Detaljplan för del av Bussatorpet 1:1, Loringavägen

Samrådsredogörelse

Upprättad 2026-11-04 Dnr PLAN.2025.10

Sektor samhällsbyggnad



HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Kommunstyrelsen beslutade 2025-11-05 § 158/25 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till detaljplan för del av Bussatorpet 1:1, Loringavägen.

Samråd har hållits mellan den 30 mars - 21 april 2026. Inbjudan om samråd har skickats ut med post till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2026-03-10. Inbjudan om samråd utsändes samtidigt via e-post till berörda kommunala nämnder, sektorer, råd och bolag samt till remissinstanser enligt matrisen på sidan 3.

Planhandlingarna har under samrådstiden funnits utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista dag för att lämna synpunkter har varit den 21 april 2026.

De remissinstanser som beretts tillfälle att yttra sig redovisas i matrisen på sidan 3.

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				
Kultur- och fritidsnämnden				
Servicenämnden		X		
Socialnämnden				
Vård- och omsorgsnämnden				
Avfall och Återvinning Skaraborg (AÅS)		X		
Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)	X			
Räddningstjänsten Skaraborg		X		
Skövde Energi AB (Fjärrvärme)				
Skövde Energi Elnät AB (Elnät)				X
Skövde stadsnät (Opto)				
Kommunala råd				
Brottsförebyggande rådet		X		
Övriga remissinstanser				
PostNord		X		
Sjogersta Elektriska Distribution ek AB				
Skanova	X			
GlobalConnect AB				
Västergötlands museum				
Kulturförvaltningen, Västra Götalandsregionen (VGR)	X			
Sakägare			13	
Övriga			3	
Sammanräkning	4	6	16	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 lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen har inte några synpunkter på planförslaget utifrån vår tillsyn enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

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*
- *Hälsa och säkerhet*

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10 § PBL.

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 § miljöbedömningsförordningen. 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:

Noteras.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde

Plankarta:

- *Saknar rättigheter i grundkartan*
- *Höjdkurvor förekommer utanför planområdet och vissa framträder tydligare än andra, finns det någon anledning till det?*
- *Flera typer av mätpunkter redovisas, men endast en typ (rutnätspunkt) återfinns i grundkartans beteckningar. Bör övriga mätpunkter inkluderas i beteckningarna eller tas bort från kartan?*
- *Innehållsförteckningen överensstämmer inte med grundkartan. Exempelvis redovisas fastighetsgräns som heldragen linje, medan den i kartan är streckad. Trottoarkant redovisas som heldragen i kartan men saknas i beteckningarna.*
- *Traktgräns saknas i innehållsförteckningen*

Planbeskrivning:

- *Inget att erinra.*

Bemötande och kommentarer:

Plankartan har justerats enligt Lantmäterimyndighetens önskemål.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH KOMMUNALFÖRBUND

Servicenämnden

Befintliga VA-serviser (spill- och vatten) till fastigheten är äldre, troligen från 1960–1970- talet. Det innebär att de behöver läggas om i en nära framtid. Fastigheten saknar i dagsläget en dagvattenservis. En dagvattenanslutning behöver därför anläggas och kopplas till huvudledningen väster om fastigheten.

Det behöver också finnas ett u-område i planområdets norra del. Orsaken är att en omläggning av matarledningen för dagvatten till Bussatorpet planeras inom cirka 5–10 år. U-området behöver vara minst 8 meter bred. Stråket verkar redan sammanfalla med ett U-område/park, men detta behöver justeras i bredd och skrivas in tydligt i planhandlingarna.

Mot bakgrund av detta kan planen gå vidare, under förutsättning att planhandlingarna tydliggör behov och ansvar för omläggning av VA-ledningar, att dagvattenservis anläggs samt att u-område (minst 8 meter) säkerställs i planområdets norra del.

Bemötande och kommentarer:

Plankartan har kompletterats med ett 8 meter brett område för underjordiska ledningar i norra delen av planområdet. Området utgörs delvis av allmän platsmark för parkändamål och delvis av u-område.

