



Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Enhet/Handläggare
Maria Palmqvist

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Datum
05-08-16
Beteckning
Plan 2005/10

Planprogram för

HASSELBACKEN

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2005-

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, PROGRAMSKEDE

Hur samrådet bedrivits

Planprogrammet har sammanställts för att i ett tidigt skede ange utgångspunkter och mål i den fortsatta planprocessen. Planeringsförutsättningarna kommer att utgöra underlag i det kommande detaljplanarbetet.

Meddelande om samråd utsändes via e-post den 30 maj 2005 enligt lista över samrådskreten – länsstyrelsen, kommunala lantmäterimyndigheten, berörda kommunala förvaltningar, TeliaSonera, Vägverket, Vattenfall, Avfallsbolaget Östra Skaraborg och Räddningstjänsten Östra Skaraborg – med möjlighet att avge synpunkter på upprättat program.

Under samrådstiden var planprogrammet tillgängligt på Skövde kommuns hemsida www.skovde.se under rubrik Bygga & Bo – Detalj- och översiktsplaner – Planutställningar.

Planprogrammet skickades ut i brev den 30 maj 2005 till fastighetsägare inom och i direkt anslutning till det område som omfattas av programmet.

Sista datum för att lämna synpunkter angavs till den 17 juni 2005.

Synpunkter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har i skrivelse daterad den 27 juni 2005 framfört följade synpunkter.

”Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget **inte** kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer

h:\pdoc\planer\planprogram\planprogram hasselbacken\samrådsredogörelse 050816.doc

Postadress
SKÖVDE KOMMUN
Plan, Bygg o Lantmäterikontoret
541 83 SKÖVDE

Besöksadress
Stadshuset
Fredsgatan 4
SKÖVDE

Telefon
0500-49 80 00 vx
Direkttelefon
0500-49 80 56

Telefax
0500-41 11 20
Mobiltelefon

E-post adress
byggnadsnamnden@skovde.se
Handläggarens E-post adress
Maria.Palmqvist@skovde.se

enligt miljöbalken inte iakttas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.

Råd om tillämpningen av PBL

Länsstyrelsen anser att planprogrammet på ett utmärkt sätt redovisar områdets förutsättningar. Länsstyrelsen delar i stort avgränsningen för ny bebyggelse. Det är angeläget att bibehålla de bebyggda områdenas öppna karaktär.

För att bebygga aktuellt område bedömer Länsstyrelsen att ett par ingrepp i stenmurar kan accepteras och medges dispens för. I nu framtagna illustrationer kan befaras att tio öppningar i biotopskyddade stenmurar behöver göras samt påverkan på ett antal odlingsrösen. Detta ingrepp bedömer Länsstyrelsen vara för stort för att kunna accepteras. Andra lösningar behöver studeras som medför färre passager genom biotopskyddade stenmurar, t.ex. säckgator mellan murarna, en parallellväg till Inga-Karls väg som går genom murarna med små stickvägar till 2-3 st tomter, o.s.v. Länsstyrelsen vill därför föreslå att denna fråga behandlas på ett särskilt möte med kommun och Länsstyrelsen där representanter från naturvård och plan deltar.

Krav på kompensationsåtgärder kan ställas i samband med en dispens från biotopskyddet. Kompensationen innebär oftast att samma typ av livsmiljö skapas på något näraliggande markområde, t.ex. att stenmurar som tas bort uppförs på ett annat ställe. Vanligast är dock ett krav på att biotoperna skall ges ett skydd i planen.

Standarden på Inga-Karlsväg bör förbättras vilket kan påverka bullerstörningarna samt framkomlighet positivt, vidare är det angeläget att korsningar av Inga-Karls väg kan utföras trafiksäkra och ges strategisk bra lägen.

Länsstyrelsen anser det angeläget att förutsättningarna för uppvärmningen utreds ytterligare. Högradonmark kan ge problem med borrhiningen för en individuell bergvärme. Det är angeläget att den geohydrologiska utredningen genomförs innan planen antas.

Förutsättningarna för den befintliga bebyggelsen bör redovisas ytterligare.”

Kommentar: Vid lokalisering av gatorna i området har flera olika alternativ prövats. Nivåskillnaderna mellan Inga-Karls väg och området gör det svårt att ansluta gatorna var som helst utmed Inga-Karls väg. Lutningen på gatan blir för stor. Vidare är stenmurarna av skiftande kvalitet och ibland otydliga i landskapet. Frågan om biotopskydden och planförslagets påverkan på dessa ska diskuteras vidare på ett gemensamt möte med Länsstyrelsen.

