

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

Samrådsredogörelse

Upprättad 2025-03-19

Dnr PLAN.2024.01

Sektor samhällsbyggnad

INNEHÅLL

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS	3
INKOMNA YTTRANDE OCH BEMÖTANDE	6
Länsstyrelsen	6
Länsstyrelsen Västra Götalands län	
Lantmäterimyndigheten	8
Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde	
Kommunala nämnder, bolag och kommunalförbund	9
Sektor Barn och Utbildning	
Servicenämnd	
Avfall & Återvinning Skaraborg	
Miljösamverkan Östra Skaraborg	
Räddningstjänsten Skaraborg	
Övriga remissinstanser	12
Polisen	
PostNord	
Skanova	
Trafikverket	
Vattenfall Eldistribution AB	
Västra Götalandsregionen Kulturförvaltningen	
Västtrafik	
Sakägare och nyttjanderättsinnehavare	14
Fastighet Skövde 4:108	
MINNESANTECKNINGAR FRÅN ÖPPET SAMRÅDSMÖTE	15
Bakgrund	15
Närvarande	15
Minnesanteckningar	15
SAMMANFATTANDE BEDÖMNING	15
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER	16
Sakägare & Nyttjanderättsinnehavare	

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Samråd har hållits mellan den 8 och 29 oktober 2024. Inbjudan har skickats ut med post den 2024-10-04 till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2024-09-18. Kungörelse om samråd utsändes samtidigt via e-post till berörda kommunala nämnder, sektorer, råd och bolag samt till remissinstanser enligt nedan.

Kungörelse kring samrådet och inbjudan till ett öppet samrådsmöte den 2024-10-21 och infördes även den 2024-10-08 i SLA. Minnesanteckningar från samrådsmötet redovisas sist i denna samrådsredogörelse (sida 15).

Planhandlingarna har under samrådstiden funnits utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista dag för att lämna synpunkter har varit den 2024-10-29.

De remissinstanser som beretts tillfälle att yttra sig redovisas i matrisen 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			
Vård- och omsorgsnämnd			
Servicenämnd		x	
Socialnämnd			
AB Skövdebostäder			
Kreativa Hus Skövde AB			
Next Skövde Destinationsutveckling AB			
Skövde Flygplats AB			
SkövdeNät AB			
Skövde Värmeverk AB			
Avfall & Återvinning 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)		x	

Instans	Yttrande utan synpunkt	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget
Skaraborgs regemente P4			
Skövde hembygdsförening			
Skövde Näring			
Skövde stadsnät (Opto)			
Svensk handel i Skövde			
Sveriges Åkeriföretag Skaraborg			
Trafikverket	x		
Vattenfall Eldistribution AB	x		
Västra Götalandsregionen, kulturförvaltningen	x		
Västergötlands museum			
Västtrafik AB		x	
Sakägare			x
Övriga			
Sammanräkning	4	10	1

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 lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § planoch bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunderna hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten. Länsstyrelsens synpunkter behöver hanteras i det fortsatta planarbetet.

Även de råd Länsstyrelsen lämnar bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)

• Strandskydd

• Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunderna hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten.

Hälsa och säkerhet

Översvämning – skyfall

Av planhandlingarna framgår det att åtgärder behövs för att hantera konsekvenserna av skyfall. Dessa åtgärder är dock inte säkerställda. Länsstyrelsen anser att samtliga åtgärder som krävs för att göra marken lämplig med avseende på översvämningensrisk måste säkerställas.

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts yttrande i sin helhet (daterat 2024-11-07). Sammanfattningsvis behöver kommunen klargöra de oklarheter som kvarstår kopplat till stabiliteten. De åtgärder eller restriktioner som krävs för att marken ska vara lämplig behöver säkerställas på plankartan.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Miljökvalitetsnormer för vatten Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap. miljöbalken (MB) överträds. Till granskningsskedet behöver kommunen visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten.

Till detta skede har kommunen tagit fram en skyfalls- och dagvattenutredning samt principskisser för föreslagen dagvattenhantering. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komplettera framtagen utredning med föroreningshalter. Detta då det behövs information om både föroreningshalter och föroreningsmängder för att kunna bedöma planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormerna.

