

Detaljplan för fastighet Skövde 4:101 och en dal av Skövde 4:82

Granskningsutlåtande

Upprättad 2026-09-09

Dnr PLAN.2024.01
Sektor samhällsbyggnad

FÖRSLAG TILL BESLUT

Kommunstyrelsen föreslås med stöd av detta granskningsutlåtande antaga detaljplaneförslaget för fastighet Skövde 4:101 och en del av Skövde 4:82.

HUR SAMRÅDET OCH GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

DETALJPLANESAMRÅD

08-29 oktober 2024

Samråd pågick mellan den 08 -29 oktober 2024. Inbjudan skickades ut med post den 2024-10-04 till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2024-09-18. Meddelande om samråd skickades samtidigt via e-post till berörda kommunala nämnder, förvaltningar och bolag samt till remissinstanser som kunde ha intresse av förslaget. Kungörelse kring samrådet och inbjudan till ett öppet samrådsmöte den 2024-10-21 infördes den 2024-10-08 i Skaraborgs Allehanda (SLA). Handlingarna fanns under samrådstiden utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida.

För en redogörelse över inkomna synpunkter från detaljplanesamrådet och minnesanteckningar från samrådsmötet se särskild samrådsredogörelse upprättad 2025-03-19.

GRANSKNING AV DETALJPLAN

15 maj - 08 juni 2025

Granskningstiden har pågått mellan den 15 maj och 8 juni 2025. Detaljplanens handlingar har under denna period visats i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista datum för att lämna synpunkter har varit den 2025-06-08. Underrättelse skickades ut med post den 2025-05-14 till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, samt via e-post till berörda kommunala nämnder, förvaltningar och bolag samt övriga remissinstanser som kunde ha intresse av förslaget.

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

Instans	Yttrande utan synpunkt	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget
Länsstyrelsen		x	
Lantmäterimyndigheten i Skövde		x	
Kommunala nämnder, bolag och kommunalförbund			
Barn- och utbildningsnämnd	x		
Kultur- och fritidsnämnd	x		
Vård- och omsorgsnämnd			
Service­nämnd		x	
Socialnämnd			
AB Skövdebostäder			
Kreativa Hus Skövde AB			
Next Skövde Destinationsutveckling AB			
Skövde Flygplats AB			
SkövdeNät AB			
Skövde Värmeverk AB			
Avfallshantering Östra Skaraborg (AÅS)	x		
Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)		x	
Räddningstjänsten Östra Skaraborg (RÖS)	x		
Skaraborgs kommunalförbund			
Kommunala råd			
Brottsförebyggande rådet			
Kommunala pensionärsrådet			
Rådet för funktionshinderfrågor			
Övriga remissinstanser			
Hyresgästföreningen			
Naturskyddsföreningen i Skövde			
Näringslivsforum i Skövde			
Polismyndigheten	x		
PostNord		x	
Skanova (TeliaSonera)			

Instans	Yttrande utan synpunkt	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget
Skaraborgs regemente P4			
Skövde hembygdsförening			
Skövde Näring			
Skövde stadsnät (Opto)			
Svensk handel i Skövde			
Statens geotekniska institut (SGI)		x	
Sveriges Åkeriföretag Skaraborg			
Trafikverket region Väst	x		
Vattenfall Eldistribution AB	x		
Västergötlands museum			
Västtrafik AB	x		
Sakägare			
Övriga			
Sammanräkning	8	6	

INKOMNA YTTRANDE OCH BEMÖTANDEN

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

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen Västra Götalands län

Samlad bedömning

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

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver se över planförslagets reglering av skyddsåtgärder kopplat till hälsa och säkerhet (risk för översvämning till följd av skyfall och risken ras, sked och erosion), då vi bedömer att aktuellt förslag inte säkerställer markens lämplighet.

