



## **Medverkande tjänstemän**

Eric Alnemar

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Hur samrådet har bedrivits

Fördjupad översiktsplan för Varnhem och Ljungstorp, upprättad i januari 2014, har varit föremål för samråd under tiden 10 februari till och med den 10 april 2014. Planen har skickats ut till sakägare och remissinstanser, funnits tillgänglig på kommunens hemsida och på Samhällsbyggnadskontoret, Skara samt Varnhemsgården, Varnhem.

Nedan redovisas yttranden som kommit in under samrådet samt kommentarer till dessa när det finns anledning till det. Redogörelsen avslutas med förslag till bearbetningar av den fördjupade översiktsplanen.

## Skrivelser utan anmärkning

- Barn- och utbildningsnämnden, Skara kommun

## Inkomna yttranden och bemötanden

### Lantmäteriet

Lantmäteriet upplyser om att innebörden av skafottomt för lantmäteriet innebär att även framfartsvägen ligger inom fastigheten. Vid fastighetsbildning vill de inte göra sådan fastighetsindelning utan bildar som regel servitut för framfartsväg istället.

### Bemötande

Samhällsbyggnadskontoret har ingen annan uppfattning. Planhandlingen har förtydligats i detta hänseende.

### Länsstyrelsen

Länstyrelsen framför i huvudsak följande synpunkter på planen:

- att frågor om farligt gods kan utvecklas ytterligare
- att man tydligare bör lyfta fram platsens betydelse och potential för det stora nät av vandringsleder som finns i Valleområdet.
- att ny bebyggelse bör anpassas till befintlig bebyggelse och att den inte sticker ut med nya strukturer och utseenden. I de äldre delarna ska bebyggelsen anpassas till den historiska karaktären.
- att enstaka nybyggnader på Sydbillingens sydsluttning måste prövas mot de höga natur- och kulturvärden som finns där i enlighet med miljöbalken och kulturmiljölagen
- att arkeologiska undersökningar kan bli aktuellt på flera områden än centralt i Varnhem och Ljungstorp beroende på hur det byggs och tillgängliggörs
- att vägtrafikbuller måste beaktas vid utbyggnad av Pickagården

och att eventuellt högre bebyggelse bör vara anpassad till den övergripande strukturen. Klosterkyrkan är den dominerande höjdpunkten i Varnhem.

- att området söder om gamla Skövdevägen vid Överbo är en mycket känslig fornlämningsmiljö och att endast ett mindre område kan tas i anspråk. Tillkommande höjder måste också beaktas.
- att området Varnhems by bör förtydligas i avseende kring skapandet av en torgmiljö, element med biotopskydd bör bevaras och trafikbuller från väg 49 bör beaktas
- att det vid exploatering av jordbruksmark, vid området Varnhem södra, bör vägas in jordbruksmarkens värde
- att bebyggelsen kring bygatan i Ljungstorp bör vara luftig, att bullerstörningar och försvarsmaktens intressen bör beaktas
- att utvecklingen och förändringar kring klosterkyrkan tydligare behöver beskrivas
- att KML är ändrat till Kulturmiljölagen
- att Länsstyrelsen instämmer i de föreslagna åtgärderna vad gäller naturmiljö och anser att det är bra att kommunen avser att ta fram en grönplan
- att Länsstyrelsen i stort instämmer med de föreslagna åtgärderna vad gäller besöksnäringen och instämmer kring behovet av en informationsplats vid väg 49
- att Länsstyrelsen inte kan ta ställning till anläggandet av en ”klostersjö” utifrån nuvarande underlag, frågan får prövas mot ett mer preciserat underlag
- att Länsstyrelsen i stort instämmer med de ställningstaganden som görs avseende infrastruktur
- att väg 49 är en primär transportled för farligt gods
- att Länsstyrelsen riskpolicy bör tillämpas vid etablering av bostäder närmare 150 m från en primär transportled av farligt gods
- att det finns en nedlagd skjutbana på Klostret 30:1 som kan vara markförorenad
- att ianspråkstagandet av jordbruksmark bör räknas in vid bedömning av uppfyllade av miljömål
- att kommunen kan prioritera och tidsätta åtgärderna i planen om man vill göra den mer genomförandeinriktad

## Bemötande

Samhällsbyggnadskontoret delar i stort Länsstyrelsen bedömningar vilket har föranlett följande förändringar av planförslaget:

- avsnittet om farligt gods har utvecklats och innefattar även en hänvisning om användandet av Länsstyrelsens riskpolicy vid etablering av bostäder närmare 150 m från väg 49. Väg 49 beskrivs som en primär transportled för farligt gods.

