrelsen beslutade om samråd 2017-09-04 § 170/17, för förslag till detaljplan för Lundenskolan.

Planens syfte är att möjliggöra en utbyggnad av Lundenskolan.

Framtagandet av detaljplanen handläggs med utökat förfarande (enligt PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015) då planen anses ha betydande allmänt intresse samt tar i anspråk allmän platsmark (gatumark samt parkmark). Avsikten med utbyggnaden är att befintlig grundskola (F-6) ska kunna utöka sitt elevantal från ca 250 till ca 525 elever och bli treparallellig. För att utbyggnad ska kunna ske behöver skolområdet expandera mot norr.

Planområdet är ca 2,9 ha stort och berör fastigheterna Drivbänken 1 och del av Skövde 4:142, angöring sker från Mariestadsvägen i väster. Det är möjligt att anordna en skolgård med 25 m² friyta per barn, vilket är ambitionen. Utifrån genomförda undersökningar för geoteknik, markföroreningar samt trafikbuller finns inget som förhindrar en utbyggnad av Lundenskolan.

Sektor service (SSE) inkom den 9 januari 2017 med en formell ansökan till sektor samhällsbyggnad (SSB) för att ta fram en detaljplan för att utöka antal skolplatser på skolan från ca 250 elever till ca 500 elever. Skolan är i dag en F-6 skola inklusive en grundsärskola med inriktning träningskola. Sektor barn- och utbildning bedömer att behovet av skolplatser är högt. För att pågående och framtida elevökningar behöver nya skolor byggas och befintliga skolor utökas där så är möjligt och lämpligt. En ytterligare aspekt som talar för att fler skolplatser behövs i området är att det idag sker större bostadsbyggnadsprojekt på Aspö och Frostaliden som är beläget nära Lundenskolan. SSB har på uppdrag av SSE tidigare studerat lämpliga skolområden som skulle kunna byggas ut, varav Lundenskolan

är ett av dem. För att det ska vara möjligt behöver fastigheten Drivbänken 1 utökas mot norr, där det idag bl.a. finns en fotbollsplan. Norconsult har skissat på ett förslag på utformning av skolbyggnader och skolgård som har legat till grund för upprättande av detaljplan för skoländamål.

Förslaget

Den norra delen av planområdet kommer bebyggas med en idrottshall i fullmått. Norra flygeln av den befintliga skolbyggnaden i öster byggs om och bli två våningar istället för en. Samma byggnad får också större kapprum. Befintliga skolbyggnader är i tegel och ljust trä. Omgivande bebyggelse är också av tegel.

En lastkaj och utrymme för avfall och återvinning ordnas vid befintlig skolbyggnad närmast Mariestadsvägen.

Angöringen till Lundenskolan kommer fortsätta att ske från Mariestadsvägen. Rondellen Kilbacksvägen/Mariestadsvägen får en ny anslutning in till skolområdet. Från Mariestadsvägen kommer det att vara ytterligare två stycken in- och utfarter samt en infart enbart för avfall- och leveransfordon. Varu- och avfallsleveranser hålls isär, i möjligaste mån, med hämtning/lämning av barn.

Gång- och cykelvägen utmed Mariestadsvägen säkerställs i plan då det är ett av huvudstråken i Skövdes gång- och cykelnät.

Byggnadsarean, våningsantalet, och totalhöjden regleras för att säkerställa att friytan per barn inte blir mindre än 22 m²/barn. En utbyggnad enligt Norconsults förslag ger en friyta på 25 m²/barn, vilket är ambitionen att uppnå. Regleringen av bygggrätten säkerställer även att skolgården inte blir för mörk eller att angränsande bostadsbyggnader blir skuggade. En skuggstudie har tagits fram för att studera skuggpåverkan.

Från skolan är det promenadavstånd till Karstorps friluftsområde och Aspö naturområde, där eleverna har sin skolskog. Vid utbyggnad kommer vissa träd att behöva tas bort inom planområdet men ambitionen är att befintliga träd ska bevaras så långt som möjligt.

I planförslaget kommer en viss allmän platsmarken att övergå till kvartersmark. Det gäller säckgatan i nordväst som har markanvändningen "gata eller väg" samt gräsytan utmed gång- och cykelvägen i norra och västra delen av planområdet som idag har markanvändningen "park eller plantering".

En trafikbullerutredning har genomförts. Några lagfästa riktvärden för trafikbuller utomhus kring skolor finns inte. Skolgården som barnen vistas på har en ekvivalent ljudnivå mellan 45-55 dBA. På Mariestadsvägen är det 6888 i årsdygnstrafik (ÅDT) enligt trafikmätningen våren 2017. Den ökade

trafikallsträngen, till följd av planförslaget, bedöms bli marginell på Mariestadsvägen.

Parkeringsbehovet bedöms klaras inom kvartersmark.

Den geotekniska undersökningen (2017-03-27) visar inget som förhindrar en utbyggnad av Lundenskolan. Marken behöver inte saneras enligt den miljötekniska undersökningen (2017-03-29).

