Detaljplan Skogsrovägen södra

Samrådsredogörelse

Upprättad 2026-11-04

Dnr PLAN.2022.25

Sektor samhällsbyggnad

INNEHÅLL

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS 4

INKOMNA YTTRANDEN OCH BEMÖTANDEN 6

Länsstyrelsen 6
Länsstyrelsen Västra Götalands län

Lantmäterimyndigheten 10
Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde

Kommunala nämnder, bolag och kommunalförbund 14
Mjlijösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)
Rädningstjänsten Skoaraborg
Avfall & Återvinning Skaraborg
Barn och utbildningsnämnden
Servicenämnden

Övriga remissinstanser 19

PostNord 19
Statens geotekniska institut
Vattenfall Eldistribution AB
Skanova (Telia Company) AB
Västra Götalandsregionen
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)
Polismyndigheten
Trafikverket

Övriga PRIVATPERSONER 26

Anonym 26

MINNESANTECKNINGAR FRÅN ÖPPET SAMRÅDSMÖTE 26

Bakgrund 26

Närvarande 26

Minnesanteckningar 26

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING 26
Övriga privatpersoner

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Samråd har hållits mellan den 11 november och 02 desember 2025. Inbjudan har skickats ut med post den 2025-11-07 till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2025-09-18. Kungörelse om samråd utsändes samtidigt via e-post till berörda kommunala nämnder, sektorer, råd och bolag samt till remissinstanser enligt matrisen på sidan 5.

Kungörelse kring samrådet och inbjudan till ett öppet samrådsmöte den 2025-11-18 infördes även den 2025-11-11 i SLA.

Planhandlingarna har under samrådstiden funnits utställda i stadshusets entréplan och Södra Ryds bibliotek, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista dag för att lämna synpunkter har varit den 2025-12-02.

De remissinstanser som beretts tillfälle att yttra sig redovisas i matrisen på sidan 5.

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 utbildningsnämnd	x			
Kultur- och fritidsnämnd				
Vård- och omsorgsnämnd				
Servicenämnd		x		
Socialnämnd				
AB Skövdebostäder				
Kreativa Hus Skövde AB				
Next Skövde Destinationsutveckling AB				
Skövde Flygplats AB				
Skövde Energi AB (Kraftvärme)				
Skövde Energi Elnät AB (Elnät)				
Skövde stadsnät (Opto)				
Avfall och Återvinning Skaraborg (AÅS)		x		
Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)		x		
Räddningstjänsten Skaraborg		x		
Skaraborgs kommunalförbund				
Kommunala råd				
Brottsförebyggande rådet				
Kommunala pensionärsrådet				
Rådet för funktionshinderfrågor				
Övriga remissinstanser				
Hyresgästföreningen				
Naturskyddsföreningen i Skövde				

Instans	Yttrande utan synpunkt	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget	Avstår yttrande
Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)				x
Näringslivsforum i Skövde				
Polismyndigheten		x		
PostNord		x		
Skanova (TeliaSonera)		x		
Skaraborgs regemente P4				
Skövde hembygdsförening				
Skövde Näring				
Skövde stadsnät (Opto)				
Svensk handel i Skövde				
Staten Geotekniska institut (SGI)		x		
Sveriges Åkeriföretag Skaraborg				
Trafikverket		x		
Vattenfall Eldistribution AB	x			
Västergötlands museum				
Västra Götalandsregion		x		
Västtrafik AB				
Sakägare				
Övriga		1		1
Sammanräkning	2	13		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 § planoch bygglagen (PBL 2010:900).Länsstyrelsen befarar inte att:

• Riksintresse kommer att skadas påtagligt

• Mellankommunal samordning blir olämplig

• Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs

• Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Länsstyrelsen kan dock inte utesluta att:

• Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

För att säkerställa planens förenlighet med 11 kap. 10 § PBL (prövningsgrunderna) behöver kommunen tillgodose synpunkterna gällande:

• Geoteknik

• Farligt gods

För att säkerställa planens genomförbarhet bör kommunen beakta råd gällande:

• Anmälan om vattenverksamhet

För att säkerställa planens förenlighet med PBL och MB i övrigt bör kommunen beakta råd gällande:

• Översvämning

• Miljökvalitetsnormer för vatten

• Förorenad mark

• Luftkvalitet

• Invasiv art

• Trafik

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 och säkerhet 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.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts (SGI) yttrande i sin helhet, daterat 2025-11-21 som fortsatt behöver beaktas. Områdets stabilitet behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Farligt gods

Länsstyrelsen noterar att kommunen har infört vissa planbestämmelser som skydd mot farligt gods. Kommunen har inte motiverat varför just de specifika åtgärderna införs eller varför dessa är tillräckliga för att skapa lämplighet. Länsstyrelsen utgår från att kommunen gör bedömningen baserat på tidigare utredningar/erfarenheter. Länsstyrelsen bedömer att åtgärderna troligen är tillräckliga, men efterfrågar en tydligare motivering i frågan.

Råd enligt PBL och MB

Översvämning

Kommunen har reglerat områden för fördröjning av skyfall på allmän platsmark vilket är positivt. De erforderliga volymer som föreslås redovisas dock enbart i skyfallsutredningen. För ökad tydlighet bör volymerna även redovisas planbeskrivningen. Mer allmänt behöver kommunen vara tydligare

i planbeskrivningen med vilka åtgärder som är nödvändiga för att skapa lämplighet och hur dessa åtgärder säkerställs. Exempelvis vilka anpassningar som krävs för att styra vattnet till fördröjningsytorna (bl.a. nämns ett igenläggande av dike och marklutningar).

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen anser att kommunen bör vara tydligare och redovisa tänkta dagvattenvolymer som ska hanteras inom allmän plats och kvartersmark i plankartan.

Allmänt bör andelen hårdgjord yta begränsas för att minska mängden dagvatten från området. Gröna ytor med träd och annan växtlighet bidrar till att minska effekterna av klimatförändringar som höga vattenflöden och värmeböljor.

Etappmål dagvattenhantering

Länsstyrelsen bedömer även att kommunen behöver ta ett helhetsansvar för dagvattenhanteringen gällande anläggande och underhåll utifrån Naturvårdsverkets vägledning kring etappmålen för hållbar dagvattenhantering. Regeringen har beslutat om två etappmål för hållbar dagvattenhantering, bland annat för att minska dagvattnets recipientpåverkan och möta de krav som ställs i exempelvis EU:s ramdirektiv för vatten (2000/60/EG). En hållbar dagvattenhantering förebygger uppkomst av dagvatten, renar förorenat dagvatten, främjar urbana ekosystemtjänster och bidrar till anpassning till ett förändrat klimat.

Förorenad mark

I planbeskrivningen och plankartan framgår att detaljplanen möjliggör verksamheter, kontor och restaurang. Planområdet kommer därför att användas enligt definitionen för mindre känslig markanvändning (MKM).

I marken har förhöjda föroreningshalter påträffats. Halterna överstiger nivån för ”mindre än ringa risk” och i en provtagningspunkt överskrider PAH-H även Naturvårdsverkets generella riktvärdeshalt för känslig markanvändning (KM).

Under och i anslutning till befintliga vägar anges det finns fyllnadsmaterial. I Skövde kommun är det vanligt att så kallad formsand/sotsand – ett avfall från tidigare gjuteriverksamhetanvänts som fyllnadsmaterial. Tillsynsmyndigheten – Miljösamverkan Östra Skaraborg, har tagit fram vägledning som behöver beaktas om detta material skulle påträffas. Sammantaget då det finns förhöjda föroreningshalter inom planområdet, kan jorden inte återanvändas fritt vid schaktning. Inför schaktningsarbeten måste en anmälan om efterbehandling lämnas till Miljösamverkan Östra Skaraborg enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899).

Luftkvalitet

I planhandlingarna beskrivs att planen inte möjliggör för verksamheter eller funktioner som medför utsläpp som negativt påverkar luftkvaliteten. Länsstyrelsen tolkar detta som att verksamheter som etableras inom planområdet inte kommer att generera några utsläpp till luft överhuvudtaget. Vidare anges att trafiken i området är den största källan till luftutsläpp. Det framgår inte av planhandlingarna om planen medför ökad trafik i området. Länsstyrelsen anser att båda dessa frågeställningar bör förtydligas, och eventuellt utredas, i planhandlingarna. Länsstyrelsen vill uppmärksamma på att EU:s nya skarpare gränsvärden (2024/2881/EG) ska vara genomförda i svensk lag i december 20261

. Kontrollen av de nya skärpta kraven behöver ske redan från kalenderåret 2027. Syftet med detta är att kommuner ska hinna vidta åtgärder om det behövs för att nå de skärpta gränsvärdena/MKN till 2030.

Det kan noteras att, enligt planhandlingarna, är uppmätt/beräknad årsmedelhalt av PM10 (18 µg/m3) i nivå med de nya gränsvärdena (20 µg/m3) och att halten av PM2,5 (11 µg/m3) är högre än det nya gränsvärdet (10 µg/m3). Generellt är det svårare att klara korttidsvärden (dygn, timme) än årsmedelvärden och korttidsvärden redovisas inte. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att redan nu ta höjd för att klara de kommande skärpta kraven och anpassa detaljplaneringen utifrån dessa.

Årsvärden (µg/m³) Förorening	Uppmätt/beräknat värde för Skövde och planområdet 2018 enligt planbeskrivningen	MKN	EU och MKN 2030	Frisk luft
Kvävedioxid (NO_2)	5-10	40	20	20
Partiklar ($PM_{2,5}$)	11	25	10	10
Partiklar (PM_{10})	18	40	20	15

Invasiv art

Utbredda bestånd av en invasiv art, Kanadensiskt gullris, växer inom områdets igenväxande öppna marker. Vid grävning bör försiktighetsåtgärder vidtas, så att inte jord kontaminerat med växtens rotsystem sprids till nya platser.

