

Ändring av detaljplan för Norra Ryds verksamhetsområde, etapp 2-3

Samrådsredogörelse

Upprättad 2024-01-17

Dnr PLAN.2023.28

Sektor samhällsbyggnad

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Samråd har hållits mellan den 23 oktober - 13 november 2023. Inbjudan har skickats ut med post den 19 oktober till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2023-10-03. Inbjudan om samråd utsändes samtidigt via e-post till berörda kommunala nämnder, sektorer, råd och bolag samt till remissinstanser enligt nedan.

Planhandlingarna har under samrådstiden funnits utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista dag för att lämna synpunkter har varit den 13 november 2023.

De remissinstanser som beretts tillfälle att yttra sig redovisas i matrisen till höger.

Eftersom ett begränsat standardförfarande tillämpades fanns det under samrådstiden möjlighet att aktivt godkänna förslaget. Men då flera remissinstanser lämnat yttrande med synpunkt och en remissinstans inte svarat övergår planprocessen till ett standardförfarande med en granskning av detaljplanen som nästa skede.

Vilka remissinstanser som aktivt godkänt förslaget respektive lämnat yttrande framgår av matrisen till höger.

Instans	Aktivt godkännande	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget
Länsstyrelsen		x	
Lantmäterimyndigheten i Skövde	x		
Kommunala nämnder, bolag och kommunalförbund			
Serviceämnd	-		
Skövde Energi AB (Kraftvärme)	x		
Skövde stadsnät (Opto)	x		
Övriga remissinstanser			
SGI (via Länsstyrelsen)		x	
Trafikverket		x	
Vattenfall Eldistribution	x		
Sakägare	3		
Övriga			
Sammanräkning	7	3	

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

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygg-lagen (PBL 2010:900).

Kommunen behöver bearbeta planförslaget beträffande geotekniska frågor.

Kommunen bör också göra planändringen enligt de rekommendationer som finns på Boverkets kunskapsbank samt ta hänsyn till fråga om vattenverksamhet i enlighet med vad som står i detta yttrande.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande- och grundarna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet med avseende på markstabilitet och geoteknik, måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömning

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.

Geoteknik

SGI har lämnat ett yttrande daterat 2023-11-09 som bifogas i sin helhet.

SGI anser att stabilitetsberäkningar bör ses över och den geotekniska utredningar kompletteras samt stablistabiliteten bör kontrolleras för de förhållanden planen medger.

Det bör uppmärksammas att frågan om geoteknik har föranlett den aktuella planändringen. I planbeskrivningen kan man läsa följande, "Bakgrunden till ändringen är det vid fördjupade geotekniska undersökningar framkommit att markförutsättningarna i den norra delen av etapp 2 var mycket sämre än vad de under planarbetet genomförda geotekniska undersökningarna visat på".

Eventuella restriktioner som framkommer i kompletterad geotekniska utredning behöver säkerställas i plankartan. Länsstyrelsen delar alla SGI:s synpunkter och hänvisar till deras yttrandet som bifogas i sin helhet. Alla frågor som rör geoteknik ska ha hanterats på ett acceptabelt sätt innan planförslaget går ut på granskning.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Plantekniska frågor

Av plankartan som finns i underlaget framgår inte vilka ändringar som har skett i förhållande till den gällande detaljplanen. Ändringar behöver göras i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan.

Läs mer om detta på Boverkets kunskapsbank. Ändring av detaljplan - PBL kunskapsbanken - Boverket

Vattenverksamhet

Kommunen har fått beslut angående anmälningspliktig vattenverksamhet som gäller flytt av diken, ärende dnr 535-1963-2020. Kommunen behöver redogöra för hur dagvattenhantering inom detaljplaneområdet förhåller sig till erhållit beslut. Viktigt att beakta är till exempel att kommunen inte får genomföra markavvattning åtgärder utan att först

söka dispens från markavvattningsförbudet och tillstånd för markavvattning.

Länsstyrelsen vill också upplysa om att schaktning och bortledning av grundvatten i samband med byggnation kan vara vattenverksamhet som behöver föregås av tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet.

Om fyllning av vått område med höga grundvattennivåer kommer att ske så kan det vara vattenverksamhet som behöver föregås av tillstånd eller anmälan om vattenverksamhet beroende på hur stort området är.

I "Tillägg till planbeskrivning" framgår att det för dagvattenhantering kommer att anläggas en vall. Att anlägga en vall för att skydda område från vatten kan vara markavvattning som behöver föregås av dispens från markavvattningsförbudet och tillstånd för markavvattning.