Skövde kommuns översiktsplan 2025 utpekade planområdet som "serviceområde" samt "pågående markanvändning". Förslaget bedöms följa intentionerna med ÖP 2025 då området fortsätter att vara till för service, i detta fall för skola. Gällande detaljplan för området är ST211 som vann laga kraft 1971-03-15. Befintligt skolområde ligger inom kvartersmark för "allmänt ändamål". Marken som tas i anspråk i norr ligger inom kvartersmark för "idrottsändamål" och allmän platsmark "Gata eller väg", allmän platsmark "Park eller plantering" berörs också något.

Planavtal har upprättats med sektor service.

Beslut om antagande beräknas till maj 2018.

Motivering till beslut

Samrådet har ägt rum under tiden 2017-09-11 till 2017-10-09. Totalt har 14 stycken skrivelser inkommit (inklusive från Länsstyrelsen) ingen har någon erinran mot planförslaget. I sju av skrivelserna finns emellertid kommentarer eller upplysningar som har besvarats i samrådsredogörelsen. Några har lett till mindre justeringar eller kompletteringar i planbeskrivningen. Plankartan har inte ändrats efter samrådet.

Länsstyrelsen stödjer kommunens ambitioner att tillgodose samhällets behov vad gäller utbyggnaden av skolor. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas. Skövde kommun bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt. Länsstyrelsens bedömning meddelades vid ett möte 2017-06-20.

Med anledning av under detaljplanesamrådet inkomna synpunkter föreslås följande ändringar i planbeskrivningen.

- Planbeskrivningen justeras under rubrikerna "Fastighetsrättsliga frågor" och "Lantmäteriförrättning" efter synpunkter från lantmäterimyndigheten.

- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken "Trafikbuller" med anledning av Trafikverkets yttrande. Där beskrivs att en kompletterande trafikbullerberäkning har gjorts efter samrådet och att resultatet visar att de nya siffrorna på godstågens antal och medellängd för prognos 2040 inte har någon betydelse för resultatet i trafikbullerberäkningen gjord av Norconsult 2017-07-04.

- Mindre komplettering sker även i planbeskrivningen under rubrikerna "Elförsörjning", "Vatten och Avlopp" och "Kollektivtrafik".

Övriga förändringar och kompletteringar som föreslås och som inte varit resultat av samrådsyttrandena, se nedan.

- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken "Skolgård" med att en fotbollsplan kommer att anläggas nordöst om planområdet, på fastigheten Skövde 4:142. Tidigare har det legat en fotbollsplan i grus på platsen, idag är den igenvuxen. Kostnaden för att iordningställa fotbollsplanen står sektor service för. Den kommer att vara i gräs och ha två mål. För att iordningställa fotbollsplanen krävs att planen schaktas och dräneras. Skötseln av fotbollsplanen och kostnaden för det kommer sektor samhällsbyggnad avdelning Gata- Natur att stå för.

Inga sakägare har inkommit med synpunkter på planförslaget under samrådet.

Samtliga synpunkter bedömts blivit tillgodosedda.

Handlingar

TU Detaljplan för Lundenskolan, granskning

Plankarta granskning

Samrådsredogörelse

Tjänsteskrivelse granskning Detaljplan för Lundenskolan

Planbeskrivning granskning

Skickas till

Sektor samhällsbyggnad

KSAU § 277/17**Yttrande på remiss Ny zonstruktur för kollektivtrafiken**

KS2017.0420

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	277/17

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. Skövde kommun delar Västtrafiks uppfattning om att systemet med tre zoner sammantaget blir en tydlig förbättring mot dagens zonstruktur och rekommenderas därför för genomförande.
2. Föreslå att de kommuner som också får tätortskort, har möjlighet att köpa skolkort som tätortskort.
3. Föreslå att möjligheten för tillköp av seniorkort bör utredas vidare och eventuellt utgöra underlag för framtida skatteväxling.

Bakgrund

Västtrafiks rekommendation är att genomföra konceptet *Tre zoner* som innebär att det i regionen endast kommer finnas tre fasta zoner. Upplägget följer den nordiska trenden med färre och större zoner, och skapar en mer lättförståelig och lättöverskådlig zonstruktur. De tre zonerna utgörs av:

- Zon A: Göteborg, Mölndal och Partille kommuner
- Zon B: Göteborgs kranskommuner (Öckerö, Kungälv, Ale, Lerum, Härryda och Kungsbacka)
- Zon C: Resterande kommuner i regionen

Kunden väljer en eller flera av zonerna för sin biljett, det finns sammanlagt sex varianter; A, B, C, AB, BC och ABC. Vilka zoner som behövs för biljetten baseras på vilka zoner som passeras längs resvägen. Till exempel kommer en resa mellan Skövde och Göteborg kräva en biljett för alla tre zonerna, eftersom resan går genom tre zoner. Baserat på ovanstående rekommenderas följande grundsortiment:

- Enkelbiljetter, periodbiljetter (30 och 90 dagar) och dygnsbiljetter (1 och 3 dygn) för samtliga zoner.
- Ungdomar under 20 år och studenter erbjuds 25 % rabatt på samtliga biljetter.
- Tätortsbiljett (30 och 90 dagar) införs i tätortsområden ToV, Skövde, Borås och Uddevalla.

