

Detaljplan för Skövde 4:368

Utvidgning av Våmb 30:23

Samrådsredogörelse

Upprättad 2026-03-23

Dnr PLAN.2025.09

Sektor samhällsbyggnad

FÖRSLAG TILL BESLUT

Kommunstyrelsen föreslås godkänna redogörelsen över samrådet enligt nedan.

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Samråd har hållits mellan den 2026-02-19 och 2026-03-12. Kungörelse om samråd har skickats ut med post den 17 februari till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2025-11-10. Kungörelse om samråd utsändes samtidigt via e-post till berörda kommunala nämnder, sektorer, råd och bolag samt till remissinstanser enligt matri-sen på sidan 5.

Planhandlingarna har under samrådet funnits utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista dag för att lämna synpunkter har varit den 12 mars 2026.

Instans	Yttrande utan synpunkt	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget	Avstår yttrande
Länsstyrelsen	X			
Lantmäterimyndigheten i Skövde		X		
Kommunala nämnder, bolag och kommunalförbund				
Serviceämnden	X			
Avfall och Återvinning Skaraborg (AÅS)	X			
Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)	X			
Räddningstjänsten Skaraborg	X			
Skövde Energi AB (Kraftvärme)	X			
Skövde Energi Elnät AB (Elnät)	X			
Skövde stadsnät (Opto)	X			
Sakägare	3			
Övriga				
Sammanräkning				

INKOMNA YTTRANDE OCH BEMÖTANDEN

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

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen Västra Götalands län

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande grunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Riksintresse industriell produktion

Länsstyrelsen noterar att kommunen inte har redovisat Riksintresse industriell produktion – Område för anläggningar för framställan av cement i Skövde, Skövde kommun, Västra Götalands län. Riksintressanspråket omfattar även funktionen avseende transporter till och från det statliga vägnätet och järnvägsspår. Kommunen bör redovisa riksintresset och göra en bedömning ang. eventuell påverkan på riksintresset.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser att kommunen har redogjort för detaljplanens miljöpåverkan på ett tydligt sätt i enlighet med vad som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen. Kommunen har utifrån relevant underlag motiverat sitt ställningstagande, att ett genomförande av förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Bemötande och kommentarer:

Noterat.

Planbeskrivning revideras med information om Riksintresse industriell produktion – Område för anläggningar för framställan av cement i Skövde

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde

Lantmäterimyndigheten har tagit del av samråds handlingarna för Detaljplan för Skövde 4:368 mfl (utvidgning av Våmb 30:23).

När en plan är aktuell för att handläggas med begränsat standardförfarande har lantmäterimyndigheten som utgångspunkt att planförslaget ska vara så komplett och korrekt att det utifrån våra bevakningsområden inte behövs någon justering eller komplettering av handlingarna. Planförslaget innehåller brister av sådan art att Lantmäterimyndigheten inte godkänner det och lämnar följande synpunkter.

Punkter där planen behöver förbättras/förtydligas:

Ändring av plan under gällande genomförandetid

- Som bekant finns det stora begränsningar i kommunens möjlighet att ändra en detaljplan eller ersätta med en ny detaljplan under pågående genomförandetid. I planbeskrivningen saknas motivering av varför ”Detaljplan för Våmb 30:23, akt 1496K-P2025/1” kan ändras och konsekvenserna av ändringen som nu föreslås.
- Planförslaget behöver belysa relationen mellan respektive plans användningsområden och hur de förhåller sig till varandra med hänsyn till exempel olika utnyttjandegrader.

Markägoförhållanden

- Även del av Våmb 30:15 planläggs i och med denna detaljplan. Beskrivningen behöver kompletteras med information och konsekvenser av detta.

Fastigheter och rättigheter s 31

Inledningen av kapitlet stämmer inte överens med konsekvenserna som anges i tabellen.

- Skövde 4:368 - Anges att kvartersmarken ska regleras till Våmb 30:23. Lantmäteriet påminner om att även industriändamål och transformatorstation utgör kvartersmark. Det känns långsökt att dessa ska överföras till Våmb 30:23.
- Fastighetsbildningsmässigt är det olämpligt att låta ett separat skifte planlagt för industriändamål höra till en fastighet avsedd för vård.