Undersökningssamråd

Kommunen har tidigare gjort ett separat undersökningssamråd om risk för betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Bemötande och kommentarer:

Geoteknik

Bilaga C - Projekterings-PM Geoteknik Norra Ryd Etapp 2, Rev B inkl. MUR har uppdaterats men nya stabilitetsberäkningar utifrån de önskemål SGI har framfört, se deras yttrande och sektor samhällsbyggnads bemötande av detta nedan. Som ett resultat av utredningen har planbestämelse m_2 om att "Nya diken och slänter ska ha släntlutning 1:2 eller flackare samt förses med erosionskydd" har införts på kvarteretsmarken som gränser till diken inom planändringsområdet.

Plantekniska frågor

Ändringarna har införts i den ursprungliga plankartan enligt de anvisningar som Boverket har. För att förtydliga vilka förändringar som före-

slås har planbeskrivningen kompletterats med bilder som visar den ursprungliga detaljplanens plankarta jämte ny plankarta med de föreslagna ändringarna.

Vattenverksamhet

Det omdragna diket, ärende dnr 535.1963-2020, ligger öster om etapp 2. Diket går ihop med det avvattande diket från etapp 2 öster om etapp 1, innan det föreslagna nya läget för dagvattendammen. Vid beräkning av dagvattendammens storlek har detta beaktats.

Tillfällig bortledning av grundvatten är ofta nödvändigt vid ledningsförläggning, så även i detta arbete. Projektet bedömer inte att det är frågan om något vattenområde och har därför inte ansökt om anmälan om vattenverksamhet. Det är ett mycket stort tillrinningsområde och mycket grundvatten i hela området. Det vatten som måste pumpas bort lokalt runt ledningsförläggningarna bedöms inte ha någon stor omgivningspåverkan. Projektet har varit i kontakt med länsstyrelsen efter samrådet gällande bedömning i frågan.

Det är inte aktuellt med fyllning av vått område inom etapp 2. Det är ett urdiket område dränerat av gator runt om. Åtgärderna innebär endast att ersätta dålig yttlig jord med bättre material.

Projektets ansvarige för utbyggnad av gator, VA mm har varit i kontakt med länsstyrelsen efter samrådet för att få klarhet i om det betraktas som markavvattning att anlägga en vall. Ansökan om tillstånd för att utföra markavvattning samt dispens från markavvattningsförbudet har därefter skickats in till länsstyrelsen.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde Lantmäterimyndigheten har inget att erinra.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH KOMMUNALFÖRBUND

Skövde Energi AB

Skövde Energi AB godkänner ändring av detaljplan för norra Ryds verksamhetsområde, etapp 2-3, PLAN.2023.28

Skövde Stadsnät

Skövde Stadsnät har inga synpunkter på detaljplanen. Vi godkänner härmed förslaget.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

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. Plankarta med tillhörande planbeskrivning för ändring av detaljplan för Norra Ryds verksamhetsområde etapp 2, Skövde kommun, 2023-10-17
2. Projekterings-PM Geoteknik, revidering A, Norra Ryd etapp 2, upprättad av WSP, daterad 2023-07-05, reviderad 2023-09-12
3. PM Dagvatten Detaljplan Norra Ryd etapp 2, upprättad av ALP Markteknik AB, daterad 2023-08-25
4. Projekterings-PM/Geoteknik, Norra Ryd etapp 2, upprättad av Bohusgeo, daterad 2019-04-03
5. Planbeskrivning Detaljplan för Norra Ryds verksamhetsområde, etapp 2-3, upprättad av Skövde kommun, daterad 202-12-02

Bakgrund och förutsättningar

Ändringen av detaljplanen avser en justering av de i gällande detaljplan Norra Ryds verksamhetsområde etapp 2 angivna markhöjder samt att möjligheten att anlägga dagvattendamm inom ett angivet naturområde (NATUR) utgår.

Bakgrunden till ändringen är att när markarbeten påbörjades i den nordöstra delen av etapp 2 under senhösten 2022 konstaterades svårigheter med att åstadkomma stabila terrasser. Tidigare utförda geotekniska undersökningar för området studerades och problemet antogs bero på ett mycket högt grundvattentryck i området, delvis artesiskt. Entreprenaden pausades och kompletterande geotekniska undersökningar och utredningar genomfördes. En omprojektering genomfördes vilken resulterade i ett förslag att höja projekterade gatu- och markhöjder samt att ett nytt läge för dagvattendammen föreslogs, strax öster om etapp 1.

