# Detaljplan för Heimdal 17

## Granskningsutlåtande

Upprättad 2026-11-11

Dnr PLAN.2025.11
Sektor samhällsbyggnad

## HUR SAMRÅDET OCH GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

Kommunstyrelsen beslutade 2023-01-16 KS § 7/23 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplan för Heimdal 17.

### DETALJPLANESAMRÅD

11/9-27/9 2026

Samråd har hållits den 11 september - 27 september. Inbjudan till samråd har skickats ut med post den 9 september till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2026-08-10. Inbjudan till samråd utsändes 10 september via e-post till berörda kommunala nämnder, sektorer, råd och bolag samt till remissinstanser som kunde ha intresse av förslaget. Handlingarna fanns under samrådstiden utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida.

För en redogörelse över inkomna synpunkter från detaljplanesamrådet och minnesanteckningar från samrådsmötet se särskild samrådsredogörelse upprättad 2026-10-01.

### GRANSKNING AV DETALJPLAN

16/10-1/11 2026

Granskningstiden har pågått mellan den 16 oktober till de 1 november 2026. Detaljplanens handlingar har under denna period visats i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista datum för att lämna synpunkter har varit den 1 november 2026. Underrättelse skickades ut med post den 14 oktober 2026 till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, samt den 15 oktober via e-post till berörda kommunala nämnder, förvaltningar och bolag samt övriga remissinstanser som kunde ha intresse av förslaget.

De remissinstanser som beretts tillfälle att yttra sig redovisas på sidan i tabellen till höger.

| Instans | Yttrande utan synpunkt | Yttrande med synpunkt | Yttrande mot förslaget | Avstår yttrande |
|---|---|---|---|---|
| **Länsstyrelsen** | X | | | |
| **Lantmäterimyndigheten i Skövde** | | X | | |
| **Kommunala nämnder, bolag och kommunalförbund** | | | | |
| Barn- och utbildningsnämnden | | | | |
| Servicenämnden | | | | |
| Avfall och Återvinning Skaraborg (AÅS) | | | | |
| Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) | X | | | |
| Räddningstjänsten Skaraborg | X | | | |
| Skövde Energi AB (Kraftvärme) | | | | |
| Skövde Energi Elnät AB (Elnät) | | | | |
| Skövde stadsnät (Opto) | | | | |
| **Kommunala råd** | | | | |
| Brottsförebyggande rådet | | | | |
| **Övriga remissinstanser** | | | | |
| Trafikverket | X | | | |
| Västergötlands museum | | | | |
| Förvaltningen för kulturutveckling (VGR) | | | | |
| Västtrafik AB | | | | |
| Polismyndigheten | | | | |
| PostNord | X | | | |
| Hyresgästföreningen | | | | |
| Hyresgästföreningen | | | | |
| Cityrföreningen | | | | |
| Fastighetsägarna | | | | |
| Näringslivsforum i Skövde | | | | |
| Skanova (TeliaSonera) | | | | |
| Vattenfall Eldistribution AB | X | | | |
| Skövde Näring | | | | |
| **Sakägare** | | | | |
| **Övriga** | | | | |
| **Sammanräkning** | 6 | 1 | | |

## INKOMNA YTTRANDEN 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 bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.*

*Länsstyrelsen påtalade i samrådet att kommunen skulle lämna in den bullerberäkning som kommunen hade som underlag för att bedöma bullerproblematiken. Länsstyrelsen har fortsatt inte fått ta del av beräkningen. Kommunen har dock förtydligat i planbeskrivningen och skrivit ut värden från bullerberäkningen i uppmätta punkter, vilket anses som tillräckligt.*

*Kommunen har även förtydligat planens innehåll gällande framkomlighet vid skyfall.*

Motiv för bedömningen

*Detta yttrande lämnas med stöd av 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL). Enligt 5 kap. 22 § PBL ska det av yttrandet framgå om förslaget innebär strida mot någon av de fem ingripandegrunderna.*

*Länsstyrelsen befarar inte att:*

- *Riksintresse kommer att skadas påtagligt*
- *Mellankommunal samordning blir olämplig*
- *Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs*
- *Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser*
- *Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion*

Bemötande och kommentarer:

Bemötande bedöms ej vara nödvändigt.

### LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

*Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde*

*Lantmäterimyndigheten vill inledningsvis framföra att de synpunkter som framfördes under samrådet inte redovisas närmare i samrådsredogörelsen utan endast sammanfattas mycket översiktligt. Det är därför svårt att bedöma hur respektive synpunkt har hanterats och bemötts.*

*Lantmäterimyndigheten noterar att tidigare framförda synpunkter i huvudsak har tillgodosetts. Följande synpunkter kvarstår dock:*

*Planen medger en kombination av användningarna gymnasieskola, bostäder, handel och kontor inom samma kvartersmark. Även om planbeskrivningen har kompletterats med ett resonemang kring kommunal inlösen redovisas inte närmare de fastighetsrättsliga konsekvenserna av att kvartersmarken inte enbart är avsedd för enskilt bebyggande. Lantmäterimyndigheten anser att planbeskrivningen bör utvecklas i denna del.*

*Planbeskrivningen saknar fortfarande en redovisning av den avsedda fastighetsindelningen och hur mark och byggnader är tänkta att ägas och förvaltas. Mot bakgrund av att planen medger flera olika användningar inom samma byggnad bör behovet av exempelvis tredimensionell fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar, servitut eller andra fastighetsrättsliga lösningar beskrivas närmare.*

*Planbeskrivningen har kompletterats avseende garage och parkering, men de fastighetsrättsliga konsekvenserna av den överbyggda gården och parkeringsanläggningen är fortfarande otydliga. Det framgår inte hur nyttjandet och förvaltningen av garage, parkering och gemensamma ytor är tänkt att lösas vid ett eventuellt delat ägande. Planbeskrivningen bör därför kompletteras även i detta avseende.*

Bemötande och kommentarer:

Det är noterat att en utförligare redovisning av yttranden efterfrågas. Dialog kommer att föras kring hur yttrande kan utformas så det blir tydligare vilka synpunkter som är tekniska justeringar och vad som är synpunkter som behöver bemötas.

Då planen preciserar användningen skola till gymnasieskola kommer inte frågan om kommunal

inlösen att bli aktuell, det finns ingen kommunal skyldighet att ta över skolverksamheten. Varje elevs hemkommun har ansvar att elever boende i kommunen erbjuds plats på ett gymnasieprogram, i egen skola eller genom samarbetsavtal.

Utifrån PBL 14 kap. 14§ anges att inlösen kan bli aktuellt om marken ska användas för annat än enskilt ändamål, Boverket förtydligar med att det förutsätter att marken är låst till detta ändamål. Det bedöms därför inte vara relevant i denna plan, där flexibiliteten är stor, då skola (preciserat till gymnasieskola) är kombinerat med såväl bostäder, som kontor och handel.

Det stämmer att planbeskrivningen inte nämner att en potentiell delning av fastigheten skulle kunna behöva kompletteras med gemensamhets-anläggning och/eller servitut. Det finns dock inga hinder för att dessa skapas även om planen inte uttryckligen beskriver att det kan göras. Planen omfattar endast en mindre del av ett kvarter, varför bedömningen är att det inte är motiverat att beskriva detta i planbeskrivningen.

## SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

Det har inte kommit något yttande med synpunkter på planförslaget som skulle föranleda justeringar på plankarta eller planbeskrivning.

Förtydliganden och redaktionella justeringar som uppdagats under granskningstiden inarbetats i detaljplanen.

Justeringen/arna enligt ovan bedöms inte föranleda att planförslaget behöver ställas ut för förnyad granskning.

Inga sakägare har under samråd eller granskning 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.

## KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

### SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDSTIDEN

Det bedöms inte finnas några kvarstående synpunkter som framförts under samrådet.

### SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN

Det bedöms inte finnas några kvarstående synpunkter som framförts under granskningen.

Skövde 2026-11-11

SKÖVDE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson
Planchef

Birgit Bjelkengren
Planarkitekt



SKÖVDE

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