Detaljplan för Trädgårdsstaden, etapp 5

Granskningsutlåtande

Dnr PLAN.2024.7

Upprättad 2026-11-04

Sektor samhällsbyggnad

FÖRSLAG TILL BESLUT

Kommunstyrelsen föreslås med stöd av detta granskningsutlåtande antaga detaljplaneförslaget för Trädgårdsstaden, etapp 5.

HUR SAMRÅDET OCH GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

DETALJPLANESAMRÅD

1/9 - 29/9 2025

Kommunstyrelsen beslutade 2025-01-08 § 1/25 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplan för Trädgårdsstaden, etapp 5. Kommunstyrelsens beredande organ i planfrågor, Beredningen för samhällsbyggnad (BSB), informerades därefter 2025-08-20 om planförslaget inför samrådsperioden.

Samråd pågick mellan den 1 - 29 september 2025. Inbjudan/Kungörelse skickades ut med post till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2025-08-12 . Kungörelsen om samråd skickades samtidigt via e-post till berörda kommunala nämnder, förvaltningar och bolag samt till remissinstanser som kunde ha intresse av förslaget. Kungörelse kring samrådet infördes den 30 augusti 2025 i Skaraborgs Allehanda (SLA). Handlingarna fanns under samrådstiden utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida.

För en redogörelse över inkomna synpunkter från detaljplanesamrådet och minnesanteckningar från samrådsmötet se särskild samrådsredogörelse upprättad 2025-12-10.

GRANSKNING AV DETALJPLAN

16/12 2025 - 27/1 2026

Beredningen för samhällsbyggnad (BSB), informerades 2025-12-10 om planförslaget inför granskningsperioden.

Granskningstiden har pågått mellan den 16 december 2025 - 27 januari 2026. Detaljplanens handlingar har under denna period visats i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista datum för att lämna synpunkter har varit den 27 januari 2026. Underrättelse skickades ut med post den 11 december 2026 till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, samt via e-post den 15 december till berörda kommunala nämnder, förvaltningar och bolag samt övriga remissinstanser som kunde ha intresse av förslaget.

De remissinstanser som beretts tillfälle att yttra sig redovisas på nästa sida 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 utbildningsnämnd	X			
Kultur- och fritidsnämnd				
Vård- och omsorgsnämnd				
Servicenämnd	X			
Socialnämnd				
Skövde Energi AB (Kraftvärme)				
Skövde Energi Elnät AB (Elnät)				
Skövde stadsnät (Opto)				
Avfall och Återvinning Skaraborg (AÅS)				
Miljönämnden Östra Skaraborg (MÖN)				X
Räddningstjänsten Skaraborg	X			
Kommunala råd				
Brottsförebyggande rådet				
Kommunala pensionärsrådet				
Rådet för funktionshinderfrågor				
Övriga remissinstanser				
Hyresgästföreningen				
Fastighetsägarna				
Naturskyddsföreningen i Skövde				
Polismyndigheten				X
PostNord		X		
Skanova (TeliaSonera)				
Skövde hembygdsförening				
Kulturförvaltningen, VGR				
Trafikverket		X		
Vattenfall Eldistribution AB	X			
Västergötlands museum				
Västtrafik AB		X		
Landsbygdsfiber Skövde				
Skövde Ryttarförening				
Sakägare			1	
Övriga				
Sammanräkning	5	4	1	2

INKOMNA YTTRANDEN OCH BEMÖTANDEN

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser med anmärkning, synpunkt och/eller erinran. Hela skrivelser, stycken eller citat redovisas i kursiv stil. Sektor samhällsbyggnads bemötande av skrivelserna markeras med grå ruta.

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen Västra Götalands län

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv till bedömningen

Detta yttrande lämnas med stöd av 5 kap. 22 § plan- och bygglagen

(PBL). Enligt 5 kap. 22 § PBL ska det av yttrandet framgå om förslaget innebär strida mot någon av de fem ingripandegrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

• Riksintresse kommer att skadas påtagligt

• Mellankommunal samordning blir olämplig

• Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs

• Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB7 kap.