Behovet av omläggning av befintlig matarledning har förtydligats i planbeskrivningen. Behov och ansvar för anläggande och drift av serviser redogörs för i planbeskrivningen under rubriken *Detaljplanens genomförande.* Planbeskrivningen redogör även för att ett 8 meter brett område för underjordiska ledningar säkerställs i plankartan.

Avfall och Återvinning Skaraborg (AÅS)

Gällande sophämtning för ovanstående vill vi framhålla följande för att uppfylla reglerna i avfallsföreskrifterna.

Transportvägen till hämtningsplatsen 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 6m till sopbilens angöringsplats för att undvika eventuella dragvägar, vid överstigande av 6m tillkommer dragtillägg 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.

Från och med år 2027 blir det förutom hämtning av rest- och matavfall obligatorisk fastighetsnära hämtning även av förpackningar. Tidsplan för införande av obligatorisk fastig-hetsnära 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:

Detaljplanen möjliggör för avfallshantering i direkt anslutning till Loringavägen och skapar goda förutsättningar att uppnå Avfall och Återvinning Skaraborgs gällande avfallsföreskrifter.

Miljösamverkan Östra Skaraborg

Miljönämnden östra Skaraborg har inga synpunkter på förslaget.

Bemötande och kommentarer:

Noteras.

Räddningstjänsten Skaraborg

Räddningstjänsten avger följande yttrande i aktuellt ärende:

- *Räddningstjänsten åtkomlighet med räddningsfordon i området ska säkerställas.*
- *Planbeskrivningen anger att brandposter når majoriteten av planområdet inom 75 meter. Brandvattenplanen anger att byggnader ska kunna nås inom 75 meter, planområdet behöver därmed kompletteras med brandpost för att tillgängligheten av brandvatten ska kunna säkerställas enligt Räddningstjänstens brandvattenplan.*
- *Räddningstjänstens brandvattenplan som finns att ta del av på www.rtjskaraborg.se/vagledningar.*

Bemötande och kommentarer:

Planförslaget bedöms ge god tillgänglighet för räddningstjänstens fordon. Detta kommer att bevakas inom bygglovsprövningen.

Detaljplanen möjliggör bebyggelse inom 75 meter från närmsta brandpost. Planbeskrivningen har kompletterats med att möjlighet finns att anlägga kompletterande brandposter om det behövs för att uppfylla kravet på 75 meter mellan byggnad och närmsta brandpost.

KOMMUNALA RÅD

Brottsförebyggande rådet

Enheten för Säkerhet och beredskap, en del av lokalt brottsförebyggande råd, lämnar följande synpunkter på förslag till detaljplan för del av Bussatorpet 1:1, Loringavägen, Skultorp tätort, Skövde kommun.

Ser överlag positivt på planförslaget. Lokalisering i ett etablerat bostadsområde, begränsad och småskalig bebyggelse samt möjlighet till enplanslösning för bostäder med särskild service skapar goda grundförutsättningar för trygga och överblickbara miljöer. Kommunalt huvudmannaskap och att marken redan är ianspråktagen är ytterligare styrkor ur både trygghets- och förvaltningsperspektiv.

Närhet till befintliga bostäder kan bidra till vardagsnärvaro och informell social kontroll, vilket är gynnsamt ur trygghetsperspektiv.

Planförslaget innebär att en idag tom och delvis outnyttjad fastighet tas i anspråk för permanent bostadsändamål. Detta är positivt ur trygghets- och brottsförebyggande perspektiv, då långvarigt tomma miljöer annars riskerar att upplevas som otrygga och dra till sig oönskade beteenden.

Med hänsyn till att detaljplanen möjliggör bostäder med särskild service, där de boende ofta är extra beroende av trygga, överblickbara och förutsägbara miljöer, bör trygghets- och brottsförebyggande aspekter särskilt belysas i planbeskrivningen. Detta gäller särskilt utemiljöer, entréer, gångstråk och passager till angränsande grönområde.

Den allmänna parkmark som planläggs för passage till angränsande grönområde är viktig ur tillgänglighetssynpunkt. För att undvika att passagen utvecklas till ett otryggt stråk bör aspekter såsom belysning, siktlinjer, vegetationens utformning samt insyn från omkringliggande bebyggelse beaktas.