Kommunen har ambitionen att genom villkor säkerställa att ett antal skydds- och säkerhetsåtgärder genomförs innan bygglov för bostäder ges. Länsstyrelsen bedömer dock att planens reglering har brister då villkoret om bygglov inte är kopplade till några byggrätter och är därmed utan praktisk funktion. Kommunen behöver se över regleringen och säkerhetsställa de skydds- och säkerhetsåtgärder som är en förutsättning för bedömningen av markens lämplighet.

Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen behöver säkerställa den kritiska höjdsättningen av marken som anges i underlaget samt se över och förtydliga ett antal frågor kopplat till markens stabilitet.

Motiv för bedömningen

Detta yttrande lämnas med stöd av 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL).

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska det av yttrandet framgå om förslaget innebär strida mot någon av de fem ingripande-grunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- *Riksintrasse kommer att skadas påtagligt*

- *Mellankommunal samordning blir olämplig*

- *Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs*

- *Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser*

Länsstyrelsen befarar dock att:

- *Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion*

Hälsa och säkerhet

Översvämning till följd av skyfall

Skyfalls- och dagvattenutredningen anger att höjdsättning är kritiskt för att lösa skyfallsproblematiken. Kommunen behöver därför beskriva hur höjdsättningen säkerställs.

Därutöver bedömer Länsstyrelsen att kommunen behöver se över regleringen av villkor för säkerställande av skydds- och säkerhetsåtgärder kopplat till risken för översvämning till följd av skyfall (se våra kommentarer i den samlade bedömningen).

Markens stabilitet

Länsstyrelsen har i ärendet remitterat SGI och deras yttrande daterat 2025-05-26 bifogas.

Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter och anser att kommunen behöver se över regleringen av villkor för skydds- och säkerhetsåtgärder kopplat till risken för ras, skred och erosion (se våra kommentarer i den samlade bedömningen).

Länsstyrelsen noterar att det i stabilitetsutredningen (2025-03-17) uttrycks en osäkerhet om de beräknade geotekniska förutsättningar stämmer och att detta först ska kontrolleras efter planens antagande. Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver klargöra markens lämplighet för föreslagen markanvändning innan planen antas. Vi anser att en sådan grundläggande säkerhetsfråga inte kan hanteras efter planens antagande.

Vi anser slutligen att kommunen även behöver se över tydligheten i formuleringen av bestämmelse b2 - Skydd mot erosion skred och ras ska anordnas. Det behöver framgå av bestämmelsen vilket skydd som avses. Vi hänvisar till Boverkets råd för formulering av planbestämmelser.

Bemötande och kommentarer:

En kompletterande stabilitetsberäkning i syfte att förtydliga vilka åtgärder som krävs för att säkerställa trygghet och säkerhet inom planområdet har tagits fram.

Med utgångspunkt i den kompletterande utredningen har byggrätterna inom planområdet justerats. Vidare har mark med särskild användningsbestämmelse (plusmark) införts, där endast komplementbyggnader tillåts. Det kompletterande dokumentet har bifogats planhandlingarna.

Med stöd av utredningen har plankartan uppdaterats med flera planbestämmelser som säkerställer markens lämplighet för bostadsändamål. Detaljplanen anger bland annat en yta för tillfartsgata, där reglering av höjdsättning samt lutningsförhållanden har införts.

Stabilitetsberäkningen visar att slänthlutningar behöver regleras för att upprätthålla tillräcklig stabilitet inom området. Planen innehåller därför en bestämmelse om maximal slänthlutning om 1:1,25. Vidare regleras belastningen inom byggrätterna genom bestämmelser om grundläggningsnivåer och byggnadshöjder.

Detaljplanen innehåller flera bestämmelser för hantering av dagvatten och skyfall i syfte att förebygga översvämning inom planområdet och undvika negativ påverkan på angränsande områden. Planen anger specifika åtgärder för att skydda området mot höga flöden, bland annat genom anläggande av diken med krav på dimensionering inom planområdet.