Råd enligt PBL och MB

Naturmiljö

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget medför att delar av ett värdefullt naturområde exploateras och att naturvärden går förlorade. Kommunen bör överväga att kompensera för de naturvärden som går förlorade, i syfte att motverka förlust av bio-

logisk mångfald och andra ekosystemtjänster. Ett kontinuerligt ianspråktagande av naturmiljöer utan kompensation för förlorade naturvärden och andra ekosystemtjänster motverkar arbetet med uppfyllandet av miljömålen ett rikt växt- och djurliv, ett rikt odlingslandskap, god bebyggd miljö, myllrande våtmarker och begränsad klimatpåverkan.

Grundvatten

Länsstyrelsen anser att det bör framgå i planbeskrivningen att planförslaget ligger över ett grundvattenmagasin (VISS EU_CD: SE6462218-137540) av typen sedimentär bergförekomst. Kommunen bör även i planbeskrivningen redogöra för hur tänkt-exploatering kan påverka grundvattenmagasinet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Bemötande och kommentarer:

- Översvämning och skyfall. En skyfalls- och dagvattenutredningen har uppdaterats. Den upprättade dagvatten- och skyfalls utredningen beskriver förutsättningarna inom planområdet och specificerar några åtgärder för att skydda området mot skyfall. För att säkerställa att marken är lämplig för bostadsändamål har några planbestämmelser lagts till i plankartan. Detaljplanen anger flera ytor för att avleda vatten mot bäcken i öster samt fördröja flödet innan det når bäcken. Skyddsbestämmelse (m1) har lagts till i plankartan. Bestämmelsen anger att *"skydd mot skyfall ska anordnas för att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse. Åtgärder kan inkludera dike, stödmur eller annan lämplig åtgärd som säkerställer att marken är lämplig för bostadsändamål."*

För att säkerställa åtgärderna anger detaljplanen villkor för lov (a1). *"Bygglov får inte ges för bostäder förrän skydd för skyfall har upprättats. Åtgärder kan ske via dike, stödmur eller annan åtgärd"*. Detta leder till att säkerställa områdets lämplighet innan byggnation påbörjas. Detaljplanen anger skyddsbestämmelsen (m1) och villkor för lov (a1) inom ett område som sträcker sig längs den södra gränsen, för att undvika negativ påverkan från planen på grannfastigheten i söder.

- Geoteknik. En komplettering av geotekniska utredningen har gjorts och även har en stabilitetsberäkning tagits fram till granskningen. Enligt stabilitetsberäkningen visar genomförda analyser att de planerade byggnaderna kan uppföras med liten risk för skred eller ras, under förutsättning att rekommenderade åtgärder genomförs samt att grundläggningen sker enligt givna riktlinjer. Grundläggningen ska säkerställas att utförs väl-dränerad för att minimera risken för försämrad stabilitet vid extrema väderförhållanden. Några planbestämmelser har lagts till i plankartan för att säkerställa lämpligheten av planområdet för bostadsändamål. Två utförandebestämmelser (b1 och b2) reglerar bostadsbebyggelsen. Bestämmelsen (b1), *"Grundläggningen ska utföras väl-dränerad"*, reglerar grundläggningen för den kommande bebyggelsen. Bestämmelsen (b2), *"skydd mot erosion, skred och ras ska anordnas"*, som möjliggör olika åtgärder, exempelvis stödmurar, för att säkerställa lämpligheten för bostäder inom planområdet.

Eftersom byggrätterna ligger på en brant slänt, kommer detaljplanen att ange en skyddsbestämmelse (m2), *"skydd mot erosion, skred och ras ska anordnas för att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse. Åtgärder kan inkludera stödmur eller annan lämplig åtgärd som säkerställer att marken är lämplig för bostadsändamål"*. Skyddsbestämmelsen anges inom området vid släntens fot. För att säkerställa genomförandet av skyddsåtgärderna anger detaljplanen villkor för bygglov (a2), *"bygglov får inte ges för bostäder förrän skydd mot erosion, skred och ras har upprättats. Åtgärder kan ske via stödmur eller annan åtgärd"*.

- Miljökvalitetsnormer (MKN). Skyfalls- och dagvattenutredningen har kompletterats och redåvisar läget för markföroreningar före och efter exploatering. Utredningen visar att halten av samtliga undersökta ämnen ökar efter exploatering om ingen rening sker. Efter rening i de anläggningar som föreslås i kapitel 5.2 "Renings- och fördröjningsanläggningar", minskar dock den totala föroreningsbelastningen från den exploaterade ytan för de flesta ämnen. Koppar (Cu) och krom (Cr) ökar något även efter rening, medan fosfor (P) och kväve (N) minskar något. Minskningen av näringsämnena är särskilt positiv, eftersom dessa

är prioriterade att reducera för att uppnå miljö-kvalitetsnormerna för den aktuella recipienten. Utredningen visar att de föreslagna reningsanläggningarna, när de används i serie, uppnår mycket hög reningseffekt och medför en minskad belastning för majoriteten av de studerade ämnena. Det bör även noteras att föroreningsberäkningarna inte tar hänsyn till den översilning som sker när ytligt vatten passerar över naturmark innan det når bäcken, vilket innebär att den faktiska reningseffekten kan vara högre än vad som redovisas.