Byggnadens placering, utformning och gestaltning kan bidra till trygghet och naturlig social kontroll. Det är angeläget att undvika tydliga baksidor mot parkmark och gångpassager samt att säkerställa att fasader, entréer och fönster bidrar till överblickbarhet och närvaro i utemiljön.

Placering och utformning av parkering och angöring har betydelse för upplevd trygghet, särskilt i anslutning till bostäder med särskild service. Parkeringsytor bör utformas för att vara överblickbara, välbelysta och tydligt avgränsade, för att minska risken för otrygga situationer.

Bemötande och kommentarer:

Kommunen bedömer att planförslaget redan i sin nuvarande utformning tar hänsyn till de trygghetsaspekter som Brottsförebyggande rådet lyfter. De specifika detaljerna kring trygghetsfrämjande och brottsförebyggande utformning, som exempelvis belysning, vegetation och skalskydd, kommer att bevakas i bygglovsskedet. Kommunen avser där att följa upp rådets rekommendationer i dialog med exploatör och berörda förvaltningar.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

PostNord

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

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

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. Inte heller bedömer sektor samhällsbyggnad att det är motiverat eller särskilt rationellt att bilda samfälligheter för detta ändamål på kvartersmark för friliggande hus (villor). Däremot anger detaljplanen att där det inom kvartersmarken ändå måste/kan bildas samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar för andra funktioner (exempelvis gata, parkering, ledningar mm) även är lämpligt att göra så för brevlådesamlingar. Detta gäller dock främst kvarter för rad-/flerbostadshus.

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.

Bemötande och kommentarer:

Noteras.

Kulturförvaltningen, Västra Götalandsregionen (VGR)

Det aktuella planområdet ligger inte inom någon av de kulturmiljöer som uppmärksammades 2011 i samband med underlag för kulturmiljöprogram. Däremot så gränsar området till en kulturmiljö av central betydelse för Skultorp, vilket nämns i planbeskrivningen. I planbeskrivningen påpekas att hänsyn ska tas till denna kulturmiljö vid planering och att ny bebyggelse ska vara likvärdig med fastighetens nuvarande gestaltning och markanvändning samt att hänsyn ska tas till omgivande stadsbild. Kulturförvaltningen instämmer i denna ståndpunkt, och vill även påpeka vikten av

omsorg om fasadmaterial, taklutning och detaljutformning mm.

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Befintlig byggnad på den aktuella platsen bedöms ha ett begränsat kulturhistoriskt värde. Kulturförvaltningen har därför inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

Bemötande och kommentarer:

Noteras.

SAKÄGARE OCH NYTTJANDERÄTTSINNEHAVARE

Fastighetsägare till Bussatorpet 1:66 - Närboende 1-2

Det inkomna yttrandet motsätter sig nybyggnation och framhåller områdets lugna karaktär som en huvudsaklig anledning till valet att bosätta sig på platsen. Det uttrycks oro för att ny bebyggelse ska medföra ökade störningar och försämra boendemiljön.

Bemötande och kommentarer:

Kommunen har förståelse för de synpunkter som framförs avseende behovet av en lugn boendemiljö och de särskilda omständigheter som beskrivs i yttrandet.

Vid planläggning ska kommunen enligt plan- och bygglagen (PBL) väga enskilda och allmänna intressen mot varandra. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder med särskild service (LSS) samt andra bostäder. Behovet av bostäder med särskild service utgör ett viktigt allmänt intresse och planförslaget bedöms även bidra till kommunens mål om bostadsförsörjning enligt översiktsplanens inriktning.

Planområdet utgörs av en befintlig byggnad med tillhörande hårdgjorda ytor. Genom att nyttja redan ianspråktagen mark bedöms planförslaget vara förenligt med en långsiktigt god hushållning med markresurser.

Kommunen har inom planarbetet bedömt planförslagets påverkan på omgivningen. Efter en samlad bedömning bedöms den föreslagna markanvändningen vara lämplig på platsen och inte medföra sådana betydande olägenheter för omgivningen som avses i plan- och bygglagen.