Trafik

Trafikverket har inkommit med synpunkter i yttrande, daterat 2025-12-08 som fortsatt behöver beaktas. De lyfter att planhandlingarna behöver kompletteras med följande punkter:

• Planlägga ytan om 30 meter från vägkanten från väg 26 planläggs som allmän platsmark natur.

• Säkerställa att säkerhetszonen om 10 meter från vägkant hålls fri från all form av bebyggelse, inklusive vallar och dammar med mera.

• Analysera trafikflödet under maxtimmen på de punkter där man upplever framkomlighetsproblem.

• Att en remsa om minst 10 meter längst med Västra stambanan säkerställs i plankartan samt att egenskapsbestämmelse införs i plankartan som säkerställer att marken närmst väg 26 och Västra stambanan inte utformas så att den inbjuder till stadigvarande vistelse.

• Framtagande av sektionsritningar över det avskärande diket där avstånd mellan vägkant från väg 26, detaljplanegräns och dike framgår för alla delar av planområdet.

• Att planbestämmelsen ”damm1” avser en dagvattendamm med fördröjningsfunktion.

• Säkerställa att dagvattnet från delområde 6 enbart avbördas via det kommunala diket.

Länsstyrelsen hänvisar till yttrandet i sin helhet för mer detaljerad information.

Synpunkter enligt annan lagstiftning Arkeologi

Behov av arkeologisk utredning bedöms inte föreligga.

Markavvattningsföretag och andra vattenanläggningar som kan påverkas I anslutning till planområdet finns ett befintligt markavvattningsföretag (Täckdikning Skaraborgs län). Om kommunen kommer fram till att det finns en risk för påverkan, så behöver kommunen samråda med markavvattningsföretaget inför borttagandet av bestämmelserna.

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. Att anlägga en vall eller annan anläggning i eller vid vattenområde som skydd mot vatten kan därför innebära markavvattning. Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som är berörda ska prioriteras i det fortsatta planarbetet och beskrivas i planhandlingen. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen

Anmälan om vattenverksamhet

Inom planområdet förekommer diken. Igenläggning av diken är en vattenverksamhet som kommunen kan behöva anmäla till Länsstyrelsen.

Även anläggandet av dammar kan kräva en anmälan om vattenverksamhet. Vattenverksamhet är som utgångspunkt alltid tillstånds- eller anmälningspliktig. Undantag från tillstånd- och anmälningsplikt finns om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena.

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 konsekvenser 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:

Med anledning av synpunkterna i föregående yttrande har Sektor samhällsbyggnad reviderat planhandlingarna. Bemötandet av de framförda synpunkterna sammanfattas nedan:

- Geoteknik: En kompletterande geoteknisk undersökning samt stabilitetsberäkning har beställts. Undersökningen har främst fokuserat på den östra delen av planområdet, där markanvändningen har förändrats sedan den ursprungliga geotekniska utredningen från 2022. Stabilitetsberäkningen har

genomförts med hänsyn till ett förändrat klimat, inklusive risker för erosion samt de åtgärder som föreslås för dagvatten- och skyfallshantering.

Sammanfattningsvis visar resultaten att området generellt har tillfredsställande stabilitet under planerade förhållandena, förutsatt att byggnation inom Sektion C–C placeras minst 3 meter från släntkrönet. Detta innebär att en cirka 3 meter bred remsa sydväst om torrdammen i den nordöstra delen av planområdet inte får bebyggas. För att säkerställa detta har detaljplanen kompletterats med prickmark inom den 3 meter breda remsan som identifierats i stabilitetsberäkningen. Inom denna remsa får byggnader inte uppföras, vilket säkerställer att stabilitetskraven uppfylls och att risken för påverkan på släntens säkerhet minimeras.

Den kompletterande geotekniska utredningen och stabilitetsberäkningen har tillförts planhandlingarna. Planbeskrivningen har samtidigt uppdaterats med en mer utförlig redovisning av de geotekniska förhållandena inom planområdet. Uppdateringen inkluderar kommunens bedömning av stabiliteten under de planerade förhållanden som detaljplanen medger.

- Farligt gods: Planbeskrivnningen har uppdateradse med tydligta motiv till skyddbestämmelserna som angs i planförslaget, samt en bedömning som visar att risker som kommer ifrån farliga gods leder kan hanteras.

Råd enligt PBL och MB

- Översvämning: Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats efter samrådet. Planbeskrivningen har därefter uppdatrats och kompletterats med en tydligare redovisning av vilka åtgärder som är nödvändiga för att hantera både dagvatten och skyfall inom planområdet. Den uppdaterade texten beskriver även beräknade vattenvolymer samt ger en fördjupad bedömning av hur planområdet kan skyddas vid skyfall.

- Miljökvalitetsnormer för vatten:

Med stöd av dagvatten- och skyfallutredningen redovisar plankartan de ytor som är avsedda att hantera dagvatten inom planområdet. Plankartan anger två områden betecknade damm1, där det ena är dimensionerat för att hantera cirka 2 500 m^3 dagvatten och det andra cirka 640 m^3. Plankartan anger även dike1 som avleder dagvatten till de torra dammarna. Mer detaljerad information om dimensionering och beräknade volymer framgår av planbeskrivningen samt av dagvatten- och skyfallutredningen som bilaga till planhandlingarna. Sektor Samhällsbyggnad bedömer att redovisning av dagvattenvolymer i plankartan inte är nödvändig, då volymerna framgår tydligt i planbeskrivningen och i utredningen.

Detaljplanen begränsar andelen hårdgjorda ytor inom planområdet genom att ange att minst 20 % av kvartersmarken ska vara genomsläpplig och att maximalt 30 % av byggrätterna får bebyggas. Detta innebär att en större andel av marken kan utgöras av gröna ytor med träd och annan växtlighet, vilket bidrar till att minska dagvattenflöden och motverka effekter av klimatförändringar såsom höga vattenflöden och värmeböljor.

- Etappmål dagvattenhantering: Sektor Samhällsbyggnad bedömer att dagvattenhanteringen enligt planförslaget följer Naturvårdsverkets vägledning kring etappmålen för hållbar dagvattenhantering. Planförslaget möjliggör att dagvattnet avleds till öppna diken där vattnet fördröjs innan det når de torra dammarna, där infiltration kan ske. Detaljplanen anger ytor för både diken och dammar för att säkerställa att dessa funktioner kan genomföras.

- Förorenad mark: planbeskrivningen har uppdaterades med mer info om att Inför schaktningsarbeten måste en anmälan om efterbehandling lämnas till Miljösamverkan Östra Skaraborg enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899).

- Luftkvalitet: planbeskrivningen har uppdaterades enligt yttrandet.

- Invasiv art: Planbeskrivningen har uppdaterats med den information om invasiva arter som Länsstyrelsen redovisade i sitt samrådsyttrande. Nämnde i planbeskrivnngen att invasiva arter inom planmrådet kommer att hanterass enligt med kommunens handlingsplan för invasiva arter, Handlingsplan mot invasiva arter.

- Trafik: Trafikverkets yttrande, vilket Länsstyrelsen hänvisar till i sitt samrådsyttrande, har under

samrådet överlämnats till sektor samhällsbyggnad. Kommunen har bemött Trafikverkets synpunkter i ett separat stycke i denna samrådsredogörelse, där samtliga punkter redovisas och kommenteras. Efter avstämning med Trafikverket sammanfattas bemötandet enligt följande:
* Plangräns och avstånd: Plangränsen ligger cirka 10 meter från väg 26:s kant. Planförslaget anger en remsa om cirka 10–20 meter som allmän plats-mark intill plangränsen. Där remsan endast uppgår till cirka 10 meter anges ytterligare 10 meter som prickmark inom kvartersmark. Sammantaget skapas därmed ett byggnadsfritt avstånd om cirka 30 meter längs väg 26.
* Säkerhetszon: Den säkerhetszon om 10 meter från vägkant som Trafikverket hänvisar till ligger redan utanför plangränsen och påverkas inte av planförslaget.
* Trafikutredningens analys: Under mötet med Trafikverket förtydligades att trafikutredningen redan analyserat trafikflöden under maxtimmen vid de punkter där framkomlighetsproblem upplevs. Utredningen bedöms ge ett tillräckligt underlag för planens ställningstaganden.

* Markanvändningen PARK inom den östra delen av planområdet har till största delen ändrats till NATUR. Ändringen bidrar till att bevara områdets befintliga karaktär, då naturmark generellt inte inbjuder till stadigvarande vistelse på samma sätt som parkmark.

* I planbeskrivningen samt i dagvatten- och skyfallutredningen beskrivs hur planbestämmelsen damm1 bidrar till att hantera dagvatten och skyfall genom att fördröja och infiltrera vattnet.

* Planbeskrivningen och dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats. I den reviderade utredningen framgår att dagvattnet från den östra delen av planområdet kommer att avledas norrut mot ett separat dike som löper parallellt med det kommunala diket. Denna justering säkerställer en tydligare redovisning av dagvattnets flödesvägar och hur avledningen ska ske inom östra delen av planområdet.

- Arkeologi: Sektor samhällsbyggnad delar Länsstyrelsens bedömning att behov av arkeologisk utredning inte föreligger för det aktuella planområdet. Planförslaget bedöms därmed kunna genomföras utan ytterligare arkeologiska insatser.

- Markavvattningsföretag och andra vattenanläggningar som kan påverkas: Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats efter samrådet. I den reviderade utredningen framgår att genomförandet av detaljplanen bedöms ha mycket liten eller ingen påverkan på de berörda markavvattningsföretagen. Planbeskrivningen har justerats i enlighet med den nya informationen och redovisar nu tydligare vilka åtgärder som krävs för att hantera dagvatten och skyfall inom planområdet.