Detaljplanen reglerar även att färdiga golvnivåer vid entréplan ska ligga minst 20 cm över marknivån vid tillfartsgatan för att minska risken för inträngande vatten i byggnader. Därtill har höjdsättning lagts till för vissa ytor inom planområdet för att säkerställa att dagvatten och skyfall avleds bort från byggnader.

En del av åtgärderna har säkerställts genom skyddsbestämmelser (m1, m2, m3, m4 och m5) med villkor för startbesked (a1, a2) kopplade till byggrätterna. Övriga åtgärder har reglerats genom

utförandebestämmelser (b11, b12, b13, b14, b15, b16, b17).

Sektor samhällsbyggnad har klargjort markens lämplighet för den föreslagna markanvändningen genom att bifoga ett särskilt dokument innehållande konsultens (MITTA) bemötande av genomförda stabilitetsberäkningar. I dokumentet redovisas en tydlig sammanfattande bedömning samt förslag på åtgärder som säkerställer planområdets lämplighet ur geoteknisk synpunkt. Dokumentet har även lagts till i den planbilaga E2, som kompletterats med detta underlag.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN*Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde*

Lantmäterimyndigheten konstaterar att framförda synpunkter i samrådsskedet ihuvudsak har tillmötesgåtts/bemötts.

Lantmäterimyndigheten anser fortsatt att den västra gränsen för bostadskvartemarken bör justeras. I norr stämmer inte denna gräns med fastighetsgräns mellan Skövde 4:101 och Skövde 4:82 och i söder ansluter den inte till hörnpunkt på Skövde 4:108.

Bemötande och kommentarer:

Plangränsen samt användningsgränserna har uppdaterats för att överensstämma med befintliga gränser och fastighetsgränser.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH KOMMUNALFÖRBUND*Avfall & Återvinning Skataborg*

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.

Miljöhus, uppställningsplats för behållare eller liknande bör placeras inom 6m till sopbilens angöringsplats för att undvika eventuella dragvägar, vid överstigande av 6m tillkommer dragtillägg enligt aktuella årets avfallstaxa.

Vidare vill vi framhålla att innehavare av hushållsavfall eller förpackningar har ansvar för att sortera och lämna det enligt gällande nationella lagar, förordningar och föreskrifter samt i enlighet med Avfall & Återvinning Skaraborgs föreskrifter och anvisningar meddelade till dessa föreskrifter. Renhållningsordning

Från och med år 2027 blir det förutom hämtning av rest- och matavfall obligatorisk fastighetsnära hämtning även av förpackningar. Tidsplan för införande av obligatorisk fastighetsnära insamling för dem olika kommunerna i Skaraborg finner ni på vår hemsida med start från september 2025. Det vill säga plast-, papper-, färgat- och ofärgat glas- samt

metallförpackningar. Detta innebär att större ytor kommer att behöva avsättas för fler antal kärl både för flerfamiljshus samt småhus.

-Vid hämtning av avfall med sidlastande sopbil ska behållaren på hämtningsdagen vara placerad maximalt 1,5 meter från sopbilens angöringsplats

-Vid hämtning av avfall med sidlastande sopbil ska handtaget på plastkärl vara vänt från gatan/vägen, det vill säga in mot fastigheten/tomten.

Avstånd mellan kärl och mellan kärl och fasta installationer (väggar, staket etc.) ska vara minst 0,5 meter.

Bemötande och kommentarer:

Text som beskriver bemötande av ovanstående yttrande.