En markteknisk undersökning har upprättats i planområdet och undersökningen har utgått från att nå känslig markanvändning (KM) då det framgent ska användas för bostäder. Inget av de analyserade jordproverna har uppmätta halter av något analyserat ämne över aktuellt riktvärde för KM. Bedömningen görs därmed, i enlighet med den konceptuella modellen, att det inte föreligger något behov av avhjälpanande åtgärder i samband med den planerade byggnationen på ytan.

- Naturmiljö. Naturvärdesinventering föreslår kompensationsåtgärder och Skövde kommun avser att följa dessa, man kan läsa mer om det i Naturinventering planbilaga C (sida 23 - 24).

- Grundvatten. Skyfall- och dagvattenutredningen har utvecklat sitt resonemang kring hur planförslaget påverkar grundvattenmagasin.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde

Lantmäterimyndigheten lämnar följande kommentarer:

- *Fastighetsgränserna kring planområdet är av bristfällig kvalitet. Det är troligt att fastighetsbestämning kommer att behövas för att säkerställa läget på befintliga fastighetsgränser och för att se till att ny plangräns med säkerhet följer befintlig fastighetsgräns. Lantmäterimyndigheten har påbörjat ett utredningsarbete för att klargöra gränsernas kvalitet och för att avgöra om fastighetsbestämning behövs.*

- *Grundkartan saknar vissa detaljer, såsom fastighetsbeteckningar och vägnamn, som hade underlättat läsbarheten.*

- *Lantmäterimyndigheten ställer sig frågande till förenligheten i att dels avsätta ett större område som markreservat för gemensamhetsanläggningar och samtidigt ha en skyddsbestämmelse för befintliga träd (n1). För att kunna genomföra den planerade gemensamhetsanläggningen så kommer med mycket stor sannolikhet träd som inte är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk att behöva fällas.*

- *Flera h1-bestämmelser finns inom samma användningsområde. Enligt bestämmelserna ska h1 avgränsas av användningsgräns.*

- *Planen får med fördel nämna att den blivande gemensamhetsanläggning behöver ombesörja fler ändamål än de som nämns i planbeskrivningen, detta gäller fram för allt vatten- och avloppsledningar, fiberledningar men även eventuellt infrastruktur för laddning av elbilar.*

- *Under fastighetsrättsliga frågor får beskrivningen gärna även nämna att planen möjliggör nybildning av fastigheter genom avstyckning och att planen i sig inte reglerar hur många fastigheter området får delas in/hur stora respektive fastighet ska vara.*

Bemötande och kommentarer:

- Fastighetsbestämning har genomförts och plangränser uppdaterades efter det.

- Fastighetsbeteckningar och vägnamn har lagts till i grundkartan.

- Bestämmelsen (n1) har tagits bort från plankartan.

- Byggrätter inom markanvändningen för bostäder (B) delas upp i flera byggrätter med specifika egenskapsgränser. Varje del har ett eget värde för bestämmelsen (h1).

- Planbeskrivningen har uppdaterats med en flera funktioner som möjliggörs inom gemensamhetsanläggningen.

- Detaljplanen reglerar inte antalet eller storleken på framtida fastigheterna. Planen möjliggör en flexibel utformning för att ge möjligheter i framtiden.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH KOMMUNALFÖRBUND

Sektor Barn och Utbildning

Barn- och utbildningsnämnden har inget att erinra mot detaljplanen men påtalar fel gällande namn på förskola. Det är angivet Påfågeln och Solrosens förskolor, rätt namn är Kärplunda förskola. Aktuell förskola är även beslutad för nedläggning (BUN § 55/94) och kan därför övervägas uteslutas i detaljplanen.