- avsnittet kring vandringsleder har utvecklats
- planen har förtydligats vad gäller ny bebyggelse och dess anpassning till befintlig bebyggelse
- avsnittet om Varnhemsby och torgmiljön har tydliggjorts med en illustration
- exploatering av jordbruksmark, dess värde och dess inverkan på miljömål uppmärksammas tydligare i planen
- tänkt utveckling kring klosterkyrkan har tydliggjorts med en illustration
- KML har ändrats till Kulturmiljölagen
- Skjutbanan på fastigheten Klostret 30:1 tas upp under avsnittet Förenad mark
- Försvarmaktens riksintressen redovisas särskilt

Kommunen noterar Länsstyrelsens övriga synpunkter gällande försiktighetsmått av olika slag. Detta gäller nybyggnation på Sydbillingen, arkeologiska undersökningar, höjd på tillkommande bebyggelse, känsliga fornlämningsmiljöer, buller, luftig bebyggelse i Ljungstorp och anläggande av en klostersjö. Kommunen kommer inte att prioritera och tidsätta åtgärderna i planen i detta skede. Istället ska en handlingsplan utifrån den fördjupade översiktsplanen tas fram.

## Trafikverket

Trafikverket tycker att den fördjupade översiktsplanen är väl genomarbetad och realistisk.

### Synpunkter

- Om cykelvägen mellan Axvall och Varnhem byggs utmed väg 2683 finns möjlighet till medfinansiering från regional infrastrukturplan. Västra Götalandsregionen kommer att arbeta fram en regional cykelplan som ska ligga till grund för fördelningen av pottmedlen i infrastrukturplanen.
- En utbyggnad till trafikplats i Ljungstorp finns i nuläget inte med i den regionala infrastrukturplanen.

## Bemötande

Trafikverkets synpunkter föranleder ingen ändring av planförslaget. Samhällsbyggnadskontoret noterar synpunkterna.

## Försvarmakten

Den östra delen av planområdet omfattas av influensområde Övrigt, riksintresse för totalförsvarets militära del. Försvarmakten är mycket restriktiv till ny bebyggelse i området kring Ulfstorp och österut, då detta kan medföra stor skada på riksintresset. För hela influensområdet gäller att bygglov och eventuella planärenden, ska

remitteras till myndigheten för samråd. I övrigt har myndigheten inget att erinra mot förslaget.

### **Bemötande**

Samhällsbyggnadskontoret har ingen annan uppfattning. Planhandlingen har förtydligats med värdebeskrivningar av riksintresset, karta och ställningstaganden.

### **Falköpings kommun**

Den fördjupade översiktsplanen innehåller ett avsnitt som handlar om regionala samband. Här pekas det delregionala samarbetet inom Skaraborgsregionen gällande den fysiska planeringen ut som positivt. För planeringen är samverkan inom miljö, vatten, infrastruktur och kollektivtrafik med mera ständigt aktuellt.

Fortsatt samarbete och utveckling av infrastruktur och turism framhålls i den fördjupade översiktsplanen som positivt för att gynna utvecklingen såväl i Varnhem/Ljungstorp, Skara, som i Falköping och Skaraborg.

Den fördjupade översiktsplanen är omfattande och upplevs vara väl genomarbetad. Falköpings kommun ställer sig positiv till fortsatt kommunal samverkan för en god utveckling av vår region. Falköpings kommun har inget att invända mot de mellankommunala frågor som behandlas i den fördjupade översiktsplanen.