Barn- och utbildningsnämndens

Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskott beslutar att överlämna framtaget yttrande utan erinran

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Kultur- och fritidsnämndens

Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott har inget att erinra gällande detaljplanen för fastighet Skövde 4:101 och en del av fastighet 4:82 förutsatt att hänsyn tas till kulturmiljöprogrammet för området.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)

Miljönämnden östra Skaraborg har inga synpunkter på förslaget.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Räddningstjänsten Skaraborg

Räddningstjänsten har inget ytterligare att erinra i aktuellt ärende.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Sektor servicenämnden

Tack för möjligheten att granska detaljplanen. Vi önskar förtydliga några viktiga punkter angående vatten och avloppshanteringen för området, utifrån planens utformning med gemensam anläggning för ytor som vi inte upplever omhändertas i samrådsredogörelsen för Skövde 4:101, och del av fastighet 4:82.

VA-avdelningen i Skövde kommun vill påpeka att området kan förses med dricksvatten och spillvatten från det befintliga systemet, men det kräver investeringar för att öka dimensionerna och framlägga förbindelsepunkter. Området kommer att kunna förses från en gemensam punkt, och VA kräver att en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp bildas för fastigheterna.

Beslut om verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten behöver också tas av kommunfullmäktige, med krav på gemensamhetsanläggning. Det är av största vikt att naturområdet, som idag används för hantering av dagvatten från omkringliggande områden, fortsätter att fungera även efter byggnation. Därför yrkar VA-avdelningen på att hanteringen och byggnationen enligt skyfalls- och dagvattenutredningen genomförs i samråd med VA-avdelningen.

Det är viktigt att områdets naturliga avrinning inte ökar efter byggnationen och att tillgång och möjligheter för åtgärder i området tryggas.

Tack för er förståelse och samarbete i denna fråga

Bemötande och kommentarer:

Planbeskrivningen har uppdaterats med information som nämns i sektor services yttrande. Texten under rubrikerna *Tekniska frågor/Vatten och avlopp* samt *Tekniska frågor/Dagvatten* har kompletterats.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Polisen

Polismyndigheten har tagit del av handlingar i ärendet PLAN 2024.01 och har ingen erinran i nuläget.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Statens geotekniska institut (SGI)

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom

ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

Underlag:

1. Samrådsredogörelse, Detaljplan för fastighet Skövde 4:101 och en del av Skövde 4:82, Skövde kommun 2025-03-19.
2. Planbeskrivning detaljplan för fastighet Skövde 4:101 och en del av fastighet 4:82, granskningshandling 2025-03-19.
3. Plankarta detaljplan för fastighet Skövde 4:101 och en del av fastighet 4:82, granskningshandling 2025-03-19.
4. PM Geoteknik, Stabilitetsutredning Lerdalavägen Skövde, Mitta 2025-03-17.
5. Skyfalls- och dagvattenutredning till detaljplan för Skövde 4:101 mfl, Lerdalavägen 12 Skövde, GICON 2024-09-05 reviderad 2025-03-18.
6. Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Lerdalavägen, Skövde, Mitta 2025-03-04.
7. PM-Geoteknik, Lerdalavägen 10 & Källtorp 3 Skövde kommun, Nybyggnad bostäder, Mitta 2017-12-22.
8. Geoteknisk deklaration Geoteknisk Deklaration Skövde 4:101 och 4:102, Mitta 2021-04-26.
9. Undersökningssamråd tillhörande Förslag till detaljplan för fastigheten Skövde 4:101 och delar av Skövde 4:82 i Skövde kommun, Västra Götalands län. Handlingar daterade 2023-12-20 för samråd 6 kap. 6 § miljöbalken.

SGI:s synpunkter

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2024-11-07 och 4.3.1-2410-1411) och då framfört att kompletterande geotekniska stabilitetsberäkningar bör utföras som underlag till planen, där hänsyn tas till planerade fyllnadshöjder och laster samt att en känslighetsanalys utförs avseende grundvattenytans läge alternativt att fler mätningar utförs. För planhandlingarna framfördes synpunkter om att resultaten från den kompletterande geotekniska utredningen bör föras in i handlingarna och att det bör tydliggöras i handlingarna vem som har ansvar