I yttrandet uttrycks oro för ökade störningar i form av ljud, rörelse och aktivitet i området. Eventuella störningar under byggskedet är dock tillfälliga och utgör inte en del av detaljplanens långsiktiga markanvändning. Sådana störningar regleras genom annan lagstiftning och genom de krav som ställs vid genomförandet av byggnadsarbetena.

Även om planförslaget innebär en förändring jämfört med dagens situation bedöms påverkan på omgivningen vara acceptabel utifrån plan- och bygglagens krav. Efter en avvägning mellan de enskilda intressen som framförts och de allmänna intressen som planen tillgodoser bedöms de allmänna intressena väga tyngre.

Fastighetsägare till Bussatorpet 1:52, 1:66, 1:67, 1:68, 1:69 och 1:72 - Närboende 1-10

Vi konstaterar att plan-handläggaren förmodligen inte besökt aktuellt område! Området består ju fysiskt av en ravin!? När vi som bor på Slånvägen i de suterränghus som ligger på Slånvägens södra del, tittar rakt ut genom våra vardagsrumsfönster, som ligger i samma höjdnivå som Slånvägen, ser vi inte taket på den befintliga enplans förskolebyggnad som finns där nu, vi måste titta nedåt för att se taket. Samma höjdförhållande är det även för busen på andra sidan, från husen på Fasanvägen:s norra del. Som förskola med dagverksamhet har det i alla år fungerat bra, trots ”gropläget”. Liten förskola, dvs få barn, legat mitt i ett bostadsområde, dvs närhet, ingen direkt närhet till biltrafik för barnen, bra lekplats inne på förskole-tomten och en förskoletomt i direkt anslutning till ett litet skogsparti med sluttningar där barnen tex på vintern kunnat åka pulka i slänterna. Men som bostadshus för dygnet-runt boende, upp till tom 2 våningars höja enligt planbeskrivningen, -vem vill bo så i en grop där grannarna tom kan se vad du har för matta på golvet i sovrummet. Troligen vill inte heller LSS-ungdomar/människor om de får bestämma själva, bo så! Har man dessutom olika fysiska handikapp försvårar det naturligtvis livet när man ska ner och upp från boendet till Loringavägen. Under-

tecknad tycker denna yta är klart olämplig som bostadsyta.

Vi vill peka på ett bättre alternativ, tvärs över Loringavägen, bara ett stenkast bort, ligger en fotbollsplan, en yta som ingår i Bussatorpet 1:1 och ägs och sköts av kommunen, en yta lika stor som den aktuella plan-ytan men som ligger högre upp, nästan eller i nivå med omgivande fastigheter förutom söder ut, där några fastigheter ligger på en mindre upphöjning/kulle. Den gräsytan med enkla fotbollsmål används ytterst med betoning på ytterst, sällan av barn/ungdomar, kan gå många veckor utan att man ser någon vara där. Nuvarande förskolas parkering skulle rent av kunna utnyttjas som besök/boende-parkering då.

Bemötande och kommentarer:

Topografi och boendekvalitet
I yttrandet beskrivs området som en ravin eller grop till följd av de nivåskillnader som finns i förhållande till omgivande bebyggelse. Kommunen delar inte bedömningen att dessa nivåskillnader innebär att platsen är olämplig för bostadsändamål. Bedömningen är att nivåskillnaderna inte är sådana att goda boendekvaliteter, tillgänglighet eller lämpliga byggnadslösningar försvåras i sådan utsträckning att platsen blir olämplig för bostadsändamål.

Förutsättningarna för dagsljus har bedömts i planarbetet. Den föreslagna bebyggelseytan ligger 2-4 meter lägre än omgivande mark. Kommunen bedömer att höjdskillnaden inte medför sådana skugg- eller ljusförhållanden att platsen blir olämplig för bostadsändamål.

Gällande insyn och integritet gör kommunen bedömningen att avståndsförhållandena och terrängens utformning ger förutsättningar för en rimlig grad av integritet mellan den föreslagna bebyggelsen och omkringliggande bostäder. Kommunen bedömer att viss ömsesidig insyn är normal i ett tätbebyggt bostadsområde och att planförslaget inte medför någon avvikande påverkan jämfört med vad som normalt förekommer i liknande bostadsmiljöer.