Bemötande och kommentarer:

Planbeskrivningen har uppdaterats under rubriken service-offentligt

Servicenämnd

Uti från planens utformning med gemensam anläggning för ytor vill VA-avdelningen i Skövde kommun förtydliga att detta även gäller vatten och avloppshanteringen för området. Området kan förses med dricksvatten och spillvatten från befintligt system, dock med investeringar i denna för att öka dimensioner och framlägga förbindelsepunkter. Området kommer att kunna förses i en gemensam punkt och VA kräver att en gemensamhetsanläggning gällande vatten och avlopp bildas för fastigheterna. Beslut om verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten behöver tas av kommunfullmäktige med krav på gemensamhetsanläggning.

Naturområdet används idag för hantering av dagvatten från omkringliggande områden och säkerställande av fortsatt funktion även efter byggnation är av största vikt. VA avdelningen kräver att hanteringen och byggnation utifrån skyfalls- och dagvattenutredningen genomförs i samråd med VA-avdelningen. Områdets naturliga avrinning ska inte öka efter byggnationen och säkerställande att tillgång och möjligheter för åtgärder i området bör tryggas.

Bemötande och kommentarer:

Gemensamhetsanläggningens yta, som anges i detaljplanen, bör användas för gemensamma funktioner. Planbeskrivningen har uppdaterats med en mer beskrivning av dessa.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats, och plankartan har reviderats med ytterligare reglering för att säkerställa hanteringen av dagvatten inom kvartersmark. Utredningen beskriver hur fastigheterna kommer att skyddas mot skyfall och vilka åtgärder som behöver regleras. Plankartan har också uppdaterats med fler bestämmelser för att skydda kommande bebyggelse vid skyfall.

Avfall & Återvinning Skaraborg

Gällande sophämtning för ovanstående vill vi framhålla följande för att uppfylla reglerna i avfallsföreskrifterna.

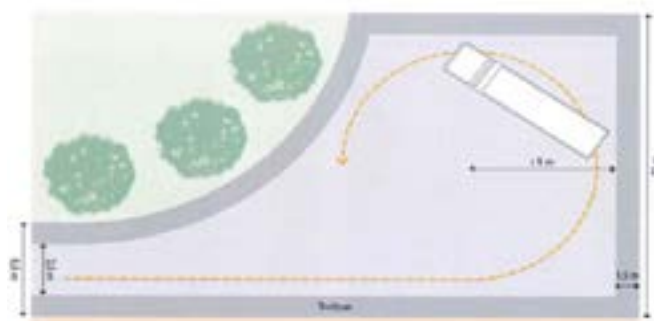
Behållare ska placeras så att hämtning kan ske på ett arbetsmiljösäkert sätt. Är där trottoar ser vi att den är sänkt vid hämtningsplatsen.

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.

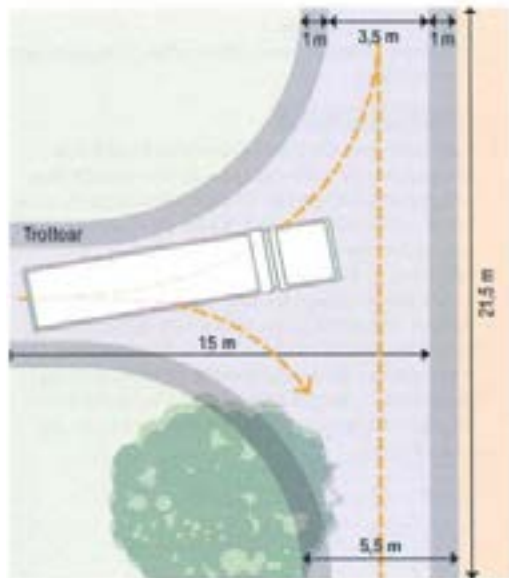
Säkerheten vid hämtning är ytterst viktig. Därför ska placeringen vara sådan att backning, utöver normalt vändning- och tömningsarbete, inte behöver ske.

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.



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.

Från och med år 2027 blir det förutom hämtning av rest- och matavfall obligatorisk fastighetsnära hämtning även av förpackningar. 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 flerkärlshus samt småhus.

Bemötande och kommentarer:

Noterat.

Miljösamverkan Östra Skaraborg

Miljönämnden östra Skaraborg beslutar att lämna följande synpunkter på förslaget:

1. Planhandlingarna behöver kompletteras med prognoser för framtida trafikering och bullernivåer från Lerdalavägen.
2. Planhandlingarna behöver kompletteras med information om att det kan finnas naturligt för-

höjda halter av metaller, framför allt arsenik, inom planområdet samt vilka konsekvenser det får för planförslaget.