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

Hälsa/Säkerhet

Kommunen har förtydligat att bullerplanken även syftar till att hantera skyfall. De har också tydliggjort sin bedömning att åtgärderna också säkerställer framkomligheten för berörda vid skyfall. Därmed är tidigare kommentarer hanterade och Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter på detaljplanen.

Bemötande och kommentarer:

Noteras.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde

Lantmäterimyndigheten konstaterar att framförda synpunkter i samrådsskedet i huvudsak har tillmötesgåtts/bemötts och lämnar följande synpunkter:

g_1 – markreservat för gemensamhetsanläggningar

Lantmäterimyndigheten anser fortfarande att bestämmelsen g1 är överflödig och kan riskera att hindra eller försvåra bygglovsprocessen eftersom hela området reserveras för ändamålet gemensamhetsanläggning (illustrationslinjer till trots). Syftet kan nås även utan att bestämmelsen läggs ut i plankartan.

Planbeskrivningen ger en detaljerad bild över syftet med gemensamhetsanläggningen samt vem som ansvarar för att ansöka om förrättning, dock nämns inte vem som ansvarar för utförandet av anläggningarna. Om kommunen insisterar på ett markreservat bör det övervägas att kombinera g_1 med u_2 och använda sekundära egenskapsgränser, eftersom en relativt god uppfattning om gemensamhetsanläggningens läge verkar finnas.

a_3 och a_4 - villkor för lov

Villkoren i denna typ av bestämmelser får endast avse sådana åtgärder som fastighetsägaren själv eller tillsammans med andra kan råda över. De får inte omfatta åtgärder som kommunen har det formella ansvaret att utföra. I planbeskrivningen utreds inte ansvarsfrågan närmare men i och med att skyddsåtgärderna är belägna på kommunal mark (allmän plats natur belägen på Skövde 5:74) där blivande fastighetsägare för kvartersmark inte har rådighet, antas det vara ett kommunalt ansvar att säkerställa skyddsåtgärderna.

Planbeskrivning

Under ”Tekniska frågor - fiber” framkommer att det finns markförlagda teleledningar som påverkas av planen men det beskrivs inte på vilket sätt.

Under ”Ersättningsanspråk” behöver det kompletteras att det även gäller fastigheten Skövde 5:75.

I övrigt har lantmäterimyndigheten inget att erinra.

Teknisk plangranskning är gjord.

Bemötande och kommentarer:

g_1 - markreservat för gemesamhetsanläggningar

Planenheten har stämt av frågan med bygglovsenheten och bestämt att planbestämmelsen **g_1** flyttas till samma avgränsade område som bestämmelsen **u_2** (markreservat för ledningar). Detta område utgör den minsta avgränsningen för gemensamhetsanläggningen. För att uppnå syftet med gemensamhetsanläggningen så kan den behöva utvidgas utanför det avgränsade området på plankartan. Planbeskrivningen kompletteras med denna information. Ansvaret för att utföra anläggningarna ligger på den som kommer exploatera kvarteret.

a_3 och a_4 - villkor för lov

Ja, kommunen har skyldigheten att genomföra det detaljplanen föreskriver för allmän platsmark och därav även ansvaret att säkerställa att de föreslagna skyddsåtgärdena kommer till. Egentligen kanske denna huvudregel skulle räcka, dessutom är kommunen även fastighetsägare till den berörda kvartersmarken. Remissinstanserna önskade dock i samrådsskedet att detta säkerställs tydligt på plankartan. Därför har plankartan efter samrådet kompletterats med villkorsbestämmelserna a_3 och a_4 för den aktuella kvartersmarken. Planbestämmelserna behålls men planbeskrivningen förtydligas med att det är kommunen som ansvarar för uppförande av det brandklassade bullerskyddet (skydd$_1$-skydd$_2$) och att kommunen inte kommer sälja den aktuella kvartersmarken innan skyddet är färdigställt.