Baserat på zonstrukturen *Tre zoner* och det rekommenderade grundsortimentet sortiment fås nedanstående bild av utbudet. Observera att nedanstående priser baseras på 2017 års priser och att motsvarande intäktsnivå, som idag inkluderar subvention från Göteborgs stad, bibehålls. Enkelbiljettspriserna nedan avser Västtrafik To Go och kontoladdning. Denna prisbild ska endast ses som en indikation på möjliga prisnivåer i jämförelse med dagens nivåer. När en förändring av zonstrukturen införs kommer en definitiv prissättning att behöva tas fram baserat på då aktuella prisnivåer och förutsättningar.

	Enkel	1 dygn	3 dygn	30 dagar	90 dagar
1 zon	33 kr	100 kr	200 kr	695 kr	1900 kr
2 zoner	61 kr	185 kr	370 kr	1 065 kr	2 900 kr
3 zoner	92 kr	275 kr	550 kr	1 595 kr	4 300 kr
Tätortsbiljett				595 kr	? kr

När det gäller tillköp av seniorkort eller skolkort är dessa idag knutna till den specifika kommun som avses. När zonstrukturen förändras och kommunzonerna försvinner kommer tillköpen att ge kunderna tillgång till biljetter som har ett annat giltighetsområde än kommungränsen.

Tillköp skolkort	<ul style="list-style-type: none"> • Kan köpas enligt ordinarie zoner (A, B, C eller i kombination). • Intäkter och kostnader kan hållas på liknande nivå som idag. • Giltighet kommer att omfatta ett större område än kommungränsen.
Tillköp seniorkort	<ul style="list-style-type: none"> • Kan köpas enligt ordinarie zoner (A, B, C eller i kombination). • Intäkter och kostnader kan hållas på liknande nivå som idag. • Giltighet kommer att omfatta ett större område än kommungränsen. • Olika kommuner inom samma zon har fortfarande möjlighet att avgöra om seniorerna ska få resa gratis hela dygnet eller endast i lågtrafik.

Västra Götalandsregionen har som mål att fördubbla kollektivtrafikresandet fram till 2025. En central del för att uppnå detta är att förenkla så att det blir lätt för kunden att välja biljett, köpa biljett samt att resa med sin biljett.

Kollektivtrafiknämnden i Västra Götalandsregionen har därför givit Västtrafik i uppdrag att ta fram förslag på möjliga zonstrukturer. Västtrafiks förslag är översänt som remiss till de delregionala kollektivtrafikeråden.

Skaraborgs Kommunalförbund kommer att ta fram ett förslag till gemensamt svar som läggs fram till Skaraborgs kollektivtrafikeråd (DKR) i januari. Synpunkter på remissen ska senast 2017-12-14 vara kommunalförbundet till handa.

Handlingar

TU Yttrande, Ny zonstruktur för kollektivtrafiken

Remiss Ny zonstruktur för kollektivtrafiken

Bilaga bildspel ny zonstruktur Delregionala Kollektivtrafikeråd hösten 2017

Bilaga Kollektivtrafiknämndens beslutsunderlag ny zonstruktur

Skickas till

gunnar.carlsson@skaraborg.se

Sektor samhällsbyggnad

KSAU § 278/17**Yttrande på remiss "Västtågsutredningen"**

KS2017.0442

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	278/17

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att Skövde kommun lämnar följande synpunkter på Västtågsutredningen till Skaraborgs kommunalförbund för vidare hantering och för framtagandet av ett gemensamt svar till Skaraborgs kollektivtrafikeråd (DKR) i januari 2018.

Bakgrund

Västra Götalandsregionen utreder förutsättningarna att öppna nya stationer samt hur dessa kan bli centrala punkter för invånarna i tågtrafiksystemet. Utredningen ska komplettera Västra Götalandsregionens "Målbild Tåg 3035" med mål för nya stationer.

En viktig förutsättning är att infrastrukturen byggs ut så att fler stationer inte ger negativ påverkan på stora resandeflöden samt att kommunerna samtycker och planerar för en positiv bostadsutveckling i berörda tätorter. Utredningen utgår från kriterier och riktlinjer, som beslutats av kollektivtrafiknämnden, och som handlar om resande, trafikekonomi och investeringsbehov. Finansieringsmodellen bygger i korthet på att kommunen bekostar stationen, Västra Götalandsregionen utökad tågtrafik och trafikverket bekostar infrastruktur.

Samverkansformerna fastställer att det är kollektivtrafikeråden som är remissinstanser och inte de enskilda kommunerna. Skaraborgs kommunalförbund vill ha kommunernas synpunkter på remissen senast 14 december 2017. Kommunalförbundet tar därefter fram ett förslag på gemensamt svar som läggs fram till Skaraborgs kollektivtrafikeråd (DKR) i januari 2018.

Yttrande

Utredningen ger en missvisande beskrivning av ny station i Södra Ryd, där den huvudsakliga funktionen framställs som enbart en stadsdelsstation för de närliggande bostadsområdena. Så är dock inte fallet. Infrastrukturen behöver kompletteras med en station i Södra Ryd som dels har ett uppdrag som stadsdelsstation för de närliggande bostadsområdena, men framför allt ett uppdrag som station för de regionala resorna. Dagens trafiksystem bygger på att alla måste in till stadskärnan för att nå Skövde resecentrum för vidare transporter – ett system

som i sig skapar onödiga transporter och medför kraftiga kapacitetsbegränsningar med köer som följd.