3. Planhandlingarna behöver kompletteras med eventuella störningar från närliggande bergtäkt. Skälen för miljönämndens beslut:

1. I planhandlingarna framgår bedömda bullernivåer för området. Enligt 8 § förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska man även ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.
2. Planområdet ligger i ett område där det kan förekomma förhöjda halter av metaller. Arsenikhalten överskrider ofta det generella riktvärdet för känslig markanvändning. Det finns även fyllnadsmassor av okänt ursprung inom Skövde 4:101. Någon provtagning har så vitt vi vet inte genomförts, så halterna inom planområdet är okända. Planhandlingarna behöver beskriva hur detta ska hanteras vid genomförandet. En metod skulle kunna vara att ta fram platsspecifika riktvärden för arsenik och andra metaller för planområdet.
3. Billingsrydstäkten ligger cirka en kilometer från planområdet. Täckten har tillstånd enligt miljöbalken. Störningar från en bergtäkt består bland annat av buller och vibrationer.

Bemötande och kommentarer:

1- Buller från Lerdalavägen:

Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För bostadsbyggnader som är högst 35 kvadratmeter, gäller högst 65 dBA vid ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

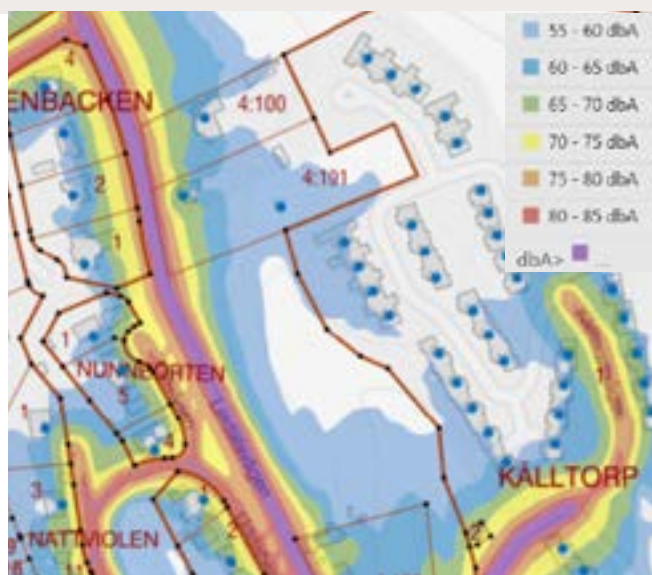
Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrider bör en skyddad sida finnas där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Minst hälften av bostadsrummen ska vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

Kartorna nedan, som är ett utdrag från kommunala bullerkarteringar, visar den ekvivalent ljudnivå samt maximal ljudnivå från Lerdalavägen.



Ekvivalent ljudnivå från Lerdalavägen



Maximalt ljudnivå från Lerdalavägen

Byggrätterna inom planområdet är belägna cirka 10 meter från Lerdalavägen. Den maximala ljudnivån uppgår till 70 dB(A), medan den ekvivalenta ljudnivån ligger mellan 45 och 50 dB(A). Samtliga

planerade bostäder inom byggrätterna kan nås från öster, där ingen bullerkälla finns. Den östra sidan av bostäderna anses som en skyddad sida mot buller. Med dessa förutsättningar uppfyller de kommande bostäderna kraven för trafikbuller från Lerdalavägen. Planbeskrivningen har uppdaterats med mer beskrivningen om buller.

2- Markförorening:

Marktekniskundersökning har genomförts inom planområdet. Enligt undersökningen uppmättes inga halter över det aktuella riktvärden för känslig markanvändning (KM). I ett jordprov överskrider den uppmätta kadmiumhalten gränsvärdet för mindre än ringa risk.

Bedömningen görs därmed, i enlighet med den marktekniska undersökningen, att det inte föreligger något behov av avhjälpande åtgärder i samband med den planerade byggnationen på ytan.

3- Bergtäkten (buller och vibration):

Billingsrydbergtäkten har fått tillstånd enligt miljöprövningsförordningen (2013:251): 10.11 (B) och 10.50 (C) Sevesoanläggning. Tillståndet som daterad 2020-10-21 godkänner bullersvillkor att buller från verksamheten inklusive transporter inom verksamhetsområdet får inte överskrida högre ekvivalent ljudnivå utomhus vid bostäder än

- helgfri måndag–fredag kl. 06.00–18.00 50 dB(A)
- nattetid kl. 22.00–06.00 40 dB(A)
- övrig tid 45 dB(A)

När bullret innehåller ofta återkommande impulsljud eller hörbara tonkomponenter ska ovan angivna värden sänkas med 5 dB(A).