för skötsel och underhåll av de förstärkningsåtgärder som kan bli nödvändiga för att uppnå acceptabla stabilitetsförhållanden för befintliga och planerade förhållanden. Underlag [7] visade att stabiliteten för naturliga förhållanden beräkningsmässigt är tillfredsställande men att aktuella jordlager innebär att slänten kan vara känslig för yttlig erosion. De nu utförda kompletteringarna i underlag [4] och [5] har visat att stabiliteten för planområdet även är tillfredsställande för planerade förhållanden med föreslagna utfyllnader, stödmurar, placering av byggnader och erosionsskyddsåtgärder. I underlag [4] finns beskrivet ett förslag på hur utfyllnader kan utföras och med vilka material. Förslaget innebär bland annat att, före nya uppfyllnader enligt planförslaget kan utföras ska bortschaktning av vegetationslager och lösare massor ske (se underlag [4]), vid hus 9 och 10 (enligt underlag [4]) finns tex fyllning bestående av silt och siltig lera. De i underlag [4] föreslagna utfyllnaderna är (i stabilitetsberäkningarna) beräknade med en hög friktionsvinkel (45 grader) vilket förutsätter en packad fyllning med sprängsten. Underlag [4] rekommenderar även att grundläggning ska utföras väl-dränerat och med god avledning av ytvatten. De föreslagna stödmurarna/grundläggningsfundamenten antas ha mycket hög hållfasthet, dvs ingen potentiell glidytta kan passera genom fundamenten. I beräkningssektionen med brantast släntlutning, vid hus 7 enligt [4] anges att släntlutning i sprängstensfyllningen inte ska vara brantare än 1:1,25.

Utredning [4] beskriver också att; "Utförandeskedet ska det kontrolleras att de verkliga jordförhållandena och de förutsättningar som projekteringen baserats på, stämmer överens. Vid eventuella avvikelser ska sakkunnig geotekniker kontaktas för eventuella åtgärder." SGI anser att detta bör tydliggöras i planbeskrivningen och att de föreslagna utfyllnaderna och stödmurarna/grundläggningsfundamenten förutsätter ett speciellt arbetssätt och materialval.

SGI anser att planbestämmelse m2 och a2 bör omfatta även bebyggelsen i nordvästra delen av planområdet, hus 9 och 10 enligt underlag [4]. SGI rekommenderar länsstyrelsen att bedöma om införda planbestämmelser säkerställer att nödvändiga åtgärder utförs i samband med byggnation.

Bemötande och kommentarer:

En kompletterande stabilitetsberäkning genomfördes efter granskningen för att tydliggöra vilka åtgärder som krävs för att säkerställa säkerhet inom planområdet. Som framgår av bemötandet till Länsstyrelsens yttrande innehåller detaljplanen flera bestämmelser som reglerar åtgärderna, dels genom skyddsbestämmelser och villkor för startbesked, dels genom utförandebestämmelser.

Planen, baserad på stabilitetsberäkningen samt dagvatten- och skyfallsutredningen, reglerar släntlutningar, höjdsättning på olika ytor, grundläggningsnivåer för bebyggelsen, byggnadshöjder samt anläggande av diken för att hantera dagvatten och skyfall.

Den kompletterande stabilitetsberäkningen samt dagvatten- och skyfallsutredningen har tillförts som planbilagor och ligger till grund för kommunens samlade bedömning av planområdets geotekniska och hydrologiska lämplighet för bostadsändamål.

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för åtgärder på kvartersmarken. Av planbeskrivningen framgår det att markanvisningsavtalet mellan kommunen och exploatören ska redovisa ansvar för genomförandet samt utförande och skötsel av de förstärkningsåtgärder som är nödvändiga för att uppnå acceptabla stabilitetsförhållanden.

Trafikverket

Trafikverket gör bedömningen att statlig infrastruktur inte berörs av detaljplanen och Trafikverket har därmed ingen erinran.