Skövde är centralorten i Skaraborg och ett givet pendlingsnav för regionala och långväga personresor. När en ny station öppnas i Södra Ryd/Stadsskogen kommer resandeströmmarna att påverkas både från de norra delarna av Skövde kommun, men framförallt för Töreboda, Mariestad, Götene, Tibro, Hjo och Karlsborgs kommuner. En 2-km-radie kring stationsläget fångar in Skaraborgs sjukhus Skövde samt arbetsplatserna och verksamhetsområdena intill Törebodavägen och Norra Ryd. Stationsläget stärker dessutom kopplingen till Skövde flygplats.

Kollektivtrafiken är idag en bärande del av en enklare vardag för fler och en förutsättning för en hållbar stads- och regionutveckling i framtiden. Kollektivtrafiken kommer att spela en viktigare roll i regionens tätorter även i en framtid med självkörande fordon. Om kollektivtrafiken ska vara attraktiv och kunna ta hand om fler resenärer i stadstrafiken såväl som i regiontrafiken, behöver den utvecklas i samverkan med kommunens utbyggnadsplaner. Redan i kommunens gällande översiktsplan planeras det för ett framtida stationsområde i Stadsskogen.

Västra Götalandsregionen, Västtrafik och Skövde kommun har i samarbete med kollektivtrafik-företaget Nobina tagit fram en gemensam kollektivtrafikplan för hur trafiken ska utvecklas fram till 2025 med utblick mot 2035. För att kunna fullfölja de planer och nå de mål som beskrivs, såväl i Skövde kommuns översiktsplan som i regionens trafikförsörjningsprogram och i fördjupningar och strategier som Målbild Tåg 2035, behöver kollektivtrafikens infrastruktur byggas ut.

Åtgärdsvalsstudien väg 49 Skövde-Karlsborg (TRV2016/43336) beskriver hur inpendlingen till Skövde från Karlsborg, Tibro och Hjo möts i Husebykorset och där de bara har en kapacitets-begränsad väg att följa in till Skövde. Det åtgärdsförslaget som studien lyfter fram är att öppna en ny vägförbindelse från Husebykorset norrut mot Horsås rondellen, vilket bland annat kommer att vara attraktivt för resor vid stationen i Södra Ryd. Förslaget kommer att beaktas i arbetet med ny översiktsplan.

Av nuvarande översiktsplan framgår hur inpendlingen från Mariestad via väg 26 och ny anslutningsväg är tänkt gå via Stadsskogsområdet till Östra leden. Det samma gäller inpendlingen från Töreboda via väg 200 och ny anslutningsväg. Dragningsarna av vägnätet kommer att öka framkomligheten samt vara attraktivt för resor vid stationen i Södra Ryd.

Vad gäller de närliggande bostadsområdena finns idag nuvarande Södra Ryd med drygt 2600 bostäder och ca 6200 invånare. Förutom bostäder inrymmer området skolor, förskolor, service, handel, kontor och ytor för park. Planprogram pågår

som visar möjlighet för ytterligare 800-1000 bostäder i Södra Ryd. På den angränsande marken öster om området och Västra stambanan, finns Stadsskogen ett utpekad område i ÖP 2025 som likt Södra Ryd skulle med egen centrumbildning kunna ha omkring 3000 invånare. Exploateringen innebär en utvidgning av Skövde stad/tätort och skapar på så sätt ett sammanhängande område med den närliggande Trädgårdsstaden, ett bostadsområde som när det är färdigställt runt 2025 kommer ha ca 3500 invånare. Kring vägnätet i den norra delen av Stadsskogen finns markreservationer för ett större område för verksamheter och blivande arbetsplatser. Planeringen av Stadsskogen beräknas påbörjas inom 3 år.

När en ny station öppnas i Södra Ryd kommer efterfrågan på byggbar mark i nordlig och östlig riktning att öka, vilket ligger i linje med kommunens översiktsplanearbete.

Kommunen är positiv till att medfinansiera en utbyggnad av nytt stationsläge i Södra Ryd.

Handlingar

TU Yttrande på remiss "Västtågsutredningen"

Västtågsutredningen huvudrapport.pdf

Västtågsutredningen Underlagsrapport 1 - Analyser och beräkningar

Handling_Västtågsutredningen Underlagsrapport 2 - Erfarenheter från Skåne och Småland

Västtågsutredningen Underlagsrapport 3 - Utredning av station vid NÄL

Remiss

Tjänsteskrivelse Västtågsutredningen

Skickas till

gunnar.carlsson@skaraborg.se

Sektor samhällsbyggnad

KSAU § 279/17**Svar på motion om förebyggande aktiviteter för äldrehälsa**

KS2017.0271

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	279/17

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att motionen är besvarad.

Bakgrund

Miljöpartiet de gröna i Skövde har inkommit med en motion om förebyggande aktiviteter för äldrehälsa. I denna motion föreslås att undersöka möjligheter att utöka träffpunktsbussens turer. Förslagsvis en-två gånger per vecka hämta upp och skjutsa äldre till någon av träffpunkterna med matservering. Detta för att på så vis skapa en ny möjlighet till en förbättrad måltidssituation för de som önskar.