Bullerutredning visar att verksamheten uppfyller Naturvårdsverkets riktvärden (06.00–18.00, 50 dB(A); 18.00–22.00, 45 dB(A); 22.00–06.00, 40 dB(A) för industri och annat verksamhetsbuller under såväl dag- som kvällstid och för de produktions-scenarion som är aktuella. Utredningen visar även att de transporter som genereras till följd av den ansökta verksamheten inte överskrider de riktvärden som typiskt sett används för vägtrafik. Sammantaget bedöms de negativa konsekven-

serna som små, men långvariga då det kommer förekomma bullrande verksamhet under i princip hela tillståndstiden.

Åtgärder kommer att vidtas för att dämpa bullerspridningen vid ljudkällan enligt Naturvårdsverket rekommendationer. Bland annat kommer en bullerdämpad borrhigg att användas för borrhigsarbetena. Vidare kommer det också väljas olika placeringar av den maskinella utrustningen så att den omgivande topografin nyttjas för att begränsa verksamhetens bullerbidrag mot bostadsfastigheter och omgivande naturområden. De valda placeringarna utgår från att bullerspridningen ska bli så liten som möjligt.

Vad gäller vibrationen står i tillståndet under samma rubriken Miljökonsekvensbeskrivningen att "Den planerade verksamheten kommer inte ge upphov till någon ökad påverkan då sprängning kommer ske på samma vis som tidigare. Antalet tillfällen då påverkan uppstår i omgivningen kan komma att minska något i jämförelse med dagsläget till följd av den reducerade utvinningsvolymen.

Samtliga sprängningar kommer att dokumenteras i en sprängjournal, vilken vid behov kan användas för att planera och förbättra kommande sprängningar för att på så vis minska vibrationer och luftstöt våg. Sprängningsarbetena kommer att planeras och anpassas för att luftstötsvågen ska bli så liten som möjligt. För att reducera luftstötsvågen kommer laddningarna att vara väl övertäckta. Täckning sker vanligtvis med bergmjöl eller ballast.

OBS: Sektor samhällsbyggnad kommer att skicka miljötillstånd till MÖS i granskningskedet.

Räddningstjänsten Skaraborg

Räddningstjänsten avger följande yttrande i aktuellt ärende:

- *Räddningstjänsten har inget att erinra i aktuellt ärende.*
- *Räddningstjänsten åtkomlighet med räddningsfordon i området ska säkerställas.*

- Räddningstjänstens tillgång till brandvattenförsörjning via brandpost i området ska säkerställas i enlighet med räddningstjänstens brandvattenplan som finns att ta del av på www.rtjskaraborg.se/vagledningar.

Bemötande och kommentarer:

Utformningen av den lokala gatan, vändplatserna och parkeringsplatserna kommer att behandlas i bygglovskedet. Detaljplanen anger en stor yta för gemensamhetsanläggning, där det bland annat möjliggörs för gator och vändplatser som är anpassade för räddningsfordon.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Polisen

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

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, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

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

Bemötande och kommentarer:

Att reservera allmän platsmark (Gata, Natur etc) för brevlådsamlingar är inte aktuellt. Detta då det inte är ett kommunalt ansvar att upplåta mark för, drifta och sköta brevlådesamlingar. Inte heller bedömer sektor samhällsbyggnad att det är motiverat eller särskilt rationellt att bilda samfälligheter för detta ändamål på kvartersmark för friliggande hus (villor). Däremot anger detaljplanen att där det inom kvartersmarken ändå måste/kan bildas samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar för andra funktioner (exempelvis gata, parkering, ledningar mm) även är lämpligt att göra så för brevlådesamlingar. Detta gäller dock främst kvarter för rad-/flerbostadshus.

Skanova

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se<<https://www.ledningskollen.se/>>

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se<<https://www.ledningskollen.se/>>

För ledningssamordning kontakta telianatforvaltning@teliacompany.com<<mailto:telia-natforvaltning@teliacompany.com>>.

Bemötande och kommentarer:

Texten under rubrik "Rättigheter" i planbeskrivningen kompletterats med mer information om förutsättningar inom planområdet.

Trafikverket

Trafikverket gör bedömningen att statlig infrastruktur inte påverkas av detaljplanen och har därmed inga synpunkter på planförslaget.