Bemötande och kommentarer:

Noterat.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Bemötande och kommentarer:

Noterat.

Västtrafik

Västtrafik har tagit del av granskningshandlingen för det förslag till detaljplan som Skövde kommun har upprättat för fastighet Skövde 4:101 och en del av fastighet 4:82.

Skövde kommuns diarienummer PLAN.2024.01. Kommunen har kommenterat våra tidigare synpunkter och föreslår att gång- och cykelvägnätet utvecklas i området.

Vi har inga ytterligare synpunkter på detaljplanen, utöver de vi lämnad i samrådsskedet.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

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

Plankarta

- Plangränsen och användningsgränserna har justerats för att överensstämma med befintliga fastighetsgränser
- Grundläggningsnivåer inom byggrätterna har reglerats genom utförandebestämmelserna b1–b10.
- Skyddsbestämmelserna har utvecklats och utökats till m1–m5, och har kompletterats med villkor för startbesked (a1 och a2) inom byggrätterna.
- Bestämmelsen n1 om maximal släntlutning och maximal höjd på stödmur har tillförts plankarta.
- Bestämmelsen n2 som reglerar tillfartsgatan har lagts till plankartan.

- Bestämmelsen b12 om entréplans nivåer i relation till tillfartsgatan har införts i plankartan.
- Bestämmelserna b14 och b15 som reglerar två specifika diken har lagts till plankartan.
- Bestämmelsen b17 som reglerar en specifik kulvert och tillhörande dike har införts i plankartan.
- Höjdsättning längs infartsgatan har lagts till för att säkerställa korrekt avvattning och anpassning till omgivande mark.
- Minsta tillåtna släntlutning längs tillfartsgatan har reglerats i plankartan.

Planbeskrivning

- Motiven till planbestämmelserna har utvecklats och förtydligats med anledning av de ändringar som gjorts i plankartan.
- Texten under rubriken "*Tekniska frågor – Vatten och avlopp samt Dagvatten*" har kompletterats och utvecklats utifrån Sektor servicenämndens yttrande.
- Avsnittet "*Geoteknik och hydrologi*" har utvecklats med ytterligare beskrivningar och information baserat på kompletterande utredningar.
- Beskrivningen av dagvatten- och skyfallshanteringen har utvecklats med stöd av de kompletterande dagvatten- och skyfallsutredningarna.

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

Plankarta

- Egenskapsgränserna för de planerade byggrätterna har justerats för att förbättra möjligheterna till exploatering och skapa en mer ändamålsenlig struktur för bebyggelsen.
- Plusmark har tillförts byggrätterna för att möjliggöra uppförande av komplementbyggnader. Plusmarken innebär att marken endast får bebyggas med komplementbyggnader och syftar till att skapa bättre förutsättningar för funktionella gårdsmiljöer och kompletterande bebyggelse i anslutning till huvudbyggnaderna.
- Angiven högsta nockhöjd på byggnadsverk (h2) har justerats och för parhusen närmast

Lerdalavägen redovisas dessa för varje separat bostadsdel med ny sekundär egenskapsgräns inom byggrätterna.

Planbeskrivning

- Mindre justeringar har gjorts i dokumentet för att säkerställa konsekvens och överensstämmelse med de ändringar som införts i plankartan.
- Ytterligare beskrivningar har tillförts planbeskrivningen för att förklara och motivera de nya bestämmelser och förändringar som införts i plankartan.
- Planbeskrivningen har kompletterats med fördjupad information kopplad till de tekniska och geotekniska förutsättningarna, i syfte att stärka förståelsen för planens genomförande.

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

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

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.

KVARSTÅENDE SYNUNKTER

SYNUNKTER UNDER SAMRÅDSTIDEN

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

Sakägare och nyttjanderättsinnehavare

- Fastighet Skövde 4:108

Skövde 2026-09-09

SKÖVDE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson
Planchef

Ahmad Essa
Planarkitekt



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

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