Planbeskrivning

Konsekvenser av planförslaget redovisas i kapitlet *Planeringsförutsättningar och konsekvenser*. Under *Teknisk försörjning - Konsekvenser - Fiber* (sidan 52) framgår att en av de två berörda optoledningarna tvärs planområdet är tagen ur drift samt att den andra ledningen längs Gamla Törebodavägens norra sida kan komma behöva flyttas.

Skövde kommuns avsikt har under planprocessen varit att köpa fastigheten Skövde 5:75. Ett köpeavtal har nu upprättats och ska undertecknas av båda parter innan detaljplanen antas. Det bedöms då inte längre vara aktuellt att beskriva ersättningsanspråk för Skövde 5:75. Planbeskrivningen kompletteras med informationen.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH KOMMUNALFÖRBUND

Miljönämnden östra Skaraborg

Miljönämnden östra Skaraborg avstår från att yttra sig ytterligare i detta ärende.

Bemötande och kommentarer:

Noteras.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Polismyndigheten

Detaljplanen är omfattande och förhållandevis obestämd för att polismyndigheten i nuläget kan ha någon erinran.

Vi välkomnar en inbjudan till dialog kring förebyggande- och konsekvensanalyser i utformandet av området i ett senare skede.

Bemötande och kommentarer:

Noteras.

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. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

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, Park) 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 samt ett centralt bostadskvarter för en- och tvåbostadshus där det behöver bildas gemensamhetsanläggning för väg, ledningar mm.

Trafikverket

Trafikverket är väghållare för väg 200 som är belägen norr om aktuellt planområde.

Tidigare samråd

Trafikverket har tidigare yttrat sig i samrådsskedet (TRV 2025/95893) och framförde då synpunkter gällande avstånd till väg 200, skyddsvall, dagvatten och skyfall, risker med farligt gods och buller. Trafikverket och kommunen har haft dialog gällande synpunkterna, och kommunen har gjort justeringar av handlingarna till granskningsskedet.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket noterar att huvudalternativet är att uppföra ett buller- och skyddsplank/skärm 8 meter från vägkant på väg 200, vilket är utanför vägens säkerhetszon. Dock framgår i planbeskrivningen att skärmen föreslås byggas på en vall (ca 1,5 m hög), vilken ska utgöra en del av dagvattenhanteringen.

Trafikverket gör bedömningen att del av vallen kommer placeras inom vägens säkerhetszon, vilken på platsen är 8 m från vägkant. Kommunen behöver säkerställa att vallens släntlutning utformas enligt krav i vägar och gators utformning (VGU) så att sidoområdet för väg 200 utformas säkert.

Trafikverket vill även upplysa om att kommunen inte får göra åtgärder inom vägområdet för väg 200.

I övrigt har Trafikverket inga ytterligare synpunkter.

Bemötande och kommentarer:

Planbeskrivningen kompletteras med informationen att ”vallen gränsar till Trafikverkets vägområde längs väg 200 och ska utformas enligt vägar och gators utformning (VGU)”.

Trafikverket yttrande vidarebefordras för kännedom därtill till projektledningen för etapp 5 samt ansvarig projektledare för anläggninsarbeten i Trädgårdsstaden.

Västtrafik

Västtrafik anser att det är viktigt att det skapas gena och trygga gångvägar till befintliga och nybyggda hållplatser i området, samt att gångpassager vid hållplatserna utformas på ett trafiksäkert sätt.

Utöver det har vi inga ytterligare synpunkter, utöver de vi framförde i samrådsskedet.

Bemötande och kommentarer:

Den nya busshållplatsen i planområdet sydvästra del, norr om Gamla Törebodavägen, föreslås nås direkt från ny gångbana både från öster och väster. Gångpassagerna tvärs Gamla Törebodavägen till de nya hållplatserna föreslås utformas markerade.

SAKÄGARE OCH NYTTJANDERÄTTSINNEHAVARE

Fastighet Skövde 5:83

Vi har ju haft några möten angående gångvägen förbi våra fastigheter vid Ingebrotomten.