- Anmälan om vattenverksamhet: Anmälan om vattenverksamhet för att anlägga dammar, lägga igen diken eller utföra annan vattenverksamhet kommer att göras i projekteringsskedet. I detta skede möjliggör detaljplanen ett förslag till dagvattenhantering, men de specifika åtgärderna kommer att preciseras i kommande projektering.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde

Plankarta

- En liten del av Skalbaggen 28 är planlagd som allmän plats PARK vilket inte redovisas i planbeskrivningen och troligen inte är avsiktligt.

- Bland planbestämmelserna finns begränsning i markens utnyttjande ”marken får endast förses med komplementbyggnad” (s.k.kryssmark) men bestämmelsen saknas i plankartan. Om bestämmelsen inte ska användas inom planområdet bör den tas bort ur listan med planbestämmelser.

- Rensa egenskapsgränser inom kvartersmark för ökad tydlighet. Gäller specifikt där kvartersmarken omfattas av s.k. prickmark. Se nedan specifikt om del av Bladbaggen 2 men rådet gäller även i exempelvis nordvästra hörnet av planområdet.

- u1 - markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar Bestämmelsen är väldigt svår att utläsa i plankartan pga. dess placering på prickad mark. Även vilka egenskapsgränser som avgränsar u1 är svårtolkat.

- g1 - gemensamhetsanläggning kan skapas vid indelning av kvartersmark till två eller flera fastigheter

Det är olämpligt att bestämmelsen används allmänt och olokaliserat inom ett helt kvarter. Bestämmelsen har funktionen att marken reserveras för de gemensamhetsanläggningar som behövs, i detta fall är ändamålen inte specificerade. Beteckningen står mitt i byggrätten i det östligaste och västligaste kvarteren. När det är oklart var markreservatet ligger blir det mycket svårt att bebygga området eftersom bygglovsnämnden vid lovgivning måste se till att ändamålet med markreservatet kan genomföras inom det område som täcks av reservatet.

I många fall kan rättigheter upplåtas utan markr servat. I de fall som det krävs markreservat bör detta lokaliseras till ett begränsat område inom kvarteret.

- p1 - huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot allmän parkmark. Bestämmelsen kan om möjligt omformuleras till "... gräns mot allmän platsmark". Det är osannolikt men möjligt att byggnad uppförs på sätt som försämrar siktförhållanden eller hindrar utfart till allmän väg.

- m2 - huvudentré får ej placeras mot led för farligt gods Huvudentréns riktning styrs i de norra delarna av respektive kvarter men inte i söder (som i praktiken har ett kortare avstånd till led för farligt gods). Planbestämmelserna är korrekt redovisade men speglar det planförfattarens intention?

- f1 - Särskilda gestaltningskrav på byggnads utformning och färgsättning Bestämmelsen är otydlig och alltför generellt utformad. Det ska klart framgå vad en bestämmelse reglerar och hur den kan efterlevas.

- Planbestämmelse om utförande (b3 – minst 20 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig) bör ändras till b2. Bestämmelsen gäller enbart i de norra delarna av varje kvarter. Fastighetsbildningen avgränsas inte av egenskapsgränser vilket innebär att det är sannolikt att bestämmelsen inte kommer gälla i hela de blivande fastigheterna.

- e1 - största bruttoarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet Bestämmelsen avgränsas av egenskapsgräns innebärande att de södra delarna i det östliga och västligaste kvarteren saknar bestämmelse om utnyttjandegrad. Bladbaggen saknar helt begränsning av byggrätten. Bestämmelsen är korrekt redovisad i plankartan men speglar det planförfattarens intention?

- Sydöstra hörnet av Bladbaggen 2 samt angränsande mark redovisas på utklipp nedan. De röda linjerna motsvarar egenskapsgränser i plankartan.

Det stora antalet egenskapsgränser resulterar i att det bildas områden som saknar planbestämmelse (utöver användningsbestämmelse) samt att vissa områden enbart består av s.k. prickmark "mark som inte får bebyggas".

Egenskapsgränserna stoppar även u-området "markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar". Aktuellt u-område torde sträcka sig längre norrut för att säkerställa att ledningsrätt kan bildas för befintliga kommunala ledningar (i dagsläget är dessa ej säkerställda med ledningsrätt).



Grundkarta

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.

- Koordinatkryss saknas men koordinatangivelser finns, de är dock svåra att härröra till en specifik punkt utan koordinatkryssen.

- Den östligaste planområdesgränsen går enligt plankartan väldigt nära, dock ej sammanfallande med fastighetsgränsen mot Skövde 6:1. Det innebär att en smal remsa med mark som ej planläggs bildas mellan planområdet och fastighetsgräns.

Den aktuella gränsen saknar enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter och har en lägesosäkerhet som är mycket god (0,025). Sådan lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och i detta fall är det sannolikt så. Gränsen läge är alltså oklart.

Kvartersmark för verksamheter/avfallsanläggning service har lagts fram till plangräns i detta område. Lantmäterimyndigheten vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga med en grundkarta med osäkra gränser är att en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller (som redan är fallet) att en smal remsa med oplanerad mark lämnas mellan planområdet och fastighetsgräns.

Lantmäterimyndigheten vill därför uppmana ko munen att kontrollmäta gränsen och vid behov ansöka om en fastighetsbestämning.

Planbeskrivning

Detaljplanens genomförande s. 9

Rätt till inlösen av rättighet, kommun.

Avser enligt texten ledningsrätt 1496K-4176.1. Lantmäterimyndigheten vill upplysa om att någon automatisk rätt till inlösen av en ledningsrätt saknas och texten är således både felaktig men även otydlig. Är syftet att säkerställa ledningsrättens fortlevnad om Bladbaggen 2 utökas eller önskar man ta bort eller på annat sätt ändra rättigheten?

Gemensamhetsanläggningar

Planbestämmelsen g innebär ingen begränsning i hur många gemensamhetsanläggningar som kan bildas eller i vilka syften. Bestämmelsen innebär inte att avtal måste föreligga för att en gemensamhetsanläggning ska kunna inrättas. Det saknas en tydlig redovisning av vilket/vilka ändamål gemensamhetsanläggningen är avsedd att ha, vem som ska bekosta utbyggnaden och exakt vart den ska lokaliseras. Markreservat ska inte läggas ut ”för säkerhets skull”. På kvartersmark går det fint att bilda gemensamhetsanläggning även utan en bestämmelse ”g”.

Rättigheter

- Bilden visar tre inringade områden varav två har samma färg men de avser inte samma ledningsrätt.

- 1496K-4176.1 har annat ändamål än vad planbeskrivningen redovisar. Ledningsrätten har inte den dragning som bilden visar (inom det södra svarta området) utan går i den sträcka som det västra svarta området samt det grönringade området visar.

- 1496K-4176.2 har delvis annat ändamål än vad planbeskrivningen redovisar. Lantmäterimyndigheten kan inte hitta någon rättighet som avser fjärrvärme inom det svartringade området.

- 1472-78.1 har ett annat ändamål än vad planbeskrivningen redovisar. Dessutom är rättigheten lokaliserad utanför planområdet och berörs således inte av planförslaget.

Lantmäterimyndigheten råder kommunen att göra ett omtag vad gäller befintliga rättigheter inom planområdet. Det finns befintliga ledningsrätter där kvartersmark är utlagd i planförslaget.

Ledningsrätter kommer normalt med föreskrifter om förbud mot byggnation vilket inte är förenligt med den byggrätt som nu är utlagd.

Tidigare levererad fastighetsförteckning visar förekomsten av rättigheter både inom och i anslutning till planområdet men flera av dessa är inte upptagna i planbeskrivningen.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Hela planområdet är beläget inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. I första hand ska anslutning ske direkt mot respektive fastighet. Bildande av gemensamhetsanläggning för anslutning kan enbart ske om kvarteret först delas upp i flera fastigheter, se övriga synpunkter kring gemensamhetsanläggning.

Det finns kommunala ledningar inom planområdet som inte är säkerställda med ledningsrätt inom områden som nu planläggs som kvartersmark. Lantmäterimyndigheten påminner om att rättighet inte

bildas bara genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt (eller servitut) upplåtas.

Organisatoriska frågor s 11

Markanvisning

Stycket kan tolkas som att exploatören ska bekosta allmänna anläggningar som sedan ämnas upplåtas som gemensamhetsanläggning. En gemensamhetsanläggning är inte en allmän anläggning utan en enskild. Allmänna anläggningar bör ligga på allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Det är

inte möjligt att låta en kommunägd fastighet delta i en gemensamhetsanläggning i syfte att säkerställa allmänhetens tillgång till området.

När avsikten är att genomföra markanvisningar ska kommunen redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Redovisningen av markanvisningsavtal som avses upprättas är något otydligt beskrivet och behöver bli mer konkret kring:

- Vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha

- Vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala

- Åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar

- Tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar

- Om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet

- Om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna av ovan punkter.

Teknisk försörjning s 32

Flertalet textstycken i detta kapitel behöver ses över.

Ska gator kopplas på de kommunala VA-ledningarna? Ska gemensamma funktioner som parkeringsplatser och infarter verkligen anslutas till det kommunala VA-nätet? Det är möjligt men ändamål som elnät, fiber och fjärrvärme ingår sällan i gemensamhetsanläggningar utan säkerställs vanligtvis på andra sätt.

Fastigheter och rättigheter s 36

Mycket riktigt möjliggör detaljplanen för att flera fastigheter bildas genom avstyckning. Bladbaggen 2 kan utökas genom fastighetsreglering efter att överenskommelse eller köpehandling upprättats. Inom planområdet finns flertalet kommunala ledningar av allmän natur som inte är behandlade i planförslaget. Samtidigt finns flera rättigheter som måste behandlas för att planen ska gå att genomföra, exempelvis ledningsrätten som löper genom byggrätten i det västligaste kvarteret.