Stenmurarna och vissa träd kommer att få en skyddsbestämmelse (n) i detaljplanen.

Standarden på Inga-Karls väg kommer att ses över. Behovet av att bredda vägen kommer att diskuteras med tekniska kontoret i det fortsatta planarbetet. En separat gång-och cykelväg kommer att byggas.

Planprogrammet kommer att kompletteras angående beskrivningen av förutsättningar för uppvärmning av området.

Frågan om de hydrologiska förhållandena i området är uppmärksammat och kommer att utredas vidare i samarbete med geotekniker. Hanteringen av grundvatten och dagvatten inom och öster om området kommer att behandlas i kommande detaljplanearbete och senare projekteringsarbete.

Beskrivningen av befintlig bebyggelse kommer att förtydligas. Ingen av de befintliga byggnaderna finns med i inventeringen över kulturlurhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i Skövde kommun (T. Carlquist m.fl.) och bedöms därmed inte ha så höga kulturhistoriska värden.

Kommunala lantmäterimyndigheten

Kommunala lantmäterimyndigheten framför i meddelande daterat den 6 juni 2005 att de inget har att erinra.

Kommentar: Synpunkten noteras.

TeliaSonera

TeliaSonera framför i skrivelse daterad den 14 juni 2005 att de inget har att erinra mot förslag till planprogram. De stolplinjer som finns inom området, kommer vid planens genomförande att jordförläggas i samband med övriga kabelarbeten.

Kommentar: Synpunkten noteras till kommande detaljplanearbete.

Vägverket

Vägverket framför i skrivelse daterad den 8 juni 2005 följande: "Vägverket har inget att invända mot planprogrammet men vill gärna kommentera att det är viktigt att kollektivtrafiken byggs ut så att avståndet till skolor och övrig service inte medför ett ökat bilberoende."

Kommentar: Synpunkten noteras. En kopia av skrivelsen översänds till samhällsbyggnadsenheten samt Västtrafik för kännedom.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB framför i skrivelse daterad den 31 maj 2005 att de inte har några anläggningar inom området och har inget att erinra mot planen.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Skanska Asfalt och Betong, Region Väst

Skanska framför i skrivelse daterad den 15 juni 2005 följande synpunkter:

"Den fråga som från vår synpunkt är viktigast att beakta är att det skapas lösningar för trafiken så att konflikter med annan trafik och de boende minimeras. Detta innebär dels att lösningar skapas där bilar möter annan trafik och andra trafikslag och att transporter kan ske på ett säkert sätt. Dessutom är det så att då transporter

utförs innan kl. 07.00 är det viktigt att minimera den störning som skulle kunna uppstå. Öster om vägen är det relativt enkelt att klara detta men väster om vägen kräver detta lite mer genomtänkta lösningar. Vi tror nog att kommunen är kapabel att hantera denna fråga men vill ändå peka på vikten av att väga in dessa aspekter i tillräcklig omfattning för en konfliktfri samexistens. Om sovrum vänds från vägen och har fönster av god kvalitet är mycket vunnet. Ett visst avstånd mellan hus och väg är positivt. Husen längst i söder väster om vägen verkar ligga för nära vägen. Placeringen av uteplatser och balkonger är naturligtvis också viktig.

Låga hus nära vägen är bättre än höga hus. Är det möjligt att kombinera med lågt plank, vall eller buskage är det ännu bättre. Rätt hastighetsbegränsning genom området i förhållande till vägens utformning krävs. Farthinder förvärrar bullersituationen genom inbromsningar och gaspådrag. Med beaktande av synpunkterna ovan i tillräcklig omfattning skapas goda möjligheter för problemfri samexistens mellan täkt och bostadsområde.”

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet. En kopia av skrivelsen kommer även att sändas till tekniska kontoret för kännedom.

Sakägare

Fastighetsägare till fastigheterna Bergskristallen 1, 2, 3, 4, 5, Akvamarinen 1, 2, 3, 4 samt Skövde 4:363

Fastighetsägarna har tillsammans med Ulvekets Intresseförening inkommit med en gemensam skrivelse daterad den 12 juni 2005. I skrivelsen framförs följande:

” Våra synpunkter i korthet:

Grävning i terrängen kan komma att påverka känsliga vattenflöden i området vilket kan hota fastigheter i flödesriktningen. Kommunen har tidigare, i Högsta Domstolens dom T 298/81 av den 17 maj 1984, ålagts ansvar för bristande myndighetsutövning och hållits ansvarig för skador på fastigheter i det nu berörda området (Rubinen 1). Grävning i sluttningar som vetter direkt mot befintlig bebyggelse bör därför undvikas. Intresseföreningen håller kommunen ansvarig för alla skador pga förändrad vattenföring inom området.

