

Detaljplan för Björken 1

Samrådsredogörelse

Upprättad 2025-05-08

Dnr PLAN.2024.27

Sektor samhällsbyggnad

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Kommunstyrelsen beslutade 2025-02-05 § 17/25 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplan för Björken 1.

Samråd har hållits mellan den 24 mars - 14 april 2025. Inbjudan har skickats ut med post den 19 mars till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2025-03-03. Inbjudan om samråd utsändes samtidigt via e-post till berörda kommunala nämnder, sektorer, råd och bolag samt till remissinstanser enligt vidstående matris.

Med anledning av att detaljplanen är av mindre karaktär och endast berör ett fåtal sakägare hölls inget samrådsmöte. Syftet med samrådet kunde uppnås ändå.

Planhandlingarna har under samrådstiden funnits utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista dag för att lämna synpunkter var den 14 april 2025.

Instans	Yttrande utan synpunkt	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget
Länsstyrelsen	x		
Lantmäterimyndigheten i Skövde		x	
Kommunala nämnder, bolag och kommunalförbund			
Kultur- och fritidsnämnd			
Servicenämnd		x	
Skövde Energi AB (Kraftvärme)			
Skövde Energi AB (Elnät)		x	
Skövde stadsnät (Opto)			
Skövde Värmeverk AB			
Avfall och Återvinning Skaraborg(AÅS)		x	
Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)	x		
Räddningstjänsten Skaraborg (RÖS)			
Kommunala råd			
Brottsförebyggande rådet		x	
Kommunala pensionärsrådet			
Rådet för funktionshinderfrågor			
Övriga remissinstanser			
Fastighetsägarna			
Förvaltningen för kulturutveckling (VGR)	x		
Hyresgästföreningen			
Näringslivsforum i Skövde			
Polismyndigheten			
PostNord		x	
Skanova (TeliaSonera)	x		
Vattenfall Eldistribution AB	x		
Västergötlands museum			
Sakägare			
Övriga			
Sammanräkning	5	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 lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

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

Detaljplanen bedöms hantera relevanta aspekter på ett godtagbart sätt, och tar hänsyn till kulturhistoriska värden genom regleringar i plankartan.

Motiv för bedömningen

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. Planförslaget bedöms inte strida mot någon av prövningsgrunderna.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen framförde i yttrande, daterat 2025-01-14, i undersökningssamrådet att vi instämmer i kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Bemötande och kommentarer:

Noteras

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde

Bör bestämmelse f₂ också ligga på prickmarken då det är där som balkongerna kan komma att ligga? Vid plangränsen mot Torgilsgatan står beteckningen för ledningsrätten under gränsen och syns därmed inte. Den bör flyttas något för tydlighetens skull.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inget att erinra.

Bemötande och kommentarer:

Planbestämmelsen f₂ har lagts till på prickmarken. Grundkartans beteckning och linjemanér för ledningsrätt har förtydligats.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH KOMMUNALFÖRBUND

Servicenämnden

Servicenämndens arbetsutskott har på delegation yttrat sig i ärendet. De ställer sig bakom planförslaget. Det är dock viktigt att vattenservisen dimensioneras upp för att säkerställa tillräcklig kapacitet och funktionalitet. En korrekt dimensionering av vattenservisen är avgörande för att möta framtida behov och för att undvika eventuella problem med vattenförsörjningen.

Vidare bör dagvatten hanteras på ett sätt som fördröjer det lokalt innan det når ledningsnätet. Detta kan uppnås genom att implementera lösningar som exempelvis gröna tak, regnbäddar eller andra fördröjningsåtgärder. Syftet med dessa åtgärder är att minska belastningen på ledningsnätet och förhindra översvämningar samt förbättra vattenkvaliteten.

Bemötande och kommentarer:

Informationen från servicenämndens arbetsutskott vidarebefordras till exploatören. Takets gestaltning är reglerad med hänsyn till planområdets kulturmiljövärden. Det innebär att det inte går att göra gröna tak. Det finns utrymme att fördröja dagvatten men det finns inget lagstöd att framtvunga fördröjningsåtgärder inom kvarteretsmark så länge fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Planbeskrivningen kompletteras med information att vattenservisen *kan* behöva dimen-

sioneras upp för att säkerställa tillräcklig kapacitet och funktionalitet. Detaljplanen möjliggör det.

Avfall och Återvinning (AÅS)

Gällande sophämtning vill vi framhålla följande för att uppfylla reglerna i avfallsföreskrifterna. Transportvägen till hämtningsplatsen ska 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 6 meter till sopbilens angoringsplats för att undvika eventuella dragvägar, vid överstigande av 6 meter tillkommer drag-tillägg 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.

Bemötande och kommentarer:

Regler för att uppfylla avfallsföreskrifterna för sophämtning kan uppfyllas inom planområdet. Det är möjligt att uppfylla de nya reglerna för fastighetsnära hämtningar av förpackningar. Byggrätten för komplementbyggnader är större än i gällande detaljplan, bland annat för att kunna rymma kärl för förpackningar. Det går att ordna miljöhus, uppställningsplats för behållare eller liknande inom 6 meter till sopbilens angoringsplats. Detaljplanen utgör inget hinder för sänkning av trottoarkant vid hämtningsplatsen. Exploatören har haft kontakt med AÅS.

Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)

Miljönämnden östra Skaraborg har inga synpunkter på förslaget.

Skövde Energi (Elnät)

Befintlig elservis behöver troligtvis bytas till större dimension. Fastighetsägaren/Exploatören ska hålla med schakt och kanalisation åt Skövde Energi AB ifrån elrum/fasadskåp till tomtgräns dit Skövde Energi AB anvisar. Elrum ska placeras mot yttervägg och uppfylla gällande krav på storlek.