Gällande tillgänglighet bedömer kommunen att rådande höjdskillnader inte är så stora att möjligheten att uppfylla gällande tillgänglighetskrav förhindras. Den närmare utformningen prövas i bygglovsskedet.

Alternativ placering på fotbollsplanen
Kommunen bedömer att det är lämpligt att i första hand pröva ny bebyggelse på mark som redan är bebyggd eller på annat sätt ianspråktagen, innan obebyggda rekreations- och grönområden tas i anspråk.

Planområdet utgörs av redan ianspråktagen mark med en befintlig byggnad (tidigare förskola) och tillhörande hårdgjorda ytor. Alternativet att lokalisera föreslagen bebyggelse till läget för nuvarande fotbollsplan skulle innebära ianspråktagande av ny mark som dessutom fyller en funktion som spontanidrottsyta för boende i området.

Att nyttja redan ianspråktagen mark går i linje med långsiktigt god hushållning med mark enligt 2 kap. 3 § i plan- och bygglagen.

Samlad bedömning
Kommunen bedömer att den föreslagna lokaliseringen av gruppbostäder enligt LSS är lämplig med följande motiv:

- Den geotekniska utredningen samt dagvatten- och skyfallsutredningen visar att marken är lämplig för planerad bebyggelse och att identifierade risker kan hanteras genom föreslagna åtgärder.
- Kommunen bedömer att planområdet har sådana förutsättningar att krav avseende bland annat dagsljus, tillgänglighet och en god boendemiljö kan uppfyllas. Den närmare utformningen prövas i bygglovsskedet.
- Planförslaget innebär att redan ianspråktagen mark kan nyttjas samtidigt som befintliga rekreationsytor bevaras, vilket bedöms utgöra god hushållning med markresurser.

Fastighetsägare till Bussatorpet 1:69, 1:82 och 1:84 - Närboende 9-14

Vi anser att planförslaget bygger på en bristande förståelse för områdets faktiska topografi och boende kvaliteter. Området utgörs i praktiken av en ravin liknande terräng, vilket innebär att de

föreslagna bostäderna riskerar att hamns i ett ogynnsamt läge både vad gäller ljusinsläpp, insyn och tillgänglighet.

Från befintliga bostäder längs Slånvägens södra del, som ligger i samma höjdnivå som gatan, har man idag fri sikt utan att se tak på den nuvarande låga förskole byggnaden. Detta illustrerar tydligt nivåskillnaderna i området. Motsvarande förhållande gäller även från Fasanvägens norra sida. Att placera bostäder i denna i denna "grop" skulle innebära boende kvalitéten, med ökad insyn från omkringliggande fastigheter och begränsad utsikt.

Vidare till vi understryka att platsen historiskt har fungerat väl för förskoleverksamhet, trots dess läge, just eftersom verksamheten är dagbaserad och anpassad för barn. För bostäder ställs helt andra krav. Att bo i ett sänkt läge med direkt insyn från högre belägna hus riskerar att upplevas som otryggt och integritetskränkande.

Särskilt problematiskt blir detta om bostäderna avses för grupper med särskilda behov, exempelvis inom LSS. Personer med fysiska funktionsvariationer kan få betydande svårigheter att hantera nivåskillnaderna och tillgängligheten till och från området, särskilt vintertid. Detta gör platsen olämplig ur både socialt och praktiskt perspektiv.

Alternativ placering

Vi vill därför lyfta fram er mer lämpliga alternativ. Tvärs över Loringavägen finns en befintlig yta (fotbollsplan) som ingår i samma fastighet och förvaltas av kommunen. Denna yta har flera fördelar

- *Den ligger på en högre och jämnare nivå, i linje med omgivande bebyggelse.*
- *Den har bättre ljusförhållanden och mindre insyns problematik.*
- *Den används idag i mycket begränsad omfattning.*
- *Den är bättre integrerad i befintlig bebyggelsestruktur.*

Dessutom skulle nuvarande förskole parkering kunna utnyttjas effektivt som parkering för de nya bostäderna.

Ytterligare synpunkter

- *Integritet:*

Placering i en sänka medför ökas insyn från flera håll, vilket är olämpligt för bostäder.