- Lantmäterimyndigheten vill även upplysa om att kvartersmarken för vård och kontor kan avstyckas till en egen fastighet. Det skulle innebära byggrätt men sakna ordnad utfartslösning vilket innebär svårighet att genomföra planen. Eftersom exploateringsavtal är tecknat antas denna möjlighet vara uttraderad men konsekvenserna av avtalet framgår inte tydligt, se nedan.
- Våmb 30:23 - Anges ändras från trafikaneläggning till markanvändningen kriminalvård. Detta är felaktigt eftersom hela Våmb 30:23 nyligen planlades för ändamålet kriminalvård samt vissa mindre områden till allmän platsmark park.
- Ändamålet i plansammanhang för Våmb 30:23 kommer efter detta planförslag fått laga kraft att regleras i två detaljplaner. Det behöver framgå hur dessa förhåller sig till varandra, dels hänsyn till de olika byggrätterna dels fastighetsbildningsmässigt.
- Områden planlagda som allmän plats - PARK inom Våmb 30:23 innebär att den marken ska vara allmänt tillgänglig och får till exempel inte stänglas in.
- Planen medför att mark planlagd för parkändamål i detaljplan 1496K-P2025/1 kommer att vara helt omringad av kvartersmark. Parkområdet kommer att bli ett eget skifte. Lantmäterimyndigheten anser inte att detta är lämpligt, särskilt inte eftersom nuvarande planförslag inte anger hur tillträdet till detta skifte ska lösas.
- Fastighetsbildningen bör rimligen omfatta delar även åt andra hållet, att mark frångår Våmb 30:23 och övergår till lämplig kommunal gatu- och/eller exploateringsfastighet.
- Det saknas upplysning om vem som ansvarar och bekostar nämnd fastighetsbildning.
- Även en mindre del av Våmb 30:15 planläggs enligt liggande förslag men fastigheten saknas helt i planbeskrivningen.

Planförslaget behöver kompletteras med förhållanden och konsekvenser även för denna fastighet.

Område för transformatorstation – E1 i plankartan

- Områden för transformatorstationer avstyckas ofta till egna fastigheter. För sin funktion krävs att dessa områden kan nås med väg för tillsyn

och service. E-området saknar möjlighet till väg i nu liggande planförslag och saknar även möjligheten genom angränsande detaljplan.

Exploateringsavtal

I Planbeskrivningen anges tydligt att exploateringsavtal har tecknats. Kommunen ska redan i samråds-skedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvensen av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna av att planen genomförs med stöd av exploateringsavtal (se ovan). Lantmäteriet har som stöd till kommuner tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

- att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.
- Att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bland annat vid genomförandet av detaljplanen.

Övriga punkter där planen kan förbättras men som inte är skäl för att neka godkännande:

- Koordinatkruss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkruss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan ifall det skulle bli nödvändigt.
- Flertalet rättigheter saknas i grundkartan.
- Illustrationsgränser saknas i plankartan och kan därför tas bort ur teckenförklaringen.
- Grundkartan kan med fördel kompletteras med gatunamn och traktnamn.
- Det bör övervägas om det lilla område av Våmb 30:15 (Gruvgatan) som i dagsläget inte är planlagt bör tas med i denna detaljplan. Området angränsar planområdets västra del och skulle innebära en utvidgning av gatumarken.
- I planbeskrivning finns en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet (sidan 12). För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet.
- I planbeskrivningen på s. 9 under fastighetsbildning står endast sammanläggning av befintliga fastigheter, andra fastighetsbildningsåtgärder kan bli aktuellt, t.ex. avstyckning av transformatorstation och fastighetsreglering.
- - Under motiveringen till n1 i planbeskrivningen anges felaktigt beteckningen n2.

Bemötande och kommentarer:

Planbeskrivningen kompletteras med en motive-ring till varför revideringen sker under genomförandetiden. Fastigheten Våmb 30:15 inkluderas, och fastighetskonsekvenstabellen ritas om eftersom vård samt industri/teknisk anläggning inte bör inrymmas inom samma fastighet.