Träffpunktsbussen utgår från kommunens arbetsmarknadsenhet inom sektor medborgare och samhällsutveckling men delfinansieras av sektor vård och omsorg. Konceptet med en träffpunktbuss har funnits över tio år och innebär att den som är funktionshindrad eller pensionär kan få hjälp att ta sig mellan bostaden och kommunens träffpunkter. På tre av träffpunkterna finns även matservering för den som önskar. Bussen används även vid utflykter samt till och från aktiviteter inom ramen för äldreboenden och dagverksamhet.

Bussen med chaufför är till stor del uppbokad i förväg men har även tider i veckan då den kan avropas av den som behöver hjälp att ta sig mellan sin bostad och någon av träffpunkterna. Redan idag används bussen en dag i veckan för att hämta och lämna äldre som äter i gemenskap med varandra på träffpunkt Skultorp. Miljöpartiets förslag kan därmed anses vara uppnått. Det är inte osannolikt att användandet av bussen för detta ändamål vid behov tidvis kan utökas. En utökad tidsallokering skulle dock leda till att Träffpunktsbussen blir mindre tillgänglig för andra prioriterade grupper av äldre. En annan praktisk utmaning är att bussen inom tidsram före och efter lunch endast kan verka i litet geografiskt område åt gången i det fall fler äldre ska hämtas/lämnas. Detta begränsar möjligheten att använda bussen resurseffektivt så att den kommer så många som möjligt till del.

Motionen har remitterats till vård- och omsorgsnämnden som i sitt svar föreslår kommunfullmäktige besluta att motionen är besvarad.

Handlingar

TU Svar på motion om förebyggande aktiviteter för äldrehälsa

Motion om förebyggande aktiviteter för äldrehälsa (MP)

VON § 74/17 Remissyttrande - Motion om förebyggande aktiviteter för äldrehälsa

Skickas till

Avdelning vuxenutbildning

och arbetsmarknad

Sektor vård och omsorg

KSAU § 280/17**Kultur- och fritidspolitiskt program, 2018-2022**

KS2017.0118

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	280/17

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att anta kultur- och fritidspolitiskt program för perioden 2018-2022. Programmet gäller för samtliga nämnder.

Bakgrund

Syftet med Skövde kommuns kultur- och fritidspolitiska program är att ge kommunövergripande styrning inom politikerområdet. Från och med år 2018 kommer krav finnas på ett övergripande styrdokument för att kommunen ska ha möjligt att söka vissa regionala och statliga bidrag. Skövde kommun har tidigare inte haft ett övergripande kultur- och fritidspolitiskt program. Programmet anger de grundläggande värderingar och synsätt som ska vara styrande för utvecklingen av olika mötesplatser och verksamheter.

Process

Programmet har tagits fram i samverkan med kultur- och fritidsnämnden, externa aktörer (föreningar, kyrkliga samfund, studieförbund) inom kultur- och fritidsområdet samt medarbetare på kultur- och fritidsavdelningen. Dialog har även förts med Skaraborgs kommunalförbund. Programmet har utformats med nationella och regionala styrdokument som grund.

Medborgardialog har genomförts med unga invånare och med kommunala pensionärsrådet.

Ärendet har remitterats till barn- och utbildningsnämnden, vård- och omsorgsnämnden, socialnämnden, servicenämnden, byggnadsnämnden samt beredning medborgare och folkhälsa. Remissvaren har sammanställts och ett förtydligande har gjorts under rubriken "Kreativa näringar" i det program som nu går upp för beslut. Kultur- och fritidsnämnden har tagit del av remissvaren och har inget ytterligare att tillägga.

Handlingar

TU Kultur- och fritidspolitiskt program, 2018-2022

VON § 68/17 Remissvar på förslag till Kultur- och fritidspolitiskt program, Skövde kommun 2018-2022

BUN § 75/17 Yttrande över förslag till kultur- och fritidspolitiskt program

SON § 83/17 Yttrande över remiss ang. förslag kultur- och fritidspolitiskt program

BMF Yttrande över remiss angående förslag till kultur- och fritidspolitiskt program

BN § 106 Remiss - Förslag till kultur och fritidspolitiskt program 2018-2022

SEN § 43/17 Yttrande Kultur- och fritidspolitiskt program

Sammanställning av svar avseende remiss på förslag till Kultur- och fritidspolitiskt program 2018-2022

Kultur- och fritidspolitiskt program till 2017-11-21

KS § 63/17 Kultur- och fritidspolitiskt program

Skickas till

Kommunstyrelsen

Samtliga nämnder

KSAU § 281/17**Medfinansiering Tidans Bygdegårdsförening gc-väg mellan Götlunda kyrka-Greby**

KS2017.0303

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	281/17

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att:

medfinansiera 25% verifierade projektkostnader, dock maximalt 250 000 kr,

medel för medfinansiering belastar kommunstyrelsens budget för utvecklings och tillväxtskapande åtgärder.

Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

Skövde kommun ställer en borgen på 1 mnkr tills projektet är slutredovisat och föreningen fått slutliga bidragsintäkter.

Bakgrund

Tidanbygdens intresseförening och Tidans bygdegårdsförening har länge jobbat för att förbättra säkerheten för oskyddade trafikanter längs väg 200. Föreningarna vill nu bidra till detta syfte genom att separera gång- och cykeltrafik från väg 200 på en sträcka från Götlunda kyrka till Greby (ca 1750 m).

Projektet är kostnadsbedömt till maximalt 1 mnkr och genomförandet, utöver medfinansiering från Skövde kommun, förutsätter också att det beviljas ett 65 % EU-bidrag för landsbygdsutveckling.

Föreningarna har haft många ingående kontakter med fastighetsägare, finansiärer och väghållare och bedömningen är att förutsättningarna för förverkligande är mycket goda. Kontakter har också tagits med Trafikverket för att få dem att anlägga gc-väg på sträckan Götlunda kyrka-Tidan och till föreningarna har det givits positiva signaler på detta.

Motivering av beslut

Medborgarengagemang är oerhört positivt och att göra vårt samhälle säkrare har alltid hög prioritet hos Skövde kommun. Att till en förhållandevis låg peng och utifrån befintliga förutsättningar stärka utvecklingen i denna del av vår kommun är mycket positivt.

Handlingar

TU Medfinansiering Tidans Bygdegårdsförening gc-väg mellan Götlunda kyrka-Greby

Skickas till

Tidans Bygdegårdsförening

Tidans Intresseförening

Sektor samhällsbyggnad

KSAU § 282/17**Intresseförfrågan om markanvisning av flerbostadshus i kvarteret Diana på fastighet SKÖVDE 4:305**

KS2017.0187

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	282/17

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar godkänna avtal om markreservation med Skeppsviken Fastighets AB i vilket 4 900 kvadratmeter av fastigheten Skövde 4:305 reserveras för uppförande av flerbostadshus med lokaler för handel/kontor och parkeringsgarage till och med den 31 september 2018.

Parkeringsgaragets omfattning ska utredas vidare i det fortsatta detaljplanarbetet.

Yrkanden

Johan Ask (S) yrkar på återremiss för att utreda hyresnivåerna.

Torbjörn Bergman (M) yrkar på att ärendet avgörs idag och yrkar bifall till berednings förslag.

Ordförande ställer frågan och finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att avgöra ärendet idag.

Ordförande finner att kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar enligt beredningens förslag.

Bakgrund

Intresseförfrågan om markanvisning av flerbostadshus med lokaler för handel/kontor och parkeringsgarage i kvarteret Diana (del av Skövde 4:305) har genomförts. Av sju intresseanmälningar valdes NWT:s Aktiebolag, Riksbyggen Ekonomisk Förening och Skeppsviken Fastighets AB ut för fördjupad redovisning. Intresseanmälningarna har utvärderats med avseende på arkitektonisk helhet, utformning, ekonomi och genomförbarhet och parkeringslösning. Företaget X har befunnits ge den sammantaget bästa lösningen och ges därför markreservation till och med den 31 september 2018.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har givit sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra intresseförfrågan om markanvisning av flerbostadshus i kvarteret Diana (KSAU § 103/17, 2017-04-19, KS2017.0187). Sju intresseanmälningar inkom varav NWT:s Aktiebolag, Riksbyggen Ekonomisk Förening och Skeppsviken

Fastighets AB valdes ut och erbjöds inkomma med fördjupad redovisning av inlämnade intresseanmälningar (KSAU § 163/17, 2017-06-21, KS2017.0187).

Kommunstyrelsen har haft tillgång till de fördjupade intresseanmälningarna på politikerportalen.

Intresseanmälningarna har utvärderats med avseende på arkitektonisk helhet, utformning, ekonomi och genomförbarhet, parkeringslösning (se beslutsunderlag). Den intresseanmälan har valts som har fått det högsta sammanlagda poängen. Exploatörerna har fått följande poäng: Skeppsviken Fastighets AB 17 poäng, NWT:s Aktiebolag 15 poäng, och Riksbyggen Ekonomisk Förening 14 poäng.

Skeppsviken Fastighets AB föreslås ges en markreservation till och med den 31 september 2018 på 4 900 kvadratmeter av fastigheten Skövde 4:305 för uppförande av flerbostadshus med lokaler och parkeringsgarage. Detta fastläggs i avtal om markreservation.

Motivering av beslut

Skeppsviken Fastighets AB har ansetts sammantaget kunna ge bäst arkitektoniska helhet, utformning, ekonomi, genomförbarhet samt parkeringslösning för kvarteret Diana med bostäder, lokaler för handel/kontor och parkeringsgarage.

Handlingar

TU Intresseförfrågan om markanvisning av flerbostadshus i kvarteret Diana på fastighet SKÖVDE 4:305
Utvärdering fördjupad redovisning
Avtal markreservation del av Skövde

Skickas till

Sektor samhällsbyggnad

KSAU § 283/17**Försäljning av del av fastighet Ryd 15:44**

KS2017.0437

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	283/17

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att kommunen ska sälja en 54 600 m² av fastigheten Skövde Ryd 15:44 för 8 190 000 kronor till Västra Götalandsregionen.

Bakgrund

Västra Götalandsregionen har för sina utbyggnadsplaner behov av att köpa en del av fastigheten Skövde Ryd 15:44 som ägs av Skövde kommun.

Köpeskillingen fastställdes efter byggmöjligheter och med hänsyn till den kulturhistoriska miljön, naturområdet och det omgivande värdefulla landskapet till 150 kr per kvadratmeter. Priset har utgått från verksamhetsmark i B-läge. Enligt detta, uppgår köpeskillingen till 8 190 000 kronor.