Jag tycker fortfarande förslaget är vansinnigt när det redan finns en cykelväg på andra sidan vägen.

Även intrånget det medför på våra fastigheter med häckar staket träd m.m. som måste tas ner/flyttas.

Det känns ännu mer obetänkt med tanke på snömängderna vi haft på sistonde.

Jag uppmanar er att tänka om, det sparar både irritation, arbete och inte minst pengar.

Bemötande och kommentarer:

Fastighetsägaren till Skövde 5:83 framförde delvis samma synpunkter under samrådsperioden.

Sektor samhällsbyggnad menar att den upphöjda gångbanan höjer trafiksäkerheten, ökar tillgängligheten till busshållplatsen och skapar bättre förutsättningar för att ta hand om vägvattnet.

Sektor samhällsbyggnads uppfattning är fortsatt att det allmänna intresset är stort för att skapa den föreslagna två meter breda och raka gångpassagen norr om befintlig vägbana för att gångtrafikanter från hela etapp 5 trafiksäkert ska kunna nå busshållplatsen. Västtrafik delar denna uppfattning, se deras yttrande ovan.

Intrånget mot gatan på fastigheten Skövde 5:83 är ca 1,5 meter djupt, totalt ca 50 m², och berör ett lågt trästaket och ev. två fruktträd och tre buskar. Intrånget kommer att kompenseras för vilket framgår av planbeskrivningen.

Se även samrådsredogörelsen för sektors samhällsbyggnads tidigare bemötande av de yttrande från Skövde 5:83 som framfördes under samrådsperioden.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

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

Plankarta

- Bestämmelsen **g**$_1$ flyttas till ett avgränsat område (sammanfaller med bestämmelsen **u**$_2$).

Planbeskrivning

- Kompletteras enligt bemötande på yttrande från kommunala lantmäterimyndigheten.
- Kompletteras med information enligt bemötande av yttrande från Trafikverket.

Andra större förändringar av detaljplaneförslaget som inte varit resultatet av yttranden under granskningen föreslås vara att:

Plankarta

- Planbestämmelse **n**$_2$ införs på kvartersmarken väster/söder om Häggatorpet.
- Planbestämmelse **f**$_8$ införs på kvarteren för flerbostadshus där den av misstag saknats.
- Planbestämmelse **f**$_9$ tas bort från kvarter för radhus där den av misstag införts.
- Ny planbestämmelse **f**$_{12}$ om att ”huvudbyggnad som gränsar till allmän gata ska ha huvudentré mot denna” införs på kvarter för radhus.
- Planbestämmelse **f**$_8$ tas bort från kvarteret för befintliga bostäder, bl.a. då den inte kan motiveras för de avstyckade tomter som planen medger.
- Ny planbestämmelse **j**$_1$ om ”utfartsförbud” införs inom prickmarken mot Nolhagavägen i kvarteren för flerbostadshus och radhus.

Planbeskrivning

- Kompletteras med beskrivning av ny planbestämmelse **f**$_{12}$.
- Kompletteras med beskrivning av ny planbestämmelse **j**$_1$ - utfartsförbud.

Därutöver har uppdateringar, förtydliganden och redaktionella justeringar som uppdagats under granskningstiden inarbetats i detaljplanen.

De tillkommande planbestämmelserna ovan berör endast kommunalt ägd mark eller mark som kommunen avser köpa.

Justeringarna enligt ovan bedöms inte föranleda att planförslaget behöver ställas ut för förnyad granskning.

De synpunkter, som framförts under planarbetet, har avvägts mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därvid beaktats.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att detaljplaneförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

SYNPUNKTER UNDER SAMRÅDSTIDEN

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

Sakägare

- Skövde 5:82
- Skövde 5:83
- Skövde 5:120

SYNPUNKTER UNDER GRANSKNINGEN

Skriftliga synpunkter som inkommit under granskningen och bedömts inte fått dem helt tillgodosedda

Sakägare

- Skövde 5:83

Skövde 2026-11-04

SKÖVDE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson
Planchef

Ingemar Frid
Planarkitekt



SKÖVDE

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