Bestämmelsen e2 25, största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean, ersätts med e550. Syftet med den ursprungliga bestämmelsen var att medge en byggrätt om cirka 520 kvadratmeter. För att förenkla byggrättsberäkningen, då två detaljplaner överlap-par inom samma område, ändras bestämmelsen till ett fast kvadratmetermått. Detta görs för att harmonisera med gällande bestämmelser i detaljplan 1496K-P2025/1

Vidare utökas informationen om exploateringsavtal. Allmän plats som omges av kvartersmark tas bort och ersätts med kvartersmark, och detta gäller även för prickmark som hamnar mitt i byggrätten. Planområdet utökats med cirka 560 kvadratmeter. Slutligen läggs en allmän gata till för att möjliggöra angröring till transformatorstationen.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH KOMMUNALFÖRBUND

Räddningstjänst skaraborg

Räddningstjänsten har inget att erinra i aktuellt ärende.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Avfall & återvinning Skaraborg

Gällande sophämtning för ovanstående vill vi framhålla följande för att uppfylla reglerna i avfallsföreskrifterna. Transportvägen till hämtningsplatsen ha en fri höjd på minst 3,65 meter, ha en fri bredd på minst 3 meter samt ha en bärighet för ett fordon på 18 ton. Vid hämtningsplatsen ska yta finnas med en bredd på minst 4,5 meter, fri längd på minst 14 meter samt ha en fri höjd på minst 5 meter.

Säkerheten vid hämtning är ytterst viktig. Därför ska placeringen vara sådan att backning, utöver normalt vändning- och tömningsarbete, inte behöver ske. För återvändsgator ska det finnas en vändyta med diameter 18 meter samt en fri remsa på cirka 1,5 meter utanför vändytan.

Vändning kan också ske i en T-korsning. Lämplighetsbedömning görs av kommunalförbundet i varje enskilt fall.

I områden med kraftig lutning vid hämtningsplatser kan det bli aktuellt att hämtning inte kan ske vid tomtgräns.

Behållare ska placeras så att hämtning kan ske på ett arbetsmiljösäkert sätt. Är där trottoar ser vi att den är sänkt vid hämtningsplatsen.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Miljösamverkan östra Skaraborg

Miljönämnden östra Skaraborg har inga synpunkter på förslaget.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Skövde energi - stadsnät

Skövde Stadsnät har tagit del av planhandlingarna och godkänner förslaget av upprättandet av detaljplan för Skövde 4:368 m.fl. (Utvidgning av Våmb 30:23)

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Skövde energi - Fjärrvärme

Godkänner förslaget av upprättandet av detaljplan för Skövde 4:368 m.fl. (Utvidgning av Våmb 30:23)

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Skövde energi - Elnät

Godkänner förslaget av upprättandet av detaljplan för Skövde 4:368 m.fl. (Utvidgning av Våmb 30:23)

Bemötande och kommentarer:

Noterat

SAKÄGARE OCH NYTTJANDERÄTTSSINNEHAVARE

Våmb 30:261

Vi godkänner Plan.2025.09

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Våmb 30:13

Nu har vi granskat och vi har inga synpunkter.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Våmb 30:262

Fastighetsägaren vill lyfta några delar.

Föreningen är en del av Skövdes rika idrottsliv och bidrar till möjlighet till en hållbar livsstil. Vi har ca 150 medlemmar vilka tränar kyokushin karate och tai chi chuan och bedriver träning i egen fastighet.

Det är viktigt att kommunen och föreningens grannar ser till att det är säkert för våra ungdomar att kunna ta sig till och från träningen. När nu ombyggnaden har påbörjats har det inte gjorts någon skyddad gång- och cykelväg längs Gruvgatan. Detta bör ombesörjas snarast eftersom cykelsäsongen startar nu när snön har smält.

Föreningen utgår ifrån att de beräkningar som har gjorts för anpassad dagvatten- och skyfallshantering kopplad till Kriminalvårdens etablering även tar hänsyn till föreningens fastighet Våmb 30:262, dvs att avrinningen inte orsakar skador hos oss.