I samband med överlåtelse av marken ska köparen i enlighet med detaljplan och köpeavtalet sköta dagvattenanläggning och genomföra en åtgärds- och underhållsplan för bevarade av biotoper.

Motivering av beslut

Utvecklingen av Skaraborgs Sjukhus Skövde är av ett stort allmänt och regionalt intresse. Områdesförnyelsen har en stor vikt för samhällsutvecklingen i Skövde kommun och innebär en långsiktig satsning för allmänheten.

Därmed föreslår Sektor samhällsbyggnad att Kommunstyrelsearbetsutskott godkänner köpeavtalet för att avyttra delen av fastigheten Skövde Ryd 15:44 för den föreslagna köpeskillingen.

Handlingar

TU Försäljning av del av fastighet Ryd 15:44

Avtal om fastighetsreglering

Tjänsteskrivelse försäljning av fastighet Ryd 15.44

Skövde kommun

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2017-11-29

52(59)

Skickas till

hakan.sonesson@vgregion.se

Sektor samhällsbyggnad

KSAU § 284/17**Exploateringsavtal inom detaljplan Hammaren 16 m.fl. med Västerhuset AB**

KS2017.0438

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	284/17

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar godkänna tecknande av exploateringsavtal med Västerhuset AB i vilket företaget svarar för 375 000 kr av exploateringskostnaden. Vidare överlåter företaget 413 kvadratmeter av fastigheten Hammaren 14 till den kommunalt ägda fastigheten Skövde 4:305 i form av ny gatumark för en ersättning om 207 000 kronor.

Bakgrund

Västerhuset AB bidar till exploateringskostnaderna för utförande av gatuombyggnad på Rådmansgatan. Företagets bidrag uppgår till 168 000 kronor efter avdrag för ersättning för intrång på Hammaren 14. Den totala exploateringskostnaden uppgår till 3 750 000 kronor.

Hammaren 16 ligger på Rådmansgatan 26 på Norrmalm i Skövde.

Kommunstyrelsen har beslutat att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra granskning gällande förslag till detaljplan för Hammaren 16 m.fl. (KS § 116/17, 2017-09-04, dn KS2016.0493). Granskningen har genomförts och planen kommer att lämnas in till kommunfullmäktige för antagande så fort exploateringsavtal tecknats.

Gatukostnaderna har kalkylerats till 3 750 000 kronor. Skövde kommun svarar för cirka 80 % av totalkostnaden. I denna del ligger även nyttan för den tillkommande bostadsbebyggelsen i kvarteret Städet (Mossagården).

Nyttan för de inblandade exploatörerna har bedömts uppgå till sammanlagt cirka 20 %. Därav har ägaren till Hammaren 14 (Västerhuset) och ägaren till Hammaren 16 (Schönborg Hus AB) bedömts ha 10 % (375 000 kr) respektive 11 % (404 000 kr) nytta.

Den nya detaljplanen kommer att innebära att Hammaren 14 skall avstå cirka 410 kvadratmeter till den kommunalt ägda fastigheten Skövde 4:305 i form av ny gatumark. För detta utgår en ersättning om 207 000 kronor vilket motsvarar 500 kronor per kvadratmeter.

Gatuombyggnaden planeras utföras under 2018.

Motivering av beslut

Detaljplanen kan inte föras upp till antagande innan exploateringsavtal tecknats med exploatören. Antas detaljplanen före exploateringsavtal undertecknats av parterna löper kommunen risken att exploatören inte betalar sin del exploateringskostnaderna.

Handlingar

Exploateringsavtal inom detaljplan Hammaren 16 m.fl. med Västerhuset AB

Exploateringsavtal

Tjänsteskrivelse Västerhuset AB

Skickas till

VÄSTERHUSET AB

Käpplundavägen 6

541 41 Skövde

Sektor samhällsbyggnad

KSAU § 285/17**Exploateringsavtal inom detaljplan Hammaren 16 m.fl. med Schönborg Hus AB**

KS2017.0439

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	285/17

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar godkänna tecknande av exploateringsavtal med Schönborg Hus AB i vilket företaget svarar för 404 000 kr av exploateringskostnaden. Vidare överlåter företaget 57 kvadratmeter av fastigheten Hammaren 16 till den kommunalt ägda fastigheten Skövde 4:305 i form av ny gatumark för en ersättning om 29 000 kronor.

Bakgrund

Schönborg Hus AB bidar till exploateringskostnaderna för utförande av gatuombyggnad på Rådmansgatan. Företagets bidrag uppgår till 375 000 kronor efter avdrag för ersättning för intrång på Hammaren 16. Den totala exploateringskostnaden uppgår till 3 750 000 kronor.

Hammaren 16 ligger på Rådmansgatan 24 på Norrmalm i Skövde.

Kommunstyrelsen har beslutat att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra granskning gällande förslag till detaljplan för Hammaren 16 m.fl. (KS § 116/17, 2017-09-04, dn KS2016.0493). Granskningen har genomförts och planen kommer att lämnas in till kommunfullmäktige för antagande så fort exploateringsavtal tecknats.