### **Bemötande**

Falköping kommuns synpunkter föranleder ingen ändring av planförslaget. Samhällsbyggnadskontoret noterar synpunkterna.

### **Kollektivtrafiksekretariatet - Västra Götalandsregionen**

Inriktningen i den fördjupade översiktsplanen stöder i huvudsak ett hållbart resande. Det finns en tydlig strategi för att förtäta orterna och att därmed öka underlaget för pendling med kollektivtrafiken. En av de huvudsakliga strategier som lyfts fram är just hållbara resor.

För båda orterna, Varnhem och Ljungstorp, skapar närheten till väg 49 goda möjligheter för ett ökat kollektivtrafikresande i form av arbets- och studiependling. 64% av boende inom planområdet ligger inom en radie på 300 meter från en hållplats. Idag är turtätheten hög, i snitt går det en buss var 20:e minut förbi Varnhem i rusningstid. Idag tar en resa till Skövde knappt 20 min, vilket bland annat öppnar möjligheten till långväga pendling med tåg. Det är bra restidskvoter till Lidköping, Skara och Skövde, vilket

medför att kollektivtrafiken är ett konkurrenskraftigt alternativ till bil för boende i området.

Ny bebyggelse planeras i huvudsak i anslutning till befintlig bebyggelse och i lägen med kollektivtrafikförsörjning. Stråket är prioriterat i regionalt trafikförsörjningsprogram för Västra Götaland och vi ser att det är ett starkt stråk där fortsatt utveckling kommer att ske. Vi ser det som mycket positivt att kommunen i den fördjupade översiktsplanen lyfter fram kollektivtrafiken och planerar ny bebyggelse där det finns bra resmöjligheter. Vi vill gärna lyfta denna fördjupade översiktsplan som ett bra exempel på hur kollektivtrafiken beaktas i samhällsplaneringen.

För att de som inte bor i områden med närhet till kollektivtrafik ska kunna undvika att ta bilen hela vägen finns även en pendelparkering vid väg 49 med i förslaget. I planen föreslås också nya gång- och cykelvägar och med bland annat bra koppling till hållplatserna.

I planen ser man behov av att flytta hållplatsen vid skolan i Varnhem. Kommunen och Västtrafik för dialog om förändringar i kollektivtrafikens infrastruktur vilket är en nödvändighet. Tillgängligheten för alla resenärgrupper måste beaktas med anpassade hållplatser och möjligheter att ta sig dit till fots, med cykel eller bil.

### **Bemötande**

Kollektivsekretariatets synpunkter föranleder ingen ändring av planförslaget. Samhällsbyggnadskontoret noterar synpunkterna.

### **Förvaltningen för Service & Teknik, Skara kommun**

Planen är omfattande och beskriver möjligheterna för områdets fortsatta utveckling. Planen har en sådan detaljeringsgrad att synpunkter som berör Service & Teknisk verksamhetsområden inte är så många. Följande synpunkt tycker vi dock bör beaktas:

- De cykelstråk där cyklister samsas med bilister bör redovisas och för att få underlag till kommande detaljplaner bör förslag på gångstråk och stråk för cyklister redovisas.
- I det framtida arbetet är det också viktigt att förslagen prioriteras och tidsplaneras så att planering/projektering kan påbörjas i god tid före ett eventuellt genomförande.

### **Bemötande**

Planen har kompletterats avseende gång- och cykelstråk. Prioriteringar och tidsplanering av projekt görs lämpligen i en trafik- eller cykelsstrategi.

## **Rådet för funktionshinderfrågor**

I synpunkter över förslag till ny detaljplan för Klostret 8:7 i Varnhem, har rådet pekat på att ett nytt läge för servicebutik bör skapas i området kring busshållplats och skolan. Gärna i kombination med någon form av drivmedelshandel. Servering måltider m.m bör ha sin koppling gentemot Varnhems klosterkyrka och dess utveckling som besöksmål.