Bebyggelsens omfattning hotar att tränga undan naturvärden och förstöra området samt ställa krav på ytterligare vägar.

Genombrott för vägar genom stenmurar och trädridåer samt borttagning av stenrösen bör ej genomföras.

Cykel- och gångbanor bör inte korsa planerade gångstråk utan ledas till Inga-Karls väg för att därefter ansluta till befintlig cykelbana från Inga-Karls väg till Ulveket.

Påträngande bebyggelse upplevs som värdesänkande för befintliga fastigheter. Detta gäller särskilt Skövde 4:363 samt fastigheterna i västra delen av norra Ulveket.

Miljökonsekvensbeskrivning bör genomföras.”

I skrivelsen framförs vidare att 11 föreslagna tomter tas bort ur planen. Dessa är tomter öster och i anslutning till fastigheten Skövde 4:363 samt de tomter som ligger längst åt öster och närmast befintlig bebyggelse. Detta leder enligt yttrandet till att:

”Högsta höjderna väster om Rubinvägen därmed utgör allmän mark till förmån för alla boende i området, nya som gamla. Det är inte rimligt att endast ett fåtal nya fastigheter får tillträde till detta område med utsikt över nejden.

Området mellan träddråarna öster om fastigheten Skövde 4:363 bebyggs ej, vilket bla innebär att avståndet mellan bebyggelsen och fornlämningarna ökar.

Ovanstående åtgärder minimerar också grävningsarbeten i sluttningar som vetter direkt mot befintlig bebyggelse i Ulveket.

Vägar och väggenombrott genom träddråer och stenmurar i anslutning till fastigheten Skövde 4:363 omplaneras.

Med ovanstående reduceringar av antalet fastigheter, kompletterat med lösningar där antalet genombrott genom träddråer och stenmurar minimeras, samt en grundlig markundersökning med därmed påföljande åtgärder mot de särskilda grundvattenförhållandena, menar Ulvekets Intresseförening och dess sakägare att en godtagbar lösning kan uppnås. Alla parter kan därmed känna tillfredsställelse med ett område som bibehåller ”luftighet” och möjligheter till rekreation i oförstörd kulturmiljö.”

Kommentar: *Frågan om de hydrologiska förhållandena i området är uppmärksammat och kommer att utredas vidare i samarbete med geotekniker. Hanteringen av grundvatten och dagvatten inom och öster om området kommer att och behandlas i kommande detaljplanearbete och senare projekteringsarbete.*

Bebyggelsens omfattning och placering har skett utifrån perspektivet att beakta områdets naturvärden så långt möjligt. De största naturvärdena finns i stenmurarna. Marken har tidigare varit odlad åkermark. Att helt undvika genombrott i stenmurarna är omöjligt. Nivåskillnaderna i området och läget på Inga-Karls väg gör att det inte är lämpligt att anlägga s.k. säckgator. Lutningen på gatorna blir för stor. Det är lämpligt att med en gång- och cykelväg ansluta det nya bostadsområdet med norra Ulveket vid befintlig lekplats.

Förslaget att ta bort 11 fastigheter i det planerade området skulle kraftigt påverka områdets förutsättningar i negativ riktning. Vid avgränsningen och planeringen

av föreslaget område har redan god hänsyn tagits till befintlig bebyggelse. Tillgängligheten till natur- och rekreationsområde bedöms vara god.

Lagändringar i plan-och bygglagen och i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar den 1 maj respektive 1 juli 2005 medför att det inte kommer att upprättas en regelrätt MKB i alla planärenden. Förutsättningar och konsekvenser av planförslaget kommer däremot ändå redovisas i planbeskrivningen. För alla planer ska en behovsbedömning göras om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Fastighetsägare till fastigheten Skövde 4:363

Fastighetsägaren har förutom de synpunkter som framförts i gemensam skrivelse (se ovan) genom meddelande daterat den 15 juni 2005 framfört följande:

”Då jag har egen brunn förutsätter jag att kommunen tar ansvar för att inte vattenkvalitet och flödestillgång ändras. Vidare finns en infiltrationsanläggning för avloppsvattnet på kommunens mark (anlagd av kommunen). Vid det planförslag som nu ligger kommer denna att försvinna. Jag förutsätter då att fastigheten kan anslutas till det kommunala nätet utan anslutningsavgift. Kommunen måste också anlägga stödmur gentemot planerad gata i öster.”

Kommentar: *Synpunkterna kommer att beaktas i det kommande detaljplanearbetet. Synpunkter lämnas även till tekniska kontoret och samhällsbyggnadsenheten för kännedom.*

Fastighetsägare till fastigheten Skövde 4:349

Fastighetsägarna framför sina synpunkter i en skrivelse datera den 14 juni 2005. Ägarna kan inte acceptera förslaget i dess nuvarande form.

I förslaget finns radhus inritade väldigt nära och delvis även in på fastigheten. Om vägen förbi fastigheten i söder byggs enligt förslaget kommer en stenmur, ekar, hagtorn, sötbärsträd m.m. förstöras. Fastighetsägarna anser att man bör göra en annan vägsträckning. Fastighetsägarna framför vidare att villor bättre bör passa in i miljön och att deras hus bättre bör kunna införlivas i området. Man är angelägen om att inte få hela sin utsikt skymnd.

Kommentar: *Utformningen av det nordvästra området, som berör aktuell fastighet, kommer att bearbetas vidare. Det är i dagsläget oklart om området ska exploateras med grupphus eller villor. Av samma anledning är gatans placering in i området inte helt fastlagd. Planförslaget kommer att bearbetas ytterligare för detta område. Framförda synpunkter kommer att beaktas i det arbetet. En kopia av skrivelsen kommer att sändas till samhällsbyggnadsenheten för kännedom.*

Samhällsbyggnadsenheten

Samhällsbyggnadsenheten har i meddelande daterat den 22 juni 2005 framfört att de inte har något att erinra mot programmet.

Kommentar: *Synpunkten noteras.*

Tekniska kontoret

Tekniska kontoret har i meddelanden daterade den 13 juni 2005 framfört synpunkter enligt följande:

Gång-och cykelvägen bör ligga utmed västra sidan av Inga-Karls väg. Detta medför att en trafiksäker, belyst passage byggs i anslutning till Ekängens förskola.

Förslaget förutsätter att trafiksäkra gångpassager skapas för att korsa Inga-Karls väg fram till målpunkter som naturstigar och områden på motsatt sida av gatan. För att inte göra trafikmiljön svårtolkad bör dessa passager endast vara ett fåtal.

Uppsamlingsgator bör utformas så hög hastighet omöjliggörs. Annars är risken uppenbar att krav om farthinder uppstår efter inflyttning från de boende.

Vid omläggning av Skövde Elnäts högspänningsledningar kommer utrymmen utanför kvartersmark delvis behövas. Vidare behövs plats för en transformatorstation mitt i området.

Tekniska kontoret har vidare framfört detaljsynpunkter på formuleringar och kompletteringar i texten som kan förtydliga textinnehållet.

Kommentar: Framförda synpunkter kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

Kulturkontoret/Stadsmuseet

Stadsmuseet har i skrivelse daterad den 15 juni 2005 framfört följande synpunkter:

”Planförslaget visar stor respekt för en del av kulturlandskapet vilket från museets sida ses med glädje men för byggnaderna föreslås inget skydd. Under ”Befintlig bebyggelse” nämns enbart att det finns tre boningshus, ett med stall och hästar, inom området.

Radhuslängor omger fastigheten Skövde 4: 349, Ängen, på ett sådant sätt att karaktären på denna gård skulle gå förlorad. Gustavsberg, Skövde 4: 363, ligger på östsidan av vägen bland planerade villatomter och ser inte ut att vara hotat.

I det aktuella planprogrammet redovisas höga ambitionen vad det gäller att anpassa det nya bostadsområdet till det befintliga kulturlandskapet men man har inte använt sig av de byggnader som finns inom området.”

Från museets sida vill man starkt understryka betydelsen av att bevara all gammal bebyggelse och i möjligaste mån försöka knyta ihop den med övriga landskapselement på ett tydligt sätt.

Kommentar: Beskrivningen av befintlig bebyggelse kommer att förtydligas. Ingen av de befintliga byggnaderna finns med i inventeringen över kulturlandskapsvärdefulla byggnader och miljöer i Skövde kommun (T. Carlquist m.fl.) och bedöms därmed inte ha så höga kulturhistoriska värden.

Miljö- och hälsoskyddskontoret

Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) har i skrivelse daterad den 23 juni 2005 framfört följande synpunkter:

”MHN anser att det i planbestämmelserna ska stå att byggnaderna ska utformas så att vibrationsnivåer inte överstiger 1 mm/s.

Kommunen ska i köpehandling informera blivande ägare till fastighet i området om Billingsryds verksamhet och dess konsekvenser i form av vibrationer, luftstöt-vågor, buller och diffus damning samt införa villkor som förbinder blivande ägare till fastigheten att föra denna information vidare till varje ny ägare av fastigheten.

Dagvattenhanteringen ska redovisas.

En geohydrologisk undersökning skall göras.

Skötselfrågan för det naturområde (ca 70-90 meter brett) som skapas mellan Ulveket och det nya bostadsområdet bör redovisas.

Redovisning av hur stenmurarna kommer att skyddas skall göras. Kommer stenmurarna att ligga på tomtmark eller allmän mark?

Inga-Karls väg trafikeras hårt av tung trafik. Redovisning av när på dygnet denna sker skall göras. Redovisning av om husfasader mot vägen behöver göras extra bullerskyddade skall göras.

Villkoren i tillståndet för Billingsryds diabastäkt skall redovisas.

MHN anser att området skall anslutas till fjärrvärmenät.

Bulleruppgifterna i Planprogrammet skall kompletteras med informationen om att medelvärde vid uteplats i anslutning till bostad inte får överstiga 55 dB(A).”

Kommentar: : Länsstyrelsen har vid tillståndsprövningen för Billingsryds täkt angett ett riktvärde på 4,0 mm/s för vibrationer vid sprängningar. Maximalt tillåtet riktvärde för byggnader är ca 10 mm/s, vilket anses som en säker nivå för byggnader med tanke på risk för byggnadsskada.

Planavdelningen anser dock att man bör anpassa sig till de komfortvärden som finns angivna i Svensk Standard SS 460 48 6 - inom planområdet bör inte vibrationsnivån överstiga 1,0 mm/s. Vi anser vidare att det inte krävs någon speciell planbestämmelse för att reglera vibrationsnivåerna.

Fastighetsägarna inom planområdet kommer i samband med köp eller vid upprättandet av exploateringsavtal att bli informerade om skyldigheten att informera om Billingsryds verksamhet till blivande ägare av fastigheter inom området.

Frågan om de hydrologiska förhållandena i området är uppmärksammas och kommer att utredas vidare i samarbete med geotekniker. Hanteringen av grund-

vatten och dagvatten inom och öster om området kommer att och behandlas i kommande detaljplanearbete och senare projekteringsarbete.

Enligt villkor för Billingsryds verksamhet anges att som riktvärde för buller från verksamheten skall följande ekvivalentnivåer gälla vid bostadshus, 50 dB(A) kl 07-18, 45 dB(A) kl 18-22 och 40 dB(A) kl 22-07. De villkorade riktvärdena för buller från bergtäkten understiger de av riksdagen angivna riktvärden för en god miljökvalitet. Planprogrammet kompletteras med uppgifter om villkoren i tillståndet för Billingsryds diabastäkt.

Planprogrammet kommer att kompletteras angående beskrivningen av förutsättningarna för uppvärmning av området. PBLK anser att möjligheten att försörja hela eller delar av området med fjärrvärme bör studeras på nytt i samband med detaljplanearbetet.

Övriga framförda synpunkter kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

Omvårdnadsförvaltningen

Omvårdnadsförvaltningen har i skrivelse daterad den 16 juni 2005 framfört följande synpunkter:

”Omvårdnadsförvaltningen har inga väsentliga synpunkter på planprogrammet för område Hasselbacken. Området är dock starkt kuperat och det kan skapa svårigheter för äldre och rörelsehindrade. Det är därför önskvärt om gångvägar planas ut där det är möjligt. För övrigt kan noteras att boende i området Hasselbacken får relativt långt till livsmedelsaffär och detta skapar problem för äldre och andra boende som saknar bil. För boende i Ekängen som ligger söder om Hasselbacken är det ett stort hinder idag.”

Kommentar: *Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.*

Räddningstjänsten Östra Skaraborg

RÖS har i skrivelse daterad den 3 juni 2005 framfört följande synpunkter:

”Från räddningstjänstsynpunkt finns inget att erinra mot rubricerat ärende under förutsättning

- att Räddningstjänstens behov av släckvatten tillgodoses enligt anvisningar i VAV P83 mars 2001 samt VAV P76 juni 97, alternativsystemet accepteras,
- att Räddningstjänstens behov av framkomlighet för utryckningsfordon tillgodoses samt
- att om hastighetsbegränsande åtgärder planeras i området bör så kallade vägbulor undvikas, Räddningstjänsten förordar andra åtgärder så som cirkulationsplats eller chikaner.”

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i det kommande detaljplanearbetet.

Några ytterligare synpunkter har inte inkommit under planprogrammets samrådstid.

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Claes Waxberg
Planchef

Maria Palmqvist
Planarkitekt