- *Ljusförhållanden:*

Begränsat dagsljus påverkar både trivsel och hälsa negativt.

- *Trygghet:*

Ett instängt läge kan upplevas otryggt, särskilt kvällstid.

- *Tillgänglighet:*

Nivåskillnader försvårar framkomlighet för äldre, barnvagnar och personer med funktions variationer.

- *Markförhållande:*

Ravin liknade terräng kan innebära ökad risk för fuktproblem och dyrare byggnation.

- *Social hållbarhet:*

Bostäder bör placeras i miljöer som främjar inkludering, trygghet och livskvalitet

Sammanfattning

Vi bedömer att den föreslagna platsen är direkt olämplig för bostadsändamål. Det finns ett tydligt bättre alternativ i närområdet som bör utredas vidare. Vi uppmanar därför kommunen att ompröva planförslaget med hänsyn till ovanstående synpunkter

Bemötande och kommentarer:

Topografi och boendekvalitet
I yttrandet beskrivs området som en ravin eller grop till följd av de nivåskillnader som finns i förhållande till omgivande bebyggelse. Kommunen delar inte bedömningen att dessa nivåskillnader innebär att platsen är olämplig för bostadsändamål. Bedömningen är att nivåskillnaderna inte är sådana att goda boendekvaliteter, tillgänglighet eller lämpliga byggnadslösningar försvåras i sådan utsträckning att platsen blir olämplig för bostadsändamål.

Förutsättningarna för dagsljus har bedömts i planarbetet. Den föreslagna bebyggelseytan ligger 2-4 meter lägre än omgivande mark. Kommunen bedömer att höjdskillnaden inte medför

sådana skugg- eller ljusförhållanden att platsen blir olämplig för bostadsändamål.

Gällande insyn och integritet gör kommunen bedömningen att avståndsförhållandena och terrängens utformning ger förutsättningar för en rimlig grad av integritet mellan den föreslagna bebyggelsen och omkringliggande bostäder. Kommunen bedömer att viss ömsesidig insyn är normal i ett tätbebyggt bostadsområde och att planförslaget inte medför någon avvikande påverkan jämfört med vad som normalt förekommer i liknande bostadsmiljöer.

Gällande tillgänglighet bedömer kommunen att rådande höjdskillnader inte är så stora att möjligheten att uppfylla gällande tillgänglighetskrav förhindras. Den närmare utformningen prövas i bygglovsskedet.

Alternativ placering på fotbollsplanen
Kommunen bedömer att det är lämpligt att i första hand pröva ny bebyggelse på mark som redan är bebyggd eller på annat sätt ianspråktagen, innan obebyggda rekreations- och grönområden tas i anspråk.

Planområdet utgörs av redan ianspråktagen mark med en befintlig byggnad (tidigare förskola) och tillhörande hårdgjorda ytor. Alternativet att lokalisera föreslagen bebyggelse till läget för nuvarande fotbollsplan skulle innebära ianspråktagande av ny mark som dessutom fyller en funktion som spontanidrottsyta för boende i området.

Att nyttja redan ianspråktagen mark går i linje med långsiktigt god hushållning med mark enligt 2 kap. 3 § i plan- och bygglagen.

Samlad bedömning
Kommunen bedömer att den föreslagna lokaliseringen av gruppbostäder enligt LSS är lämplig med följande motiv:

- Den geotekniska utredningen samt dagvatten- och skyfallsutredningen visar att marken är lämplig för planerad bebyggelse och att identifierade risker kan hanteras genom föreslagna åtgärder.
- Kommunen bedömer att planområdet har sådana förutsättningar att krav avseende bland annat dagsljus, tillgänglighet och en god boendemiljö kan uppfyllas. Den närmare utformningen prövas i bygglovsskedet.
- Planförslaget innebär att redan ianspråktagen mark kan nyttjas samtidigt som befintliga rekreationsytor bevaras, vilket bedöms utgöra god hushållning med markresurser.

Fastighetsägare till Bussatorpet 1:83 - Närboende 15-16

Efter att ha läst detaljplanen uppstår ett antal funderingar hos oss som boende på Fasanvägen, och föräldrar till yngre barn.

<u>1. Säkerhet vid byggnation</u>

Vid rivning av nuvarande byggnad kommer boende i området påverkas av ljud, ökad trafik av tung trafik och nedskräpning. Samma gäller vid byggnation av den planerade fastigheten. Frågan som dyker upp är om det gjorts en riskanalys av arbetet och om riskerna anses så pass små att det motiverar en byggnation mitt i ett bostadsområde bebott av till stor del barnfamiljer?

<u>2. Trygghet för boende omkring LSS-boendet</u>

Det går att läsa mycket kring våld, droger, nyrekrytering till gäng och andra orosmoln gällande LSS-boenden runt om i Sverige.

I Trollhättan och Uddevalla kommun läggs miljoner på att anlita väktare för att skydda personal på LSS-boenden. Vilket går att läsa om i (TTELA 9 april och Bohuslänningen 26 februari). Men de är inte ensamma om att anlita väktare till sina boenden. I en enkät som SVT presenterade 25 februari svarar 12 kommuner i Västsverige att de anlitat väktare under de senaste fem åren.

Det går även att läsa om den unga kvinna som knivmördades på ett LSS-boende i Enköping 2022. (Arbetet 28 augusti 2024). I Färgelanda blev en anställd på ett boende attackerad av en brukare och fick livshotande skador. (GP 2025-06-05)

Kriminella nätverk riktar sin nyrekrytering mot barn och ungdomar på LSS-boenden enligt en

utredning som Brottsförebyggande rådet genomfört. Vilka följder/risker kan det medföra?

Det rapporteras också om andra störningsmoment som hög musik och utåtagerande beteenden som inte faller inom ramen för vad som är normalt.

Med händelser som dessa i tanken känns placeringen av ett LSS-boende mitt i ett bostadsområde högst olämpligt. Vi är medvetna om att det rekommenderas att LSS-boenden placeras i bebyggt område av olika anledningar som ska vara positiva för de boendes utveckling mm... Men det vi tänker på och som bekymrar oss är, vilken hänsyn visas oss som redan bor på den tilltänkta platsen för byggnation? Kommer våra barn utsättas för fara när något händer på boendet? Bör inte riktlinjer för vart boenden ska placeras ses över för att anpassas till hänsyn för övriga samhället?

3. Värdeutveckling på fastigheter

Om en byggnation av ett LSS-boende genomförs på tilltänkt plats kan de med stor sannolikhet påverka omkringliggande fastigheters värde. Bostäderna runt om platsen för det tilltänkta bygget är anpassade för barnfamiljer. För egen del hade vi inte valt att flytta till ett område där ett LSS-boende gränsar mot vår fastighet och vi kan tänka oss att vi med största sannolikhet inte är ensamma om att dela dessa tankar. En minskad efterfrågan på att flytta till området bidrar till sänkta priser på bostäderna som är placerade i området. Bara det att detaljplanen skulle gå från parkmark till bebyggt område skulle också ha negativ inverkan på attraktionen i att flytta till vårt område samtidigt som det också påverkar värdet.

4. Sammanfattning

1. *Vi är oroliga för säkerheten vid rivning/byggnation.*
2. *Vi är oroliga för vilka problem/störningar/otrygghet ett boende kan dra med sig.*
3. *Vi är oroliga för värdeutvecklingen på våra bostäder.*

Vi ställer oss starkt kritiska till att ett LSS-boende byggs på den plats som projekteras. Vi känner en stark oro för vilka följder som ett bygge kan skapa och vår önskan är att det tänks om och att det planerade bygget inte blir av. Vi vill värna om lugnet som finns i området och tillgängligheten till natur runt knuten. En miljö som främjar utelek och rörelse för barnen i området.

Bemötande och kommentarer:

Kommunen har förståelse för att närboende kan känna oro och ha frågor kring den planerade verksamheten. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för bostäder med särskild service enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Det handlar om bostäder för personer med omfattande och varaktiga funktionsnedsättningar som har behov av stöd i sin vardag för att kunna leva ett så självständigt liv som möjligt.

Kommunen har enligt lag ett ansvar att tillhandahålla bostäder med särskild service för personer som har rätt till sådana insatser. Behovet av sådana bostäder är långsiktigt och finns i hela kommunen. För att personer med funktionsnedsättning ska ges möjlighet till delaktighet och ett självständigt liv samt vara en naturlig del av samhället eftersträvas att denna typ av boenden lokaliseras i vanliga bostadsområden med närhet till service, kollektivtrafik, rekreationsområden och sociala sammanhang. Detta överensstämmer med nationella mål om delaktighet och jämlika levnadsvillkor för personer med funktionsnedsättning.

1. Säkerhet vid byggnation

   När det gäller synpunkterna avseende rivnings- och byggskedet är kommunen medveten om att byggnadsarbeten kan medföra tillfälliga störningar i form av buller, transporter och byggtrafik. Sådana störningar är tidsbegränsade och regleras genom annan lagstiftning samt de krav som ställs vid genomförandet av byggnadsarbetena. Detaljplanen reglerar markens långsiktiga användning och kommunens bedömning avser i första hand planens bestående konsekvenser.

2. Trygghet för boende omkring LSS-boendet

De exempel som framförs i yttrandet avser enskilda händelser från andra platser och bedöms inte vara representativa för bostäder med särskild service som boendeform. Erfarenheten från kommunen och från andra kommuner är att bostäder med särskild service utgör en naturlig del av befintliga bostadsområden och att verksamheten bedrivs med den bemanning och det stöd som krävs utifrån de boendes behov.

Målgruppen för bostäder med särskild service omfattar personer med olika typer av funktionsnedsättningar och individuella stödbehov. Verksamheten utformas och bemannas utifrån de boendes förutsättningar och behov. Kommunen bedömer inte att den planerade användningen medför sådana risker för närboende eller för barn som vistas i området att platsen kan anses olämplig för ändamålet.

När det gäller frågan om placering bedömer kommunen att den aktuella platsen är lämplig för ändamålet. Ett utspritt lokaliseringsmönster i olika delar av kommunen är viktigt för att säkerställa en jämlik fördelning av kommunal service samt ge personer med funktionsnedsättning möjlighet att bo i vanliga bostadsmiljöer. Idag saknas bostäder med särskild service i Skultorp. Detaljplanen möjliggör för personer med behov av bostad med särskild service och som är hemmavarande i Skultorp att kunna bo kvar i sin hemmiljö.

3. Värdeutveckling på fastigheter

   När det gäller synpunkter om eventuell påverkan på fastighetsvärden konstaterar kommunen att marknadsvärdet på en fastighet påverkas av ett stort antal faktorer. Eventuella förändringar av fastighetsvärden utgör normalt inte en fråga som prövas inom detaljplaneprocessen enligt plan- och bygglagen.

Synpunkterna avseende trygghet, störningar och påverkan på boendemiljön noteras och kommunen är medveten om att planförslaget innebär en förändring jämfört med dagens situation. Planområdet utgör dock redan ianspråktagen mark med befintlig bebyggelse och hårdgjorda ytor, och tillgängligheten till naturområden bedöms inte påverkas negativt av förslaget. Planförslaget är förenligt med platsens förutsättningar och den planerade användningen förväntas inte medföra sådana betydande olägenheter för omgivningen att den föreslagna lokaliseringen bör omprövas. Planförslaget bedöms inte heller medföra någon sådan påverkan på trygghet eller säkerhet i området att platsen kan anses olämplig för ändamålet.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

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

Plankarta

- U-område för allmännyttiga underjordiska ledningar har utökats i anslutning till område för parkändamål. Detta i syfte att säkerställa yta för ny matarledning.

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

Synpunkter som framförts av sakägare bedöms ha beaktats och bemötts i planprocessen.

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

Skriftliga synpunkter som inkommit under samrådet och bedömts inte fått dem helt tillgodosedda har inkommit från:

Sakägare & Nyttjanderättsinnehavare

- Fastighetsägarna till fastigheterna: Bussatorpet 1:66, 1:67, 1:68, 1:69, 1:82, 1:83 och 1:84

Övriga privatpersoner

- Fastighetsägarna till fastigheterna: Bussatorpet 1:52 och 1:72

Skövde 2026-11-04

SKÖVDE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson
Planchef

Joakim Andén
Planarkitekt



SKÖVDE

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