För att en utbyggnad av Ljungstorps-området för permanentboende skall vara möjligt, måste tillgängligheten till kollektivtrafiken kraftigt förbättras liksom trafiksäkerheten vid på och avfart från R 49. Även trafiksäkerheten genom Ljungstorps by måste förbättras. Det innebär att en gång- och cykelväg måste anläggas genom byn och ned till nuvarande hållplatser vid R 49. En gång- och cykelväg i tunnel måste anläggas under R 49.

### **Bemötande**

Planen utesluter inte att en servicebutik skulle kunna lokaliseras till korsningen Axevallavägen/Broddetorpsvägen, det samma gäller möjligheter till restaurangverksamhet i närhet av klosterkyrkan. I övrigt är rådets synpunkter i linje med vad som uttrycks i den fördjupade översiktsplanen. Tillgängligheten till kollektivtrafik bör förbättras och trafiksäkerheten höjas med planskilda trafikplatser vid väg 49. Synpunkterna föranleder ingen ändring av planförslaget.

## **Kulturmiljöenheten - Västergötlands museum**

Vi vill meddela att vi inte har några invändningar mot planen. Vi anser att stor hänsyn har tagits till de kulturhistoriska värden som finns i området och att de förslag som ligger i planen ser till de positiva effekter som en välbevarad kulturmiljö har för den framtida utvecklingen av Varnhem som besöksmål.

### **Bemötande**

Kulturmiljöenhetens synpunkter föranleder ingen ändring av planförslaget. Samhällsbyggnadskontoret noterar synpunkterna.

## **Fastighetsägare Klostret 5:2, Klostret 8:23-8:25**

Av FÖPs sammanfattning och syfte framgår att den är ”en vägledning, iförsta hand, för var framtida bostäder i dessa samhällen ska lokaliseras. Ambitionen är också att skapaförutsättningar för att utveckla besöksnäringen i området på längre sikt.” Ett av planens huvudsyften är att understödja besöksnäringens utveckling skriver man och anger Klosterområdet i Varnhem som mittpunkten för utvecklingen av besöksnäringen.



I egenskap av omkringliggande fastighetsägare till ett av de områden i Varnhems by som anges som lämpliga för bostadsbebyggelse vill vi lämna följande synpunkter:

Samtliga omkringliggande fastighetsägare till tomterna Klosteret 8:7 och 22:1 anser att tomterna är olämpliga för den bebyggelse som Skara kommun i den Fördjupade översiktsplanen vill verka för.

Vi anser att tvåplanshus och torg på ytan avviker för mycket från omgivande ”luftiga” tomter, liksom dess tidigare användningsområden med handel i enplansbyggnad och grusplan för parkering. Vi vill att den karaktär med parkkänsla som östra delen av Varnhem har bevaras. Storleken på eventuell ny fastighet bör anpassas för att passa in i befintlig landskapsbild och skalan i området.

Parkeringsbehovet för turism och besökare till Klosterområdet kan inte tillgodoses om den nuvarande parkeringsytan minskas. Den behöver tvärtom ökas för att motsvara de senaste årens behov och ytterligare ökas utifrån att kommunen vill verka för att utveckla besöksnäringen i Klosterområdet (se FÖP sid 53 av vilket framgår att kommunen ska verka för att besöksmålet är tillgängligt). Vi ifrågasätter om den nya parkeringsyta som kommunen vill ska anläggas på grönområdet mellan Varnhemsgården och kyrkoparkeringen kan verkställas. Enligt FÖP ska siktlinjen mot kyrkan där vara fri. Marken ägs inte av kommunen och kan således inte garanteras bli parkering. Grönytorna kring klosterområdet har ett stort värde för den upplevelse turister och boende i området ges. Kommunen behöver också ta hänsyn eventuella restriktioner från länsstyrelsen när det gäller att anlägga en ny parkering vid Varnhemsgården (på grund av att det är ett område med mycket fornlämningar). Kommunen redovisar uppgift om att Klosterkyrkan årligen har 25 000 besökare. Läser man vidare i Västsvenska Turistrådets undersökning Turismen i Skaraborg 2008 av Turismens utredningsinstitut framkommer följande: Skaraborg lockar vuxna besökare varav merparten i sällskap om två personer. Nio av tio turister i Skaