

Detaljplan för Heimdal 17

Samrådsredogörelse

Upprättad 2026-10-01

Dnr PLAN.2025.11

Sektor samhällsbyggnad

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

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

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 enligt matrisen på sidan 5.

Planhandlingarna har under samrådstiden funnits utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista dag för att lämna synpunkter har varit den 27 september 2026.

De remissinstanser som beretts tillfälle att yttra sig redovisas i matrisen 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)	X			
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)	X			
Västtrafik AB				
Polismyndigheten	X			
PostNord	X			
Hyresgästföreningen				
Hyresgästföreningen				
Cityföreningen				
Fastighetsägarna				
Näringslivsforum i Skövde				
Skanova (TeliaSonera)	X			
Vattenfall Eldistribution AB	X			
Skövde Näring				
Sakägare				
Övriga				
Sammanräkning	9	2		

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 bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden Hälsa/Säkerhet avseende översvämning samt buller.

Kommunen behöver beskriva om den ökade sårbarheten medför åtgärdsbehov inom planområdet. Kommunen uppger att det har gjorts en bullermätning som visar att riktvärden för buller inte överskrids. I nästa skede behöver Länsstyrelsen ta del av den för att säkerställa att riktvärdena för buller inte överskrids i detaljplanen.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet eller till risken för översvämning måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall 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 (MB 7kap)

• Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion), geoteknik

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden Hälsa/Säkerhet avseende översvämning samt buller.

Hälsa/Säkerhet

Översvämning

Länsstyrelsen håller med om kommunens bedömning att detaljplanen inte påverkar skyfallens fysiska konsekvenser (utbredning). Att tillåta bostäder innebär dock att sårbarheten ökar, vilket behöver beaktas. Kommunen behöver beskriva om den ökade sårbarheten medför åtgärdsbehov. Boverket är exempelvis tydliga med att framkomlighet till bostäder vid skyfall är en aspekt som måste beaktas vid planläggning. Kommunen behöver vid behov säkerställa lämpliga åtgärder i plankartan.

Buller

I planhandlingen uppges att det har gjorts en bullermätning som visar att riktvärden för buller inte överskrids. Den är i dock inte bifogad till handlingarna. Länsstyrelsen anser att den ska bifogas till planhandlingarna och bekräfta att riktvärdena inte överskrids.

Råd enligt 2 kap. PBL

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.

Kulturmiljö

Synen på vad som betraktas som kulturhistoriskt värdefullt förändras i takt med att åren går och samhället utvecklas. Det som inte sågs som värdefullt för 20-30 år sedan kan idag bedömas på helt andra sätt. Idag ser den antikvariska expertisen behov av att värna betydelsefulla byggnader även från efterkrigens år – in på 1970, -80 och i vissa fall även 90-talet. Byggnader från denna tidsperiod är

dessutom i ett åldersmässigt läge där mer omfattande renoveringar och förändringar kan bli aktuella. Därmed krävs varsamhet för att säkerställa väsentliga kulturvärden och arkitektoniska uttryck för framtida läsbarhet.

Planbeskrivningen hänvisar till kommunens kultur- miljöprogram från 2009 samt byggnadsinventering från 1991. Frågan om underlagens aktualitet bör ställas. Länsstyrelsen uppmuntrar därför kommunen att låta ta fram ett uppdaterat underlag som hanterar den kultur- och arkitekturhistoriskt intressanta fasad/utformning som en namnkunnig lokal arkitektfirma stod bakom på 1970-talet.

Sett till förutsägbarhet och transparens uppmuntras kommunen att tydliggöra varsamhetskraven i relevanta varsamhetsbestämmelser i plankartan.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kommunen har upplyst om att den berörda fastigheten ligger inom stadslager, vilket kräver arkeologiskt samråd ifall grävningsarbeten blir aktuella med anledning av den nya detaljplanen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser att kommunen har redogjort för detaljplanens miljöpåverkan på ett tydligt sätt i enlighet med vad som anges i 5 § miljöbedömningsförfordningen. Kommunen har utifrån relevant underlag motiverat sitt ställningstagande att ett genomförande av förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Bemötande och kommentarer:

Buller

Planbeskrivningen kompletteras med kartbild på bullerutbredningen i och omkring planområdet.

Översvämning

Framkomligheten i området lever upp till krav kopplade till användningen bostäder, i likhet med övriga delar av Skövde centrum. Planbeskrivningen kompletteras med resonemang och bild som redovisar detta.

Kulturmiljö

Bedömningen som redovisas i planbeskrivningen är gjord av sakkunnig på Kulturförvaltningen VGR 2026-03-20. Bedömningen vilar till viss del på nämnda underlag. Förvaltningen har även framfört att det finns ett begränsat kulturhistoriskt värde, men att exteriören ur ett lokalt perspektiv är av intresse. Vilket alltså redan framgår av planbeskrivningen.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde
Yttrandet räknar upp behov av tydliggöranden i plankarta, legend och planbeskrivning.

Bemötande och kommentarer:

De förändringar som efterfrågas kommer att genomföras.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

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

Plankarta

- Förändringar i enlighet med yttrande från det kommunala lantmäteriet.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen kompletteras med kartbild på bullerutbredningen i och omkring planområdet.
- Planbeskrivningen kompletteras med resonemang och bild som redovisar framkomlighet vid översvämning.
- Förändringar i enlighet med yttrande från det kommunala lantmäteriet.

Därutöver har förtydliganden och redaktionella justeringar som uppdagats under samrådstiden 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.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

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

Skövde 2026-10-01

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