Eftersom trafiken ökar med etableringen är det av vikt att gång- och cykelvägarna byggs ut för säker

miljö för ungdomar och vuxna som rör sig till och från träningen.

Det är även av vikt att det fortsatt utan större hinder går att via Gruvgatan ta sig vidare till Diabasvägen (bil, gång och cykel).

I övrigt har vi inte något emot att Kriminalvården får möjligheter att disponera större ytor för sin verksamhet.

Bemötande och kommentarer:

Åtgärder för dagvatten och skyfall är utredda med hänsyn till närområdet. I dagsläget finns inga planerade åtgärder eller avsatta investeringsmedel, men vi ser över möjligheten att förbättra trafiksäkerheten i hela området framöver. Under byggtiden kommer Gruvgatan och Diabasvägen att hållas öppna och fungera som vanligt.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

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

Generellt

Efter samrådet har vissa justeringar gjorts i förslaget. Den främsta ändringen är att planområdet har utökats med cirka 560 kvadratmeter. Syftet med utökningen är inte att ändra detaljplanens inriktning, utan att säkerställa att all befintlig parkmark i detaljplan 1496K-P2025/1 kan tas i anspråk och ersättas av ny parkmark längre söderut. Vid revideringen uppdagades att delar av parkmarken tidigare hamnat utanför gränsen, varför planområdet behövde utvidgas. Därtill har en mindre del prickmark inkluderats för att skapa en mer ändamålsenlig byggrätt.

Det kompletterande PM som tagits fram utgår från befintliga och planerade markförhållanden. Ingen revidering har gjorts efter utökningen av planområdet. Den västra ytan var sedan tidigare avsatt som hårdgjord yta. Skillnaden i fördröjning mellan tak och asfalt bedöms vara marginell, även om takvatten generellt sett medför en lägre föroreningsbelastning än körbara ytor.

För den östra ytan har antagandet gjorts att den till största del är hårdgjord, men med inslag av grönytor. Vid osäkerhet kring tänkbar markanvändning tillämpas alltid en konservativ beräkningsmodell. I dessa beräkningar prioriteras säkerhetsmarginalerna genom att värdera asfalt som mer belastande än tak, vilket i sin tur har en större påverkan på fördröjning och rening än gräsytor

Utökningen av planområdet bedöms utgöra en mindre justering då planbestämmelsen kvarstår oförändrad. Eftersom den hårdgjorda ytan bibehålls inom ramen för befintlig bestämmelse, innebär justeringen inte någon förändring av det område som avses bebyggas. I dagvatten- och skyfallsutredningen har hänsyn tagits till denna marginella utökning, och de föreslagna åtgärderna bedöms vara tillräckliga för att hantera områdets framtida behov av fördröjning och rening

Plankarta

- Planområdet utökas för att omfatta ytterligare parkmark och prickmark. Planområdet utökats med cirka 560 kvadratmeter.
- Koordinatkryss läggs till
- Rättigheter läggs till
- Illustrationsgränser tas bort teckenförklaringen
- Gatunamn och traktnamn läggs till
- e2 25 har ändrats till ett exakt antal kvadratmeter för att förtydliga byggrätten

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen kompletteras med en motivering till varför revideringen utförs under pågående genomförandetid
- Fastigheten Våmb 30:15 inkluderas i planområdet
- Fastighetskonsekvenstabellen omarbetas eftersom avsikten är att användningarna vård respektive industri eller teknisk anläggning inte ska inrymmas inom samma fastighet
- Informationen rörande exploateringsavtalet utökas och förtydligas.
- I planbeskrivningen förtydligas hur byggrätterna i de två aktuella detaljplanerna förhåller sig till varandra
- Allmän plats som omges av kvartersmark utgår och ersätts med kvartersmark
- En ny allmän gata läggs till för att möjliggöra angöring och anslutning till transformatorstationen

Därutöver har förtydliganden och redaktionella justeringar som uppdagats under samrådet inarbetats i detaljplanen.

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

Inga sakägare har under samrådet framfört synpunkter mot planförslaget.

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

SKÖVDE KOMMUN
Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson
Planchef

Patrik Igelström
Planarkitekt



SKÖVDE

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