Detaljplanen för Norra Ryds verksamhetsområde etapp 2-3 har inte varit på remiss hos SGI tidigare.

SGI:s synpunkter

I den geotekniska utredningen genomförd för gällande detaljplan Norra Ryds verksamhetsområde etapp 2-3 [4], samt i planbeskrivningen för densamma [5], framkommer att de diken som finns inom detaljplaneområdet inte uppnår tillfredsställande stabilitet (vilket även nämns i [1] och [2]). I [4] rekommenderas att diken bör ha en släntlutning om 2:1 för att vara stabila och även erosionsskyddas. Enligt de grafiska redovisningarna av de beräkningar som utförts i [4] noterar SGI att det är ett skrivfel i texten, den släntlutning som avses är 1:2. Det finns dock inget i plankartan som reglerar att detta efterföljs. I denna beräkningssektion kontrollerades stabiliteten för en last om 20 kPa. Dock tillåts enligt plankartan byggnation i fyra våningar (12 m maximal byggnadshöjd) vilket innebär en belastning om ca 40 kPa.

Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet. Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras. Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 för de förhållanden planen medger. Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

SGI anser därför att stabiliteten bör kontrolleras, för de förhållanden planen medger, mot de diken som finns inom planområdet. Enligt planbeskrivningen ligger dikesbotten i diket som går längs planområdets norra gräns på ca +102 medan omgivande kvarters- och gatumark ligger på över +104 och kommer höjas ytterligare minst en halvmetr. På kvartersmark tillåts längs med dikena byggnader med en maximal höjd om 10-12 m vilket motsvarar ca tre-fyra våningar. Marknivåhöjning och bebyggelse innebär en lastökning som kan leda till problem med stabiliteten.

SGI rekommenderar att jordmodellen framtagen i [4] ses över vid utförande av stabilitetsberäkningar då endast dränerade förhållanden har antagits. Med tanke på problematiken med artesiskt grundvattentryck till följd av ett tätande lager av lerig silt/siltig lera bör odränerade förhållanden råda i dessa lager, vilket även utförda CPT-sonderingar tyder på.

Övrigt

Det gjordes även en beräkningssektion i södra delen av området (i [4] kallad Sektion A) där stabiliteten endast kontrollerades för en last om 20 kPa (där tillfredsställande resultat erhöles). Dock tillåts enligt plankartan byggnation i fyra våningar (12 m maximal byggnadshöjd) vilket innebär en belastning om ca 40 kPa.

Detta avser del av planområdet som inte omfattas av ändringen, men det kan dock vara värt för kommunen att notera att stabiliteten inte är kontrollerad för den belastning ytlig grundläggning av byggnationen i södra delen av planområdet innebär.

Sammanfattning

Stabiliteten bör kontrolleras mot de diken som finns inom planområdet för de förhållanden som planen medger i form av belastningar, marknivåer mm. Utredningen ska utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

Bemötande och kommentarer:

Underlag

Som geoteknisk planbilaga till gällande detaljplan för Norra Ryds verksamhetsområde, etapp 2-3 gäller Projekterings-PM/Geoteknik, etapp 2, Bohusgeo, 2021-06-08, d.v.s. en reviderad PM av senare datum än den SGI tagit del av.

SGI:s synpunkter

Bilaga C - Projekterings-PM Geoteknik Norra Ryd Etapp 2, Rev B inkl. MUR har uppdaterats med stabilitetsberäkningar (bilaga) med utredningsnivå enligt IEG:s Rapport 6:2008. Beräkningar har utförts i totalt 6 sektioner, varav 3 inom planändringsområdet. Beräkningarna har utförts som dränerad, odränerad och kombinerad analys beroende av rådande jordlagerförhållanden vid resp. beräkningssektion med en ytlast på 40 kPa inkl. 0,5m markhöjning inom den framtida kvartersmarken. Resultatet visar att totalstabiliteten inom och i anslutning till planområdet är tillfredsställande såväl för befintliga förhållanden som i utförandeskedet och för planerade förhållanden.

Stabilitetsbilagan föreslår att alla nya diken och slänter ska ha släntlutning 1:2 eller flackare samt förses med erosionsskydd. Plankartan kompletterad därför med en planbestämmelse **m₂** om att "nya diken och slänter ska ha släntlutning 1:2 eller flackare samt förses med erosionsskydd" på kvartersmarken inom planändringsområdet.