Gatukostnaderna har kalkylerats till 3 750 000 kronor. Skövde kommun svarar för cirka 80 % av totalkostnaden. I denna del ligger även nyttan för den tillkommande bostadsbebyggelsen i kvarteret Städet (Mossagården).

Nyttan för de inblandade exploatörerna har bedömts uppgå till sammanlagt 21 %. Därav har ägaren till Hammaren 16 (Schönborg) och ägaren till Hammaren 14 (Västerhuset AB) bedömts ha 11 % (404 000 kr) respektive 10 % (375 000 kr) nytta.

Den nya detaljplanen kommer även att innebära att Hammaren 16 skall avstå cirka 60 kvadratmeter till den kommunalt ägda fastigheten Skövde 4:305 i form av ny gatumark. För detta utgår en ersättning om 29 000 kronor vilket motsvarar 500 kronor per kvadratmeter.

Gatuombyggnaden planeras utföras under 2018.

Motivering av beslut

Detaljplanen kan inte föras upp till antagande innan exploateringsavtal tecknats med exploatören. Antas detaljplanen före exploateringsavtal undertecknats av parterna löper kommunen risken att exploatören inte betalar sin del exploateringskostnaderna.

Handlingar

TU Exploateringsavtal inom detaljplan Hammaren 16 m.fl. med
Schönborg Hus AB
Exploateringsavtal
Tjänsteskrivelse Exploateringsavtal Schönborg Hus AB

Skickas till

Schönborg Hus AB
Rådmansgatan 24
541 45 Skövde
Sektor samhällsbyggnad

KSAU § 286/17**Remittering och beredning av medborgarförslag**

KS2017.0027

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	286/17

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar om remittering och beredning av motioner och medborgarförslag enligt nedan.

Bakgrund

Kommunfullmäktige har lämnat nedanstående medborgarförslag till kommunstyrelsen för beslut.

- Medborgarförslag om att flytta skulpturer
Medborgarförslaget ska remitteras till kultur- och fritidsnämnden.
- Medborgarförslag om återupprättande av bussförbindelse till Billingens friluftsområde
Medborgarförslaget ska beredas av beredning kollektivtrafik.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut om remittering av motioner (om inte kommunfullmäktige beslutat annat) enligt delegationsordning fastställd av kommunstyrelsen (KS2014.0493).

Handlingar

TU Remittering och beredning av medborgarförslag

Medborgarförslag om att flytta skulpturer

Medborgarförslag om återupprättande av bussförbindelse till Billingens friluftsområde

Skickas till

Enhet demokratistöd, handläggare

KSAU § 287/17**Nya avgiftsnivåer maxtaxa för barnomsorgsavgiften 2018**

KS2017.0450

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2017-11-29	287/17

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att justera maxbeloppet för barnomsorg enligt nedan, att gälla från 1 januari 2018.

Bakgrund

Barn och utbildningsnämnden, har genom ordförandebeslut 2017-11-27, föreslagit kommunfullmäktige att justera maxbeloppet för barnomsorg enligt nedan, att gälla från 1 januari 2018.

Skövde kommun tillämpar maxtaxa inom förskola och fritidshem och berättigas till statsbidrag enligt förordning 2001:160. Statsbidraget betalas ut under förutsättning att kommunen följer villkoren i förordningen. År 2015 ändrades förordningen och ändringen innebar att inkomsttaket i maxtaxan indexregleras varje år. Från 1 januari 2018 är inkomsttaket höjt till 46 080 kr/månad.

Förskola	Avgiftstak	Nuvarande maxbelopp	Nytt maxbelopp
Barn 1	3 %	1362 kr	1 382 kr
Barn 2	2 %	908 kr	922 kr
Barn 3	1 %	454 kr	461 kr

Fritidshem	Avgiftstak	Nuvarande maxbelopp	Nytt maxbelopp
Barn 1	2 %	908 kr	922 kr
Barn 2	1 %	454 kr	461 kr
Barn 3	1 %	454 kr	461 kr

Handlingar

TU Nya avgiftsnivåer maxtaxa för barnomsorgsavgift 2018

Ordförandebeslut BUN, 2017-11-27, nya avgiftsnivåer för maxtaxa 2018

Skickas till

Barn- och utbildningsnämnden

Information

Ulla-Britt Hagström (L)

- extra föreningsstämma Coompanion
- inbjudan till en utbildningskväll med funktionshinderrådet, måndag 4 december kl 18.00

Marie Ekman (S)

- kommundialog med Östra hälso- och sjukvårdsnämnden
- dialog med lärarförbunden
- interrligiösa rådet manifestation på Hertig Johans torg
- stambanemöte i Falköping om framtiden
- deltar i Volvoarrangemang med föreläsning
- fredag spadtag för Pergolan Kreativa Hus

Torbjörn Bergman (M)

- riktlinjer för el-handel har antagits av servicenämnden

Katarina Jonsson (M)

- inflytandecafe kommer att genomföras
- avtackning av Rickard Johansson på Räddningstjänsten
- besök av investerare från Suadi Arabien, lyckosamma möten med lokala näringslivet
- Lennart Svartvik, fd kommunstyrelsens ordförande har avlidit

Tomas Fellbrant

- regelbunden träff med Svenska kyrkan i Skövde med fler punkter