Avsändaren har bedömt att meddelandet inte innehåller någon sekretessbelagd information enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har inget elnät i området och har därmed inget att erinra i ärendet.

Bemötande och kommentarer:

Noterat.

Västra Götalandsregionen

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen har erhållit rubricerade ärende för yttrande och vill framföra följande synpunkter.

Som nämns på sidan 28 i planbeskrivningen ligger planområdet i direkt anslutning till ett område som i 1988 års inventering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i Skövde uppmärksammades som kulturhistoriskt värdefull helhetsmiljö. Området utgjordes av bebyggelsen på var sida om dåvarande Lerdalavägen, som numera benämns Däldernavägen. Likaså nämns i planbeskrivningen att det sedan 1988 tillkommit radhus- och villabebyggelse i området. På grund av den stora mängden

ny småhusbebyggelse har områdets ålderdomliga karaktär förändrats. I samband med underlaget till kulturmiljöprogram 2009-11 bedömdes området därför inte längre utgöra en värdefull kulturmiljö, varför det inte uppmärksammades i underlaget.

Planområdet ligger utanför den avgränsning som gjordes 1988 och området har p.g.a. exploatering med ny småhusbebyggelse inte längre samma kulturhistoriska värde som tidigare. Kulturförvaltningen har ur kulturmiljösynpunkt därför inget att erinra mot det aktuella planförslaget.

Bemötande och kommentarer:

Noterat.

Västtrafik

Västtrafik ser positivt på att fler bostäder tillkommer i nära anslutning till befintlig kollektivtrafik och befintligt gång- och cykelvägnet.

För att fler ska välja att resa hållbart så krävs det dock även andra åtgärder såsom begränsad tillgång till parkering i direkt anslutning till bostad och arbete.

Med ett parkeringstal på två bilplatser per villa, i direkt anslutning till bostaden, samt avsaknad av cykelbana som ansluter till planområdet, ger detta inga tydliga signaler om att välja hållbara färdsätt för resor till arbete, studier och på fritiden.

Samlad gemensam parkering inom planområdet samt en utbyggnad av gång- och cykelbana ända fram till planområdet skulle vara önskvärt för att gynna ett hållbart resande.

Bemötande och kommentarer:

Gång- och cykelvägnet föreslås att utvecklas inom området. Utfomning av området vad gäller parkeringsplatser och lokala gata kommer att diskuteras vid bygglovskedet. Detaljplanen möjliggör anslutning till befintlig gång- och cykelbana inom kvarteret nordöst om planområdet.

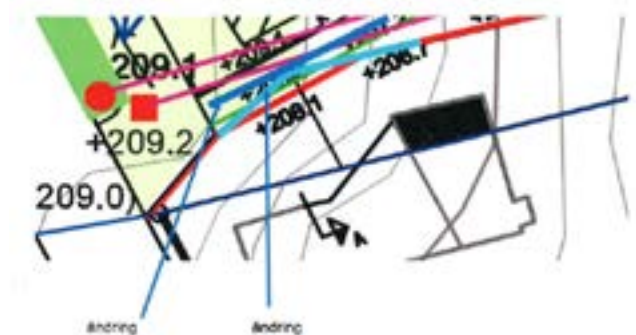
SAKÄGARE OCH NYTTJANDERÄTTSSINNEHAVARE

Fastighet Skövde 4:108

Vid samrådsmöte 21/10 angående detaljplan för fastighet Skövde 4:101 och 4:82 framgick att en väg föreslås anläggas. Denna väg löper parallellt med Lerdalavägen och ansluter till densamma.

För att det vatten som kommer att rinna nedför vägarna inte skall rinna in på vår fastighet 4:108 föreslås att en stödmur anläggas.

Denna stödmurs föreslagen placering är sådan att den går snett över hörnet på våran fastighet och skär av denna. Detta är inte acceptabelt.



Vidare föreslås breddning till naturmark parallellt med nämnda stödmur också detta på vår fastighet.

vi önskar att dessa förflyttas så att de hamnar utanför vår fastighetsgräns, See skiss

Bemötande och kommentarer:

Detaljplanen anger inom en egenskapsyta längs den södra gränsen att skydd mot skyfall ska anordnas. Skyddet kan bestå av en stödmur, ett dike eller annan lämplig åtgärd. Oavsett vilken åtgärd som väljs, kommer den att utföras inom den angivna egenskapsytan. Detaljplanen möjliggör ingen reglering utanför planområdet.