Resultatet av utredningen har sammanfattats i planbeskrivningen.

Trafikverket

Infrastruktur

Ärendet berör väg 26, tpl Norra Ryd. Vägen utgör riksintresse för kommunikationer och är transportled för farligt gods. Årsdygnstrafik uppmättes år 2018 till 11 937 fordon/dygn, varav 1 244 tunga fordon. Högsta tillåtna hastighet är 100 km/h.

Trafikverkets synpunkter

Utförda stabilitetsberäkningar redovisas inte, men det konstateras att för befintliga förhållanden

förekommer inga stabilitetsproblem bortsett från mindre partier i anslutning till de djupa diken.

Det framgår inte tydligt hur mycket marken kommer att höjas mot väg 26 jämfört med nulägesituationen eller vilken belastning som kommer att tillåtas på marken i anslutning till väg 26. Sett till de topografiska förhållandena borde dock en höjd marknivå och en ökad belastning från verksamhet inte inverka negativt på stabilitetsförhållandena för väg 26. Stabilitetsförhållandena mot väg 26 behöver dock klargöras för de planerade förhållandena avseende eventuella schaktarbeten i anslutning till vägen för att säkerställa att dessa inte påverkar vägbankens stabilitet eller ändrar förutsättningar för sättningar på ett negativt sätt.

Om vatten kommer att tillåtas ansamlas i det lägre belägna naturområdet som tidigare var tänkt som damm behöver man säkerställa att detta inte orsakar erosion på vägbanken eller att vatten blir stående, i det fall diket tillhör vägområdet och inte planområdet.

Bemötande och kommentarer:

Kvartersmarken närmast väg 26 föreslås höjas med mellan 0,5 till 1,0 meter jämfört med nuläget.

Bilaga C - Projekterings-PM Geoteknik Norra Ryd Etapp 2, Rev B inkl. MUR är uppdaterad med nya stabilitetsberäkningar som utgår från föreslagen markhöjning samt en ytbelastning på 40 kPa, vilket motsvarar den byggnadshöjd som planen medger.

Se i övrigt yttrande ovan från SGI och sektor samhällsbyggnads bemötande av detta.

I det lägre belägna naturområdet som tidigare var tänkt att innehålla en dagvattendamm kommer det nu inte att ansamlas något vatten. Vattnet leds förbi detta område för att ansluta till det befintliga dagvattendiket längs med Tassevadsvägen och leds sedan vidare öster-nordöst ut i dagvattensystemet till den fördröjningsdamm som istället kommer anläggas öster om etapp 1.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inget att erinra mot ändringen.

SAKÄGARE

Fastigheten Bussen 1 (Preem AB)

Preem har idag en obebyggd fastighet precis norr om aktuell detaljplan. Vi vill framhålla att hänsyn tas till fastigheten både under och efter genomförandetiden.

Preem är generellt positiv till kommunens förslag på förändringsplaner och har i övrigt inga synpunkter på den föreslagna ändringen.

Fastigheten Macken 2 (Tuve Bygg AB)

Från Tuve Bygg har vi inget att invända emot gällande planförslaget. Ni får ett OK från oss.

Fastigheterna Ryd 15:15, Macken 1 samt Trucken 2 (Skövde kommun, mark- och exploatering)

Har undertecknat godkännande av förslaget ifrån Inbjudan till plansamråd

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

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

Plankarta

- Planbestämmelse **m**₂ om att "Nya diken och slänter ska ha släntlutning 1:2 eller flackare samt förses med erosionsskydd" har införts på kvartersmarken som gränsar till diken inom planändringsområdet.

Planbeskrivning

- Avsikten med ändringen har kompletterats med att *ange riskreducerande åtgärder*.
- Planbeskrivningen har kompletterats med bilder som visar den ursprungliga detaljplanens plankarta jämte ny plankarta med de föreslagna ändringarna.
- Resultatet av uppdaterad Projekterings-PM (bilaga C) har sammanfattats i planbeskrivningen.

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

Plankarta

- Kvartersmark inom det centrala kvarteret har kompletterats med en bestämmelse om markhöjd.

Planbeskrivning

- Texten justeras så att det framgår att det inkommit synpunkter på förslaget under samrådet som inneburit att planprocessen övergått från ett *begränsat standardförfarande* till ett *standardförfarande*.

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

Inga sakägare har under samrådet framfört synpunkter mot planförslaget.

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.

Skövde 2024-01-17

SKÖVDE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson
Planchef

Ingemar Frid
Planarkitekt



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

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