Både fastighetsbildning som ny- och ombildning av fastigheter samt rättighetslösningar som nybildning, ändring eller upphävande av ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar hanteras genom lantmäteriförrättningar. Det anges inte något om vem som ansöker om re pektive bekostar de lantmäteriförrättningar som behövs för genomförandet av detaljplanen. Planbeskrivningen redovisar inte tillräckligt tydligt konsekvenserna av förslaget exempelvis för berörda rättighetshavare och ledningsägare.

Bemötande och kommentarer:

Plankarta:

- Plans gräns har justerats, plangränsen sammanlagda med fastighetesgräns för fastighete Skalbaggen 28.

- Planbestämmelsen plusmark, ”*marken får endast förses med komplementbyggnad*”, fanns i planområdets nordvästra hörn, men redovisades inte tydligt i plankartan i PDF-format. Efter samrådet har bestämmelsen tagits bort och ersatts dels med prickmark, dels med byggrätt.

- För att förtydliga plankartan, har onödiga egenskapsgränser rensat från plankartan.

- Plankartan har förtydligats för att bestämmelsen (u1) ska kunna utläsas tydligt.

- Bestämmelsen (g1) borttagen ur plankartan efter samrådet.

- Planabestämmelsen (p1) har uppdaterades till ”huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot allmänplatsmark”.

- Planbestämmelsen (m2) har suttits i södra området inom både de västra och östra delerna.

- Planbestämmelsen (f1): motivet till bestämmelsen i planbesrivningen har kompletterats för att tydliggöra syftet med bestämmelsen.

- Planbestämmelse (b3) har ändrats till (b2), och ändrats till att bestämmelsen gäller inom hela byggrätteern i östra- och västra delen.

- Planbestömmlese (e1) har ändrats till att den gäller inom hela byggrätter inom både västra och östra delar av planområdet.

- Plankartan har uppdaterats för att tydliggöra egenskapgränser och egenskap områden för alla bestämmelserna.

Grundkarta:

- Datumet för uppdatering av grundkartan har lagst till plankrtan.

- Plankartan har uppdaterats med koordinatkryss som saknades i samråds plankarta.

- Plangräns har kontrollerats för att undvika att något ligger utanför planområdet.

Planbeskrivning:

- Texten under rubriken *Rätt till inlösen av rättighet, kommun* har tydliggöras.

- Bestämmelsen (g1) är borttagen från plankartan. i planbeskrivningen har texten under rubriken *Gemensamhetsanläggningar* uppdaterats för att tydliggöra hur kommunen tänker reglera inom planområdet.

- Rättigheter: planbeskrivningen har uppdterats med rätt namn på rättigheter inom planområdet och med rätt åndamål.

- Texten under rubriken *Vatten och avlopp* har kompletterats med att de kommande fastigheterna kommer att ansluta var och en direkt till de kommunala ledningarna efter samråd med kommunen.

- Markanvsning: Rubriken Markanvisning har tagits bort från dokumentet eftersom det i dagsläget inte finns några exploatörer för kvartersmarken inom planområdet. Frågan om markanvisning kommer att hanteras i ett senare skede.

- Teknisk försörjning: Texten under berörda rubriker har uppdaterats med information om att de kommande fastigheterna kommer att ansluta direkt till kommunal service i stället för via en gemensamhetsanläggning.

- Texten under rubrik Fastigheter och rättigheter har uppdaterats med mer info om genomförande av att fastighetsbildning eller ombildning samt rättighetslösningar som nybildning, ändring eller upphävande av ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar hanteras genom lantmäteriförrättningar. Den aktör som kommer att genomföra åtgärderna ansvarar för att ansöka om förrättning hos Lantmäteriet och för att bekosta dessa.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH KOMMUNALFÖRBUND

Mjlijösamverkan Östra Skaraborg (MÖS)

Miljönämnden östra Skaraborg beslutar att lämna följande synpunkter på förslaget:

1. För att bedöma lämplig markanvändning behöver en eventuell föroreningsskada vid återvinningscentralen utredas ytterligare. Av resultatet från den miljötekniska markundersökningen kan man utläsa att förhöjda halter av PAH-H över det generella riktvärdet för känslig markanvändning (KM) påträffats i en punkt som ligger i anslutning till den befintliga återvinningscentralen. Detta antyder att det kan finnas en föroreningsskada i anslutning till återvinningscentralen som behöver utredas ytterligare. Miljönämnden delar därmed slutsatserna i rapporten om att PAH-H-föroreningen behöver utredas ytterligare.

2. Planhandlingarna behöver kompletteras med uppgifter om avstånd till närmaste bostadsbebyggelse och om det krävs några skyddsåtgärder med avseende på detta.

Det framgår inte av planbeskrivningen hur långt avståndet är till närmaste bostäder. Eftersom planförslaget medger verksamheter som kan ha omgivningspåverkan behöver det framgå om avståndet är tillräckligt eller om det krävs planbestämmelser för att reglera detta.

Bemötande och kommentarer:

Den miljötekniska markundersökningen omfattade områden norr om Östra och Västra Skogsrovägen, inte enbart det aktuella planområdet. Sektor samhällsbyggnad har tidigare studerat

möjligheten att pröva bostadsändamål i dessa nordliga områden, men något beslut om att gå vidare med sådan planering finns inte i dagsläget. För det aktuella planområdet möjliggör detaljplanen ingen bostadsbebyggelse, och markanvändningen bedöms därför som mindre känslig markanvändning (MKM), vilket är förenligt med de funktioner som planen medger. Den påträffade föroreningen (förhöjda halter av PAH-H) ligger i anslutning till den befintliga återvinningsstationen. Enligt planförslaget kommer större delen av denna yta i framtiden sannolikt att utgöras av gata eller parkeringsytor, då den ligger i direkt anslutning till infarten till den västra delen av planområdet. En upplysning har lagts till i planhandlingarna om att området ska utredas vidare i projekteringsskedet, i enlighet med gällande regelverk för vattenverksamhet och förorenad mark.

2- Information om avståndet till närmast bostäder har lagt till planbeskrivning.

Rädningstjänsten Skoaraborg

Räddningstjänsten avger följande yttrande i aktuellt ärende:

– Räddningstjänsten åtkomlighet med räddningsfordon i området ska säkerställas.

– Räddningstjänstens tillgång till brandvattenförsörjning via brandpost i området ska säkerställas i enlighet med räddningstjänstens brandvattenplan som finns att ta del av på www.rtjskaraborg.se/vagledningar.

Bemötande och kommentarer:

Utformningen av den planerade cirkulationsplatsen, samtliga in- och utfarter till de planerade fastigheterna samt lokalgator inom kvartersmark ska anpassas för räddningsfordon och säkerställa tillgång till brandvattenförsörjning via brandposter inom området. Dessa frågor kommer att hanteras vidare i bygglovsskedet.

Avfall & Återvinning Skaraborg

Kommunalförbundet Avfall & Återvinning Skaraborg (A&ÅS) utgör medlemskommunernas renhållnings/avfallsorganisation och har medlemskommunerna kommunernas, enligt 15 kap Miljöbalken, lagstiftade kommunala insamlings- och behandlingsansvar.

I ansvaret ingår utöver fastighetsnära insamling av mat-, restavfall och förpackningar även mottagning av andra typer av avfall från hushåll vid återvinningscentraler. Det rör sig bland annat om farligt avfall, skrymmande avfall som tidigare benämnts grovavfall, diverse olika avfall för materialåtervinning, tex textiler, grovplast, metall mm mm.

A&ÅS har även ansvar insamling av förpackningar vid lättillgängliga insamlingsplatser (dessa benämndes tidigare, när producenterna hade insamlingsansvaret, återvinningsstationer, ÅVS) samt för tömning av enskilda avlopp.

De materialslag som hushållen är skyldiga att sortera sorteras regleras i nationell lagstiftning via avfallsförordningens 3 kap 2§ med tillhörande följdregleringar (7-26§§). Till detta kommer ytterligare krav på utsortering som är en effekt kraven på att följa avfallshierarkin (miljöbalkens 15 kap 10§) och med att uppfylla lagstadgat krav på återvinning som återfinns i avfallsförordningens 4 kap 2-4§§. Hur dessa senare krav uppfylls regleras i kommunala avfallsföreskrifter med tillhörande anvisningar.

I det östra området, som enligt detaljplanen medger en avfallsanläggning har även belagts med begränsning om att:

- Utnyttjandegrad: Största bruttoarian är 30% av fastighetsarean inom egenskapsområdet (e1)

- Placering: Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot

allmän parkmark (p1)

- Skydd mot störningar: Verksamheten får inte vara personintensiv (m1)

Synpunkt 1:

Med anledningen av samhället krav på allt närmre och förstärkt service samtidigt som allt fler avfallsslag ska återvinnas (och därmed även måste sorteras) är A&ÅS långsiktiga plan att göra om samtliga små ÅVC:er till ÅVC:er med grönt kort. Syftet med Södra Ryds ÅVC är främst att serva boende i fler-

bostadshus och behöver därmed även vara nära dessa boende (utgöra en kvartersnära ÅVC). Tanken med en kvartersnära ÅVC är att ta emot de vanliga avfallsslagen i som uppstår inne i hushållet och att avfallet som tas emot där är avfall man kan bära med sig- dvs bil får användas men ska inte behövas.

För att få till en kvartersnära ÅVC med grönt kort som servar det antal invånare som bor i Södra Ryd behövs, jämfört med nuvarande anläggning en förstora yta för att kunna etablera en trafiksäker lösning där tömning/byte av behållare på ett säkert sätt kan ske samtidigt som kommuninvånarna besöker anläggningen. A&ÅS bedömer att tillräcklig mark för detta finns inom det område som har detaljplanelagts för avfallshantering och förutsätter att tillräcklig yta kommer tillhandahållas för detta syfte inför att den av flytten av befintlig ÅVC i Södra Ryd som kommunen förmedlat måste ske.