MINNESANTECKNINGAR FRÅN ÖPPET SAMRÅDSMÖTE

21-10-2024

BAKGRUND

Sektor samhällsbyggnad inbjöd per brev och annons i SLA in sakägare, remissinstanser och allmänhet till ett öppet samrådsmöte den 2024-10-21 kl 18.00 i stadshuset- KS sal.

NÄRVARANDE

Från sektor samhällsbyggnad närvarade Johanna Eriksson(planchef), Ida Andersson (Mex enheten), Patrik Igelström(planenheten) och Ahmad Essa (planenheten).

Från exploatörens sidan deltog Daniel Boëthius (Ritningen AB), Mikael och Stefan Rånes samt totalt 3 personer deltog.

MINNESANTECKNINGAR

Ahmad presenterade planförslaget, därefter uppstod frågor om placeringen av in- och utfarter, utformningen av radhusen, hur husen och slänterna kommer att gestaltas inklusive höjden, samt pareringsplatserna. Det ställdes även frågor om varför radhus planeras i nordöst inom planområdet istället för parhus, som i övriga delar av området.

Exploatören förklarade deras resonemang, och hur de anpassar sig efter terrängen och därför skapar suterränghus. och på svaret varför radhus och inte parhus förklarade han att marken där ganska platt då inte kan bebyggas uterränghus där.

Därefter uppstod några frågor kring dagvatten och skyfall hantering, och exploatören svarade på de frågorna.

En av deltagarna uttryckte en generell negativ inställning till de sex radhusen vid dennes bostad och föredrar istället parhus.

Avslutningsvis ställdes en fråga om projektets tidplan, varpå exploatören svarade att byggstart är planerad till våren 2026, eller tidigast efter sommaren samma år.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

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

Plankarta

- Bestämmelsen (n1) har tagits bort från plankartan.
- Skyddbestämmelsen (m1) har lagts till plankartan för att anordna skydd mot sktfall.
- Skyddbestämmelsen (m2) har lagts till plankartan för att anordna skydd mot erosion, skred och ras.
- Villkor för lov (a1) har lagts till plankartan för att säkerställa att skydd mot skyfall kommer att genomföras innan bygglovskedet.
- Villkor för lov (a2) har lagts till plankartan för att säkerställa att skydd mot erosion, skred och ras kommer att genomföras innan bygglovskedet.
- Utförande bestämmelsen (b1) har lagts till plankartan för att säkerställa att grundläggningen av bebyggelse ska utföras väl-dränerad.
- Utförande bestämmelsen (b2) har lagts till plankartan för att säkerställa att skydd mot erosion, Skred och ras ska utföras vid byggnation.
- Utförande bestämmelsen (b3) har lagts till plankartan för att säkerställa att fördröjning för dagvatten ska anordnas vid byggnation.
- Plansgränser uppdaterats efter fastighetsbestämningen.
- Fastighetsförteckningar och vägsnamn har lagts till plankartan.

Planbeskrivning

- PM Geoteknik stabilitetsutredning, Mitta 2025-03-17 har lagts till planbilagorna. (bilaga E).
- Geoteknisk deklaration, Mitta 2021-04-26 har lagts till planbilagor. (bilaga F).
- Miljöteknisk markundersökning, Mitta 2025-03-04 har lagts till planbilagor. (bilaga G).
- Planbeskrivningen har uppdaterades efter de nya bestämmelserna som har lagts till i plankartan.

- Planbeskrivning har uppdaterats om funktioner inom gemensamhetsanläggning ytan har lagts till planbeskrivningen.
- Texten under rubrik "Rättigheter" har uppdaterats med att ligger två rättighets linjer på kanten av planområdet.
- Planbeskrivning har kompletterats med stabilitet på slänten.
- Beskrivning av dagvatten har uppdaterats.
- Beskrivning av Skyfall har uppdaterats.
- Beskrivning av buller har uppdaterats.
- Beskrivningen av MKN vatten har uppdaterats
- Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken service/offentlig.

Skövde 2025-03-19

SKÖVDE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

Andra större förändringar av detaljplaneförslaget som inte varit resultatet av samrådet föreslås vara att:

Johanna Eriksson
PlanchefAhmad Essa
Planarkitekt

Planbeskrivning

- Syftet av detaljplanen har omformulerat.
- Efter samråd blev det att ÖP 2040 som gäller, inte ÖP 2025.

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

Synpunkter som framförts av sakägare bedöms 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.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

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

Sakägare & Nyttjanderättsinnehavare

- Fastighet Skövde 4:108



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

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