Bemötande och kommentarer:

Under avsnittet *Detaljplanens genomförande - Tekniska frågor* kompletteras planbeskrivningen med att elservisen kan behöva bytas till en större dimension.

KOMMUNALA RÅD

Lokala brottsförebyggande rådet

- Ur ett brottsförebyggande och trygghetsfrämjande perspektiv är det av vikt att beakta risken för att personer kan uppehålla sig oövakad på platser utifrån exempelvis inbrott, droghandel och skadegörelsesynpunkt på platser såsom garage, hörn, bakom byggnader och mindre fristående byggnader såsom förråd etc.

- Vidare bör man beakta möjligheten för god social kontroll genom fria siktlinjer i utemiljön för att inte

bidra till upplevd otrygghet. Detta genom att se över exempelvis ljussättning/belysning, grönska/bus-kage och byggnader som kan skapa dolda och mörka utrymmen. Samt att bostäder och verksamheter har överblickbarhet genom exempelvis fönster ut över platser såsom cykelförråd och parkeringsplatser för naturlig övervakning/social kontroll som kan öka upptäcktsrisken och bidra till minskad risk för brott och otrygghet.

- Andra aspekter att ta hänsyn till utifrån ett brottsförebyggande perspektiv är att skapa försvårande omständigheter för potentiella gärningsperso-ner. Exempelvis genom skalskydd och begränsad åtkomst för obehöriga till boende och förrådsbygg-nader etc. Möjliggöra för personer att skydda sin egendom, exempelvis sin cykel genom ett låsbart och säkert cykelförråd med robusta cykelställ som är förankrade i marken och som möjliggör att låsa fast cykelramen. Det är viktigt med skalskydd för att minska risken för brott, samtidigt behöver det gestaltas på ett trygghetsskapande sätt genom att det är välintegrerat och smälter in på platsen. Skalskyd-det bör vara i enlighet med behovet på platsen och inte dominera intrycket av platsen.

- I detaljplanen lyfts att förskoleverksamheten gav liv på fastigheten när barnen var ute på för-skolegården. Samtidigt så var det tomt på kvällar, helger och lov. Boende kommer befolka platsen och omgivningen under fler tider och dagar på året. I allmänhet är det ur ett brottsförebyggande och trygghetsfrämjande perspektiv viktigt med en attraktiv och trygg utemiljö som kan samnyttjas av boende och verksamma under olika tider på dygnet. En mix av funktioner och en blandning av bostäder och verksamheter i ett område ökar chansen för att området befolkas under stora delar av dygnet och av olika slags människor.

- Vidare är det positivt med ett flerbostadshus med färre våningsplan eftersom höghus kan innebära ökad anonymitet. I flerbostadshus med färre våningsplan finns större chanser för människor att känna varandra, hålla uppsikt över sina gemen-samma ytor och en ökad grannsammanhållning vilket både ökar tryggheten och verka brottsföre-byggande.

Vidare kan höghus innebära ökad risk för häng och tillhåll högre upp i trapphusen pga. minskad social kontroll, kan vistas där mer ostört. Om det dessutom finns dolda eller svåråtkomliga delar

av byggnaden, ökar risken för att dessa områden utnyttjas för brott, samt kan bli platser där boende kan känna sig otrygga. Ur ett brottsförebyggande och trygghetsfrämjande perspektiv kan därför fler-bostadshus med färre våningsplan vara att föredra.

En aspekt som lyfts i detaljplanen som är positiv ur ett trygghetsfrämjandeperspektiv är närheten till torg och parker som ökar chanserna för att de boende tar sig ut vilket är positivt för den sociala gemenskapen, tryggheten och folklivet i stadsrum-met.

Bemötande och kommentarer:

Detaljplaneförslaget innebär att den före detta för-skolan kan omvandlas till bostadslägenheter och få nytt liv. Boende kan bidra till ett rikare folkliv och förstärkt kunderlag till verksamheterna i stadskär-nan. Detaljplanen möjliggör en överblickbar tomt.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den sam-hällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagnings-funktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadsef-pektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmil-jön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

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

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbatt-ringar@postnord.com för dialog gällande godkän-nande av postmottagning i samband med nybygg-nation 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:

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. Detaljplane-förslaget berör inte villa eller radhusbebyggelse. Detaljplanen hindrar inte uppförandet av fastighetsbox i entréplan.

Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

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.

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 flytt av ledningar eller samordning gå in på Telia som nätägare<<https://natet.telia.se/>>

Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätanläggningar i område för rubricerat ärende och har inget att erinra.

Kulturförvaltningen Västra Götalandsregionen

Kulturförvaltningen har erhållit rubricerade ärende för yttrande. Som framgår i planhandlingarna har Kulturförvaltningen i samband med planarbetet utarbetat en antikvarisk förundersökning, som sammanfattas i planbeskrivningen. Egenskapsbestämmer i detaljplanen överensstämmer med de rekommendationer som framförs i den antikvariska förundersökningen. Kulturförvaltningen har inga synpunkter på det aktuella förslaget till detaljplan.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

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

Plankarta

- Planbestämmelsen f₂ har lagts till på prickmarken.
- Grundkartans beteckning och linjemanér för ledningsrätt har förtydligats.

Planbeskrivning

- Kompletteras med information att vattenservisen kan behöva dimensioneras upp för att säkerställa tillräckligt kapacitet och funktionalitet, detaljplanen möjliggör det.
- Kompletteras med information att elservisen kan behöva byta till en större dimension.

Inga andra större förändringar av detaljplane-förslaget har tillkommit.

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 detaljplane-förslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Skövde 2025-05-08

SKÖVDE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson

Planchef

Anna Olsson

Planarkitekt



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

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