För det fall A&ÅS inte behöver hela ytan och annan verksamhet avses etableras precis intill ÅVC:n är det olämpligt att en verksamhet som är känslig för den verksamhet som normal drift av en ÅVC innebär. Normala verksamheten vid en ÅVC med grönt kort innebär bland annat person och lastbilstransporter, ljud i samband med tömning/rangering, lampor som tänds samt att viss nedskräpning sker (städning sker löpande på denna typ av anläggningar).

Synpunkt 2:

A&ÅS har uppfattat det som att en ramp skulle kunna anses vara en byggnad, men att containeruppställning inte skulle vara det. Under den förutsättningen är regleringen om begräsning i utnyttjande (e1) är olämplig. För att kunna ta emot inkommande flöde är det möjligt att A&ÅS kan komma behöva etablera en ramp på ytan. Detta skulle omöjliggöras uppfylla om kravet på 30% av ytan får bebyggas.

Synpunkt 3:

A&ÅS uppfattar det som att huvudbyggnad möjligen skulle kunna avses vara det personalutrymme/förråd/garage som skulle behöver etableras på platsen. För att minimera ytan för anläggningen bör sådan byggnad kunna anläggas vid tomtgräns, dvs i direkt anslutning till allmän parkmark. Regleringen i p1 är därmed olämplig, särskilt om det område som tilldelas för ÅVC skulle vara i minsta laget.

Synpunkt 4:

I motivet till regleringen i skydd mot störningar, att verksamheten inte får vara personintensiv, framgår att finns medges endast bebyggelse för verksamheter där personalstyrkan är liten eller där verksamhetens funktion inte är beroende av kontinuerlig närvaro av personal. Utifrån personalperspektiv bedömer A&ÅS att en ÅVC-verksamhet i Södra Ryd skulle uppfylla kriterierna, men då en ÅVCverksamheten innebär att de boende i Södra Ryd behöver åka dit är det oklart om regleringen hindrar eller inte hindrar verksamheten.

A&ÅS avser att i Södra Ryd etablera en kvartersnära ÅVC med grönt kort. De boende i Södra Ryd ges då, efter en kortare utbildning, tillgång till ÅVC:n årets alla dagar. Viss bemannad öppettid avses behållas för att kunna bibehåll servicen för de boende i Trädgårdsstaden mfl områden som även de nyttjar Södra Ryds ÅVC. Med ledning invånarantal och besöksfrekvens av den kvartersnära ÅVC, med grönt kort, som finns i Skultorp och besöksfrekvenser vid A&ÅS andra ÅVC:er försedda med grönt kort bedömer A&ÅS besöksflödet vid en kvartersnära ÅVC, med grönt kort, i Södra Ryd till:

- Antal besök per dag, utan hänsyn taget till säsong (medel): 46 st

- Under delar av året, ca 100 besök per dag (säsongsvariation).

Erfarenhetsmässigt, med en tillgång till anläggningen mellan kl 7-21, kommer ca 60% av besökarna mellan klockan 10 och 15. Detta innebär att 10-15 personer bedöms, mellan dessa klockslag, besöka anläggningen varje timme under högsäsong.

A&ÅS kan inte bedöma om, det faktum att det i stort sett alltid kommer finnas personer på plats inne på anläggningen kan anses vara förenligt med regleringen i m1 eller ej.

Synpunkt 5:

Vid drift av avfallsanläggning brukar krävas att vattnet från hela ytan går genom anläggning med oljeavskiljande funktion samt att släckvatten från eventuella bränder kan samlas in. Detaljplanen och ytans utformning behöver kunna medge sådana lösningar. Det är inte tydligt i planen om planen medger att vattnet från ytan inte blandas med annat yt-/dagvatten från andra områden.

Synpunkt 6:

I handlingen benämns återvinningscentralen som beskrivningen avses genomgående som återvinningsstation (ÅVS). Det är stor skillnad på dessa två typer av anläggningar och det är för att minska risken för framtida missuppfattningar att justera begreppet i dokumentet så att det är återvinningscentral (ÅVC) som planen tar hänsyn till.

I övrigt

Vi önskar, minst för områden, där vår verksamhet antingen berörs direkt eller kan påverkas till följd av hämtningsproblematik i området att få vara med tidigt i planeringsskedet, dvs medan samrådshandlingarna tas fram. Hushållens avfallshantering är en kommunal angelägenhet som rimligen bör ingå i det plan –och bygglagen kräver i 2 kap 3§, dvs att planläggning ska ske med hänsyn tagen till miljö- och klimataspekter. Planläggningen ska bland annat främja en god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper och ska främja en långsiktigt god hushållning med energi och råvaror.

Att Sverige inte idag inte uppfyller EU och svenska lagstadgade mål kring materialåtervinning av kommunalt avfall visar på behovet av detta faktiskt sker.

Bemötande och kommentarer:

-Synpunkt 1: Detaljplanen möjliggör i den östra delen av planområdet en avfallsanläggning samt verksamheter kopplade till resenärer och fordonsservice. Syftet i detta skede är att skapa flexibla och breda förutsättningar för framtida exploatering, utan att låsa området vid en specifik typ av verksamhet. I kommande skeden kommer kommunen att pröva inkomna intressen och därefter värdera vilka verksamheter som är lämpliga att placera i den östra respektive västra delen av planområdet. Detaljplanen reglerar inte den slutliga fördelningen av verksamheter, då detta hanteras i efterföljande genomförandeprocess.

-Synpunkt 2: Begränsningen av hårdgjorda ytor och byggnation syftar till att upprätthålla säkerheten inom planområdet och säkerställa god dagvattenhantering. Regleringen är klimat- och riskanpassad, då översvämning är en av de mest betydande riskerna. En hög andel hårdgjorda ytor skulle försämra möjligheten att ta emot inkommande flöden. Detaljplanen behåller därför samma reglering av maximal byggnadsarea oavsett verksamhet. Regleringen hindrar inte etablering av en ramp, men säkerställer att den totala hårdgöringen inte blir så omfattande att översvämningsrisken ökar.

-Synpunkt 3: Detaljplanen reglerar avståndet mellan huvudbyggnader och allmän platsmark oavsett vilken verksamhet som etableras inom planområdet. Syftet är att säkerställa en sammanhållen stadsbild och kulturmiljö, samt att undvika byggnation i direkt anslutning till allmän platsmark. Regleringen i p1 bedöms därför vara lämplig, även i de fall personalutrymmen eller förrådsbyggnader behöver uppföras. Den hindrar inte sådana funktioner, men säkerställer att avståndet till allmän platsmark bibehålls.

Vad gäller gränsen mot ytan som betecknas damm1 är det särskilt viktigt att respektera det säkerhetsavstånd som anges i stabilitetsberäkningen. Risken för ras bedöms vara förhöjd inom cirka 3 meter från dammens krön, och detta avstånd ska därför hållas fritt från åtgärder som kan påverka släntens stabilitet.

-Synpunkt 4: Syftet med regleringen i m1 är att begränsa personantalet inom 30–50 meters avstånd från transportleden för farligt gods, för att minska exponeringen vid en olycka med utsläpp, brand eller explosion. Utformning och gestaltning av kommande etablering kommer att anpassas till denna riskbild. A&ÅS uppger att cirka 10–15 personer kan vistas samtidigt inom den yta som regleras av m1. Detta bedöms inte strida mot bestämmelsen, eftersom regleringen avser att undvika verksamheter med hög och kontinuerlig personbelastning. En kvartersnära ÅVC med grönt kort, där besöksflödet är utspritt över dagen och där personalstyrkan är begränsad, ryms inom den typ av verksamhet som detaljplanen avser att möjliggöra.

- Synpunkt 5: Detaljplanen medger separerad dagvattenhantering. Kommunen ansvarar för dagvatten på allmän platsmark, medan respektive fastighetsägare ansvarar för dagvattenanläggningar och särskild behandling på kvartersmark, såsom oljeavskiljning och omhändertagande av släckvatten.

Synpunkt 6: Detaljplanen möjliggör en avfallsanläggning inom den östra delen av planområdet. Frågan om specifik etablering, såsom återvinningsstation eller återvinningscentral, hanteras i kommande exploateringsskede. Sektor Samhällsbyggnad uppskattar synpunkten om begreppsförtydligande och planbeskrivningen har uppdaterats så att rätt benämning – återvinningscentral (ÅVC) används.

Sektor Samhällsbyggnad har haft tidig dialog med (A&ÅS) under framtagandet av samrådshandlingarna. Yttrandet inkom efter att samrådsperioden avslutats, men har ändå hanterats som ett samrådsyttrande. Kommunen arbetar kontinuerligt med tidig och löpande dialog med berörda aktörer i samtliga detaljplaner, särskilt i frågor som rör avfallshantering och framkomlighet.

Efter dialog mellan Sektor samhällsbyggnad, Beredning samhällsbyggnad och Avfall & Återvinning Skaraborg (A&ÅS) den 14 oktober 2026 har förutsättningarna för en återvinningsstation inom planområdet setts över. Bedömningen är att detaljplanen ska möjliggöra en återvinningsstation om cirka 2 000 m² inom den östra delen av planområdet, parallellt med järnvägen. Bedömningen grundar sig på behovet av en återvinningsstation för Södra Ryd, områdets topografiska förutsättningar, anpassningen till övriga funktioner inom och i anslutning till planområdet samt en samlad bedömning av områdets lämpliga exploatering. Mot denna bakgrund har plankartan reviderats genom att en egenskapsyta för återvinningsstation införts inom den östra delen av planområdet.

Barn och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden har inget att erinra mot detaljplanen.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Servicenämnden

Servicenämnden beslutar att ställa sig bakom föreslagen detaljplan för Skogsrovägen Södra (PLAN.2022.25) enligt nedanstående yttrande.

Bakgrund

Planområdet är beläget i stadsdelen Södra Ryd, ca 500 meter söder om Södra Ryds centrum och ca 4 km norr om Skövde centrum. Planområdet gränsar till Törebodavägen i söder och väg 26 med Karstorpsrondellen i väster. Järnvägen gränsar till planområdet i öster. Östraoch Västra Skogsrovägen gränsar till planområdet i norr Detaljplanens syfte är att tillskapa ett nytt verksamhetsområde, med anslutning till befintliga verksamheter längs väg 26:e. Planförslaget följer den gällande översiktsplanen (ÖP2040), och plan program för Södra Ryd.

Området omfattar flera fastigheter som ska anslutas till kommunalt VA. Det finns befintliga ledningar i vissa delar, men utmaningar kvarstår, särskilt för dagvattenhantering och anslutning i östra delen av området.

Detaljplanen ligger ute för samråd mellan 11 november och 2 december, vilket gör att servicenämnden inte hinner svara på den. Servicenämndens arbetsutskott har rätt att avge yttranden över detaljplaner i samrådsskedet, enligt punkt 1.9 i servicenämndens delegationsordning

Yttrande

Servicenämndens synpunkter

• Spillvatten: Anslutningar kan ske i områdets nordvästra del och i den östra delen.

• Dagvatten: Kräver långa sträckors grävning för att nå befintlig infrastruktur. Befintligt dagvattennät har begränsad kapacitet, vilket innebär att beräkningar måste göras för att säkerställa att nätet kan ta emot ytterligare flöden.

• Vatten: Finns i nordväst och centralt, men i östra delarna finns utmaningar som kräver särskild planering.

• Gemensamhetsanläggningar: Va-kollektivet förordar att inga gemensamhetsanläggningar etableras. Samtliga fastigheter bör anslutas direkt mot VAhuvudmannen.

• Kapacitetsfråga: Det är viktigt att utreda hur mycket dagvattennätet kan ta emot innan beslut om utbyggnad fattas.

• Ledningsrätt: Befintliga ledningar i området är särskilt viktiga att skydda genom ledningsrätt, då dessa är synnerligen besvärliga att ersätta på grund av sin förläggning.

Servicenämndens bedömning

VA-kollektivet bedömer att kapacitetsberäkningar för dagvattennätet är nödvändiga innan utbyggnad sker. Direktanslutning till VA-huvudmannen bedöms som den mest långsiktigt hållbara lösningen. Utmaningar i östra delen av området kräver särskild projektering. Vidare är det avgörande att säkerställa ledningsrätt för befintliga ledningar för att undvika framtida kostsamma och tekniskt svåra ersättningar.

Förslag

• Uppdra åt VA-kollektivet att genomföra kapacitetsberäkningar för befintligt dagvattennät.

• Fastställa att samtliga fastigheter ska anslutas direkt till VA-huvudmannen.

• Beakta behovet av särskilda lösningar för östra delen av området i kommande projektering.

• Säkerställa ledningsrätt för befintliga ledningar i området.

Bemötande och kommentarer:

Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån inkommet yttrande. Samtliga fastigheter bör anslutas direkt till VA-huvudmannen. Kapaciteten i dagvattennätet inom Södra Ryd har utretts i dagvatten- och skyfallsutredningen. Resultaten redovisas i både utredningen och planbeskrivningen. Kapaciteten är beräknad och bedöms klara de flödena efter exploatering av området. Detaljplanen behåller befintliga ledningsrätter inom planområdet. En justering av u-området inom fastigheten Bladbaggen 2 har gjorts med anledning av fastighetens utökning. En av ledningsrätterna kommer att övergå till kvartersmark eftersom ledningen ska flyttas. Denna förändring hanteras i kommande skeden i dialog med respektive ledningsägare och lantmäterimyndigheter.

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, kostnadse fektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbat ringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation 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. 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.

Statens geotekniska institut

Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

Underlag:

1. Plankarta och planbeskrivning, Detaljplan Skogsrovägen Södra. Skövde kommun, samrådshandling 2025-10-15.

2. Dagvattenutredning, För detaljplan Skogsrovägen Södra. Upprättad av ALP Markteknik, daterad 2024-09-12.

3. PM Geoteknik, översiktlig geoteknisk undersökning, Norra Karstorsrondellen. Upprättad av Mitta, daterad 2022-09-16.

4. PM Geoteknik, Skövde VA Skogsrovägen södra. Upprättad av Stjärnborg & Lersten, daterad 2023-11-29.

Bakgrund och förutsättningar

Detaljplanens syfte är att tillskapa ett nytt verksamhetsområde , med anslutning till befintliga verksamheter längs väg 26:e.

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Området är sluttar generellt österut. Marknivåerna varierar mellan ca +140 i väster till ca +123 i öster. Enligt SGU:s jordartskarta utgörs marken i området överst av glacial silt. I angränsande områden finns isälvssediment. Jorddjupen uppgår till över 30 m enligt SGU:s jorddjupskarta. Det finns områden med förutsättning för skred centralt inom planområdet samt i anslutning till Törebodavägen i söder. Enligt genomförd geoteknisk utredning [3] utgörs marken inom området överst av ett lager silt och sand/finsand vars mäktighet varierar mellan ca 5 och 8 m. Detta underlagras av lera med inslag av sand och silt. Leran underlagras av friktionsjord. Det bedöms inte föreligga problem med stabiliteten i området. Jorden beskrivs som erosionsbenägen.

SGI:s synpunkter

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Geoteknisk utredning

I [4] har stabiliteten kontrollerats för befintliga förhållanden och stabiliteten bedöms som tillfredsställande både norr och söder om Törebodavägen. I [3] görs bedömningen att inga stabilitetsproblem föreligger vilket vi tolkar som en bedömning utifrån befintliga förhållanden. Vi delar uppfattningen om att förutsättningarna inom planområdet verkar gynnsamma men vi saknar en bedömning av stabiliteten för de planerade förhållanden som detaljplanen medger. Bedömningen ska även beakta ett förändrat klimat och risken för erosion.

Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende ras, skred och erosion ska klarläggas i planskedet. Om otillfredsställande stabilitet inte klart och entydigt kan uteslutas ska stabilitetsberäkningar utföras i som lägst detaljerad utredningsnivå enligt ”SGI Vägledning 8 - Utredning av släntstabilitet” 1 . I SGI:s Vägledning 8 ges rekommendationer kring hur släntstabilitetsutredningar kan utformas för att uppnå kraven i IEG:s dokument och för att erhålla utredningar med tillräcklig kvalitet och omfattning. Där ges även råd kring hur ett förändrat klimat kan hanteras i stabilitetsutredningar. Framkommer det efter utredningen att det erfordras åtgärder eller restriktion för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

Planbeskrivning

Resultatet från den geotekniska utredningen har delvis inarbetats i planen. SGI anser att beskrivningen av de geotekniska förutsättningarna bör baseras på utförda undersökningar snarare än på SGU:s jordartskarta.

Vi noterar att det står ”Vattenkvoten undersöktes i punkterna 22M010 och 22M022 ner till sex meters djup och tyder på låga kvoter i de ytligare lagren, se bilden nedan”, men förstår inte vad hänvisningen avser (då figuren visar en planritning som är oläsbar).

Det saknas en bedömning av stabiliteten för de förhållanden som planen medger, se kommentar under rubriken Geoteknisk utredning ovan.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI att områdets stabilitet behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Bemötande och kommentarer:

Den geotekniska undersökning som genomfördes av konsulten Mitta den 2022-09-16 har uppdaterats den 2026-04-29 och kompletterats med en stabilitetsberäkning. Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med den reviderade undersökningen, både avseende förutsättningar och konsekvenser. En bedömning av stabiliteten under de planerade förhållanden som detaljplanen medger har lagts till i planbeskrivningen. Den tidigare felaktiga kopplingen mellan text och figur har korrigerats.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i sam-band med flyttning.

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.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Västra Götalandsregionen

Kulturförvaltningen har erhållit rubricerade ärende, PLAN.2022.25, för yttrande och vill framföra följande synpunkter.

Stadsdelen Södra Ryd är, som nämns i planprogrammet, ett kulturhistoriskt värdefullt område som satellitförort till Skövde med direkt koppling till anläggandet av sjukhuset KSS på 1970-talet. Det aktuella planområdet ligger inte inom någon av de kulturmiljöer som uppmärksammades 2011 i samband med underlag för kulturmiljöprogram. De tre områden som lyfts fram som de bästa exemplen på Södra Ryds bebyggelse bedöms inte påverkas av den aktuella planen.

Bebyggelse från den tid när Södra Ryd anlades saknas i planområdet, liksom kända fornlämningar. Kulturförvaltningen har därför inget att erinra mot förslaget till detaljplanen.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) avstår från att yttra sig till kommunen i rubricerat ärende, med hänvisning till att myndigheten lämnar underlag och synpunkter till Länsstyrelsen vid behov. För vidare information om vilka ärenden MSB önskar få på remiss, sewebbsidan Remittering av plan- och byggärenden. Länsstyrelsen har ansvar

för att företräda och samordna statens intressen i planprocesser samt tillhandahålla planeringsunderlag.

Länsstyrelsen utövar tillsyn och ska särskilt bevaka frågor rörande riksintressen, hälsa ochsäkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Länsstyrelsen är dessutom geografiskt områdesansvarig myndighet med uppgifter enligt förordningen (2017:870) om länsstyrelsernas krisberedskap och uppgifter inför och vid höjd beredskap. Länsstyrelsen ska enligt förordning (2017:868) med länsstyrelseinstruktion bevaka att risk- och beredskapshänsyn tas i samhällsplaneringen.

Information om MSB:s planeringsunderlag och metodstöd finns på www.msb.se.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Polismyndigheten

Polismyndigheten har tagit del av bifogade handlingar i ärende PLAN.2022.25

Detaljplanen är omfattande och obestämd för att polismyndigheten i nuläget ska kunna ha någon erinran. Vi välkomnar en inbjudan till dialog kring förebyggande- och konsekvensanalyser i utformandet av området i ett senare skede.

Bemötande och kommentarer:

Noterat

Trafikverket

Ärendebeskrivning

Detaljplanens huvuddrag är att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde genom att en stor del av natur- och parkmark enligt gällande detaljplaner övergår till kvartersmark. Planområdets läge är i stadsdelen Södra Ryd, ca fyra km norr om Skövde centrum.

Statlig infrastrukturTrafikverket är väghållare för väg 26 som är belägen väster och söder om aktuellt planområde. Väg 26 ingår i funktionellt prioriterat vägnät för dagliga och långväga personresor, godstransporter och kollektivtrafik. Vägen har hastighetsbegränsning om 100 km/h väster om planområdet, för att sedan sänkas till 80 km/h in i Karstorpsrondellen och vidare söderut längst med planområdet. Västra stambanan, för vilken Tr fikverket är infrastrukturägare, gränsar till planområdet i öster. Både väg 26 och Västra stambanan utgör riksintresse för kommunikation och är rekommenderade transportleder för farligt gods.

Trafikverkets synpunkter

Avstånd till väg 26

Trafikverket noterar att kommunen har planlagt området närmast väg 26 med planbestämmelserna allmän platsmark natur och prickmark, vilket säkerställer att marken inte får förses med byggnad. Enligt planbeskrivningen syftar bestämmelserna till att skapa en skyddszon om 30 meter mellan planerad exploatering och väg 26.

Trafikverket uppskattar att avståndet mellan byggrätten och detaljplanegränsen till ca 20 meter, samt till vägkant 30 meter. Trafikverket håller med kommunen om att en skyddsremsa om 30 meter mellan byggrätt och väg 26 ska säkerställas. Trafikverket ser dock helst att kommunen planlägger hela ytan om 30 meter från vägkant, som allmän platsmark natur.

Detta för att inte förhindra framtida utveckling av väg 26, i form av till exempel ombyggnation till en mötesfri väg med mitträcke, vilket i så fall skulle kräva mer mark i anspråk. Trafikverket och kommunen har tidigare haft dialog om trimningsåtgärder i såväl Karstorps- och Horsåsrondellen, men de åtgärderna har pausats då man har kunnat konstatera att framkomlighetsproblematiken föranleds av kapacitetsbrister på väg 26 mellan rondellerna.

Vidare vill Trafikverket informera om att säkerhetszonen för väg 26 är cirka 10 meter från vägkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Inom vägens säkerhetszon får till exempel inte vallar, stambildande växlighet eller dammar med ett vattendjup om 0,5 meter eller mer placeras. Trafikverket anser att kommunen behöver säkerställa detta genom lämplig planbestämmelse att det inte kommer uppföras vallar, dammar eller annan anläggning inom vägens säkerhetszon som kan påverka trafiksäkerheten.

Trafikutredning

Den kommunala Östra- och Västra Skogsrovägen gränsar till planområdets norra del och detaljplanen möjliggör byggnation en ny kommunal cirkulationsplats i den nuvarande ljusreglerade korsningen mellan Östra- och Västra Skogsrovägen. Trafikverket har granskat den framtagna trafikutredningen och kan konstatera att utredningen har fokuserat på effekterna på det lokala vägnätet inom området och nämner inte eventuella konsekvenser på väg 26. Det har dock tidigare gjorts en övergripande analys som visar 2040 års trafikflöden på dygnsnivå som presenteras i rapporten. Kollar man på flödena översiktligt så ser det ut som att det finns marginal till att det uppstår kapacitetsproblem i vägnätet. Detta är dock teoretiskt (och på dygnsnivå). I och med att det finns indikationer på att det uppstår kapacitetsproblem på sträckan mellan Karstorps- och Horsårsrondellen redan idag, föreslår Trafikverket att kommunen även bör analysera flödet under maxtimmen på de punkter där man upplever framkomlighetsproblem.

Avstånd till järnväg

Trafikverket ser positivt på att kommunen har planlagt området närmast Västra stambanan med planbestämmelserna park respektive prickmark, vilket säkerställer att marken inte får förses med byggnad. Trafikverket anser dock att kommunen bör reglera ytan som föreslås att förses med en fördröjningsdamm längst med Västra stambanan, då nuvarande version av plankarta möjliggör en förläggning av dagvattendamm fram till detaljplanegräns.

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, (räknat från spårmitt på närmaste spår). Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, och det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Dock kan verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, finnas inom 30 meter från spårmitt. Hänsyn bör dock tas till möjligheterna att underhålla såväl järnvägsanläggningen och fördröjningsdammen.

Anläggningen får inte medföra sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka järnvägsanläggningen negativt. Trafikverket föreslår att en remsa om minst 10 meter längst med Västra stambanan säkerställs i plankartan, exempelvis med hjälp av prickmark. I god tid innan arbeten påbörjas i närheten av järnvägsanläggningen eller i anslutning till järnvägsfastigheten ska sökanden ta kontakt med Trafikverket för samråd kring utförandet. Det handlar exempelvis om vilka eventuella skyddsåtgärder som kan behövas av el- och trafiksäkerhetsskäl. Kontakt tas med Trafikverket Underhållsområde Väst som nås via Trafikverkets växel på telefonnummer 0771 – 921 921.

Dagvattenhantering

Vägdagvatten från väg 26Vid nuvarande förutsättningar så avbördas Trafikverkets vägdagvatten från väg 26 norrut in till det aktuella planområdet. Den föreslagna planen omfattar anläggandet av ett avskärande dike parallellt med vägen. Vid projektering av detta dike bör även dikets höjdsättning och kapacitet beaktas så att avbördning av vägdagvatten kan ske på ett lämpligt sätt. Kommunen ansvarar således för att det tillkommande avskärande diket får korrekt dimensionering och höjdsättning samt bär ansvaret för underhållet av det tillkommande diket, då diket tillskapas som en konsekvens av kommunal exploatering.

Trafikverket anser att kommunen även bör ta fram sektionsritningar över det avskärande diket där avstånd mellan vägkant från väg 26, detaljplanegräns och dike framgår för alla delar av planområdet.

Avbördning av dagvatten från delområde 6

Trafikverket ser positivt på att dagvatten från delområde 6 (östra delen av planområdet) avbördas via kommunalt dike istället för via dike i anslutning till Västra stambanan.

Enligt dagvattenutredning finns norr om planområdet en tydlig koppling mellan Trafikverkets dike längs järnvägen och det kommunala diket som planeras avbörda vatten från delområde 6. Dikena ligger utanför planområdet men kommunen behöver säkerställa att dikena renodlas och att den koppling som finns mellan dikena upphör så att den avsedda funktionen kan uppnås (att avbörda dagvatten från delområde 6 till slutrecipient via kommunalt dike istället för via Trafikverkets järnväg). Trafikverket ber därför kommunen säkerställa att avbördning av dagvattnet enbart sker via det kommunala diket, då det i dagsläget är sammankopplat med Trafikverkets dike.

Vidare anser Trafikverket att det bör förtydligas i plankartan att planbestämmelse ”damm1” avser en dagvattendamm med fördröjningsfunktion och inte en godtycklig damm.

Trafikverket uppmuntrar till en fortsatt dialog med kommunen avseende dagvattenhanteringen inom planområdet.

Risker med farligt gods

Trafikverket ser positivt på att kommunen har vidtagit åtgärder om bebyggelsefri yta inom 30 meter från väg 26 och Västra stambanan som är rekommenderade transportleder för farligt gods. Trafikverket noterar planbestämmelse ”m1 - Verksamhet får inte vara personintensiv”, Trafikverket anser dock att det även bör finnas en egenskapsbestämmelse som säkerställer att marken närmst väg 26 och Västra stambanan inte utformas så att den inbjuder till stadigvarande vistelse. Trafikverket anser att plankartan ska kompletteras med detta. I övrigt hänvisar Trafikverket till Länsstyrelsens bedömning i riskfrågan.

Skyltar

Trafikverket ser positivt på att kommunen har infört planbestämmelse som reglerar skyltars utformning. Trafikverket vill även poängtera att Trafikverket har ytterligare villkor för skyltar som är vända mot allmänna vägar. Trafikverket bedömer skyltar som riktas mot allmän väg ur trafiksäkerhetssynpunkt och Trafikverket önskar fortsatt bli remitterade i bygglovsärenden för skyltar inom planområdet. Trafikverket anser att det är viktigt att kommunen säkerställer att budskapet på kommande skyltar ska vara fast (ej elektroniskt bildväxlande), kort, enkelt och tydligt. Storleken på texten ska vara anpassat till de trafikanter den riktar sig till. Budskapet ska kunna uppfattas på 1 sekund, och telefonnummer och webbadresser ska inte förekomma. Skyltarna får heller inte vara bländande mot fordonsförare.
Sammanfattande bedömning

Trafikverket anser att planhandlingarna behöver kompletteras till granskningsskedet med nedanstående:

- Att ytan om 30 meter från vägkanten från väg 26 planläggs som allmän platsmark natur

- Att säkerhetszonen om 10 meter från vägkant hålls fri från all form av bebyggelse, inklusive vallar och dammar m.m

- Att trafikflödet analyseras under maxtimmen på de punkter där man upplever framkomlighetsproblem

- Att en remsa om minst 10 meter längst med Västra stambanan säkerställs i plankartan samt att egenskapsbestämmelse införs i plankartan som säkerställer att marken närmst väg 26 och Västra stambanan inte utformas så att den inbjuder till stadigvarande vistelse

- Att sektionsritningar tas fram över det avskärande diket där avstånd mellan vägkant från väg 26, detaljplanegräns och dike framgår för alla delar av planområdet

- Att planbestämmelsen ”damm1” avser en dagvattendamm med fördröjningsfunktion

- Att dagvattnet från delområde 6 enbart avbördas via det kommunala diket

Trafikverket emotser fortsatt deltagande i ärendet.

Bemötande och kommentarer:

Efter samrådet har Sektor Samhällsbyggnad haft en avstämning med Trafikverket där samtliga otydliga punkter diskuterades. Baserat på denna avstämning bemöts Trafikverkets yttrande enligt följande:

-Avstånd till väg 26:

Vid avstämningen konstaterades att den reglering som redovisades i samrådshandlingarna medger goda möjligheter för framtida utveckling av väg 26 och Kastorprondellen, inklusive möjlighet att anlägga ett extra körfält på sidan mot planområdet. Sektor Samhällsbyggnad bedömer att en utökning av allmän plats-mark med ytterligare 10 meter längs planområdets västra och södra gränser skulle kunna förbättra förutsättningarna för Trafikverkets långsiktiga utveckling av väg 26. Samtidigt bedöms den befintliga 10-metersremsan som prickmark inom kvartersmark ge goda möjligheter att utveckla kvartersmarken och öka exploateringspotentialen inom planområdet.

Den säkerhetszon om 10 meter från vägkant som Trafikverket hänvisar till ligger redan utanför plangränsen. Detaljplanen kan därmed inte reglera detta område.

- Trafikutredning:

Konsulten som genomfört trafikutredningen deltog i avstämningen och förklarade att trafikflödena under maxtimmen på de platser där framkomlighetsproblem har upplevts redan har analyserats i utredningen.

Avståndet till järnvägen:

Plangränsen och den föreslagna dagvattendammen ligger cirka 10 meter från järnvägen, vilket ger utrymme för räddningsinsatser och framtida utveckling av järnvägsanläggningen. Efter samrådet har en 10-metersremsa allmän plats-mark lagts till längs östra gränsen för att säkerställa dagvattenhantering och avledning mot dammen

Under rubriken Upplysningar har sektor samhällsbyggnad förtydligat att Trafikverket ska kontaktas i god tid innan arbeten påbörjas i närheten av järnvägsanläggningen eller i anslutning till järnvägsfastigheten, för att säkerställa att arbetena kan genomföras på ett säkert och samordnat sätt.

Dagvattenhantering:

* Vägdagvatten från väg 26:

Diket som Trafikverket hänvisar till ligger utanför planområdet. Genomförandet av detaljplanen tar dock hänsyn till dess läge genom att planen anger en utformningsbestämmelse (n1) som reglerar anläggandet av en vall längs plangränsen. Vallen ska utföras 0,5 meter högre än botten av det dike som löper längs väg 26 och Törebodavägen, med maximal släntlutning 1:3 och en krönbredd om högst 0,5 meter. Bestämmelsen säkerställer att höjdsättning och avskiljning mot diket beaktas vid projektering och att dagvattenflöden kan hanteras på ett lämpligt sätt.

* Avbördning av dagvatten från delområde 6:

Sektorsamhällsbyggnad delar Trafikverkets uppfattning om vikten av att renodla dagvattenflöden och säkerställa att avbördning från delområde 6 sker via det kommunala diket. Diket som Trafikverket hänvisar till ligger utanför planområdet. Detaljplanen säkerställer dock att dagvatten från planområdet leds via ett separat dike till den torra dammen i nordöstra delen av planområdet, där huvuddelen av dagvattnet infiltreras. Den kvarvarande vattenmängden avbördas vidare norrut till det kommunala diket utanför planområdet.

Eftersom dikena ligger utanför planområdet kan detaljplanen inte reglera kopplingen mellan det kommunala diket och Trafikverkets dike. Kommunen kommer i den fortsatta projekteringen att beakta Trafikverkets synpunkt och verka för att dikena renodlas så att avbördning från delområde 6 sker enbart via det kommunala diket, i enlighet med dagvattenutredningens intentioner. Under rubriken Upplysningar i planbeskrivningen har en text lagts till för att uppmärksamma denna koppling och tydliggöra att frågan hanteras vidare i kommande skeden.

Vad gäller planbestämmelsen (damm1) har plankartan förtydligats med att den torra dammen ska anordnas för att fördröja dagvatten från planområdet.

Sektorsamhällsbyggnad kommer att behålla dialogen med Trafikverket i alla kommande skeden för att säkerställa att dagvattenhanteringen utformas och samordnas på ett lämpligt sätt.

- Risker med farligt gods:

Kommunen bedömer att dessa bestämmelser sammantaget säkerställer att marken närmast transportlederna inte utformas eller används på ett sätt som inbjuder till stadigvarande vistelse. En ytterligare egenskapsbestämmelse bedöms därför inte nödvändig.
Kommunen hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning i riskfrågan.

- Skyltar:

Trafikverkets synpunkt om skyltar har noterat, den kommer att studeras i bygglovskedet.

ÖVRIGA PRIVATPERSONER

Anonym

Feedback: Jag som bor i området vill ha möjlighet att tala om vad som ska byggas precis framför min bostad som nu är väldigt mer högljudda miljöer sen ni rev skogen. Inga fler bilfirmor tack! Södra ryd är Skövdes största stadsdel, gör det attraktivt medshoppingcenter, apotek, caféer mm

Bemötande och kommentarer:

Detaljplanen möjliggör ett nytt verksamhetsområde som syftar till att komplettera befintliga verksamheter längs väg 26. Planen medger olika typer av verksamheter, inklusive restaurang, service och handel, under förutsättning att de inte innebär störningar för bostäder i anslutning till planområdet. Kommunen noterar synpunkten om önskemål kring vilka verksamheter som bör etableras i området. Detaljplanen reglerar markanvändningen på en övergripande nivå, medan den slutliga etableringen av specifika verksamheter sker i senare skeden och i dialog med berörda aktörer. Synpunkten kommer att vidarebefordras till berörd förvaltning för kännedom.

MINNESANTECKNINGAR FRÅN ÖPPET SAMRÅDSMÖTE

18/11 - 2025

BAKGRUND

Sektor samhällsbyggnad inbjöd per brev och annons i SLA in sakägare, remissinstanser och allmänhet till ett öppet samrådsmöte den 18 nov 20125 kl 18.00 i Södra Ryds bibliotek.

NÄRVARANDE

Vid mötet deltog representanter för Sektor medborgare och samhällsutveckling och sektor samhällsbyggnad

Från sektor samhällsbyggnad närvarade Linda Kjerfve och Ahmad Essa från planenhet, och Mario Figueredo från Mark och Exploatering enhet. Från sektor medborgare och samhällsutveckling Christian Johansson från näringsliv enhet.

MINNESANTECKNINGAR

Inga sakägare eller övriga personer från allmänheten var på plats vid tidpunkten för samrådsmötets start. Mötet ställdes därför in.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

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

Plankarta

- Planbestämmelse g1 har tagits bort.
- Planbestämmelse e1 har lagts över samtliga byggrätter i både den östra och västra delen av planområdet.
- En 10 meter bred remsa allmän platsmark har lagts till längs den östra gränsen mot järnvägen för att möjliggöra ett dike med vall för dagvatten- och skyfallshantering.
- En egenskapsgräns har lagts till inom parkmark i nordöstra hörnet för att ange ytan där en torrdamm kan placeras.
- Plangränserna har justerats så att de följer befintliga detaljplaner och fastighetsgränser.
- Planbestämmelse m2 har lagts till i två områden som ligger närmast transportlederna för farligt gods, både i östra och västra delen av planområdet.
- Planbestämmelse p1 har uppdaterats till: ”*Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från gräns mot allmän platsmark.*”
- Planbestämmelse b3 har ändrats till b2 och lagts över hela byggrätterna i både östra och västra delen av planområdet.
- Koordinatkryss har lagts till i plankartan.
- En bestämmelse för utformning av allmän plats (n1) har lagts till för att reglera en vall längs gränsen mot väg 26. För att säkerställa att dagvatten från väg 26 inte rinner in i planområdet.

Planbeskrivning

- Motiven till planbestämmelserna har utvecklats utifrån inkomna yttranden.
- Texten om rättigheter och gemensamhetsanläggningar har uppdaterats.
- Tre nya upplysningar har lagts till:
  1 - Upplysning om kontakt med Trafikverket vid arbeten nära/anslutning järnvägen.
  2- Upplysning om dagvattenflöde: det kommunala diket som avleder dagvatten norrut från östra delen av planområdet kommer inte att mynna i järnvägens dike. 3- Uplysning om ytterligare tredning för markförening vid projekterings skede.
- Texten om geotekniska förhållanden och markstabilitet har uppdaterats efter reviderad geoteknisk undersökning och stabilitetsberäkning.
- Texten om dagvattenhantering har uppdaterats efter reviderad dagvatten- och skyfallsutredning.
- Texten om åtgärder för att skydda planområdet från olyckor och farligt gods har uppdaterats.
- Texten om risk för översvämning har uppdaterats utifrån den reviderade dagvatten- och skyfallsutredninge.

Andra större förändringar av detaljplaneförslaget som inte varit resultatet av samrådet föreslås vara att:

Plankarta

- Plusmark i nordvästra hörnet har borttagit.
- Markanvändningen E1- Avfallsanläggning har begränsats jämfört med samrådsförslaget. Ytan har minskats till en avgränsad yta i planområdets östligaste del, parallellt med järnvägen.
- För att minska framtida drift- och underhållskostnader för kommunen har markanvändningen PARK ändrats till NATUR inom den östra delen av planområdet.
- Efter intern dialog har beteckningarna för två planbestämmelser ändrats. Planbestämmelsen m1 har ändrats till s1 och planbestämmelsen m2 har ändrats till b3. Även planbeskrivningen har reviderats för att överensstämma med dessa ändringar.

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

Synpunkter som framförts av sakägare bedöms ha tillmötesgåtts i den omfattning som kan hanteras 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

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

Övriga privatpersoner

- En Anonym

Skövde 2026-11-04

SKÖVDE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson
Planchef

Ahmad Essa
Planarkiekt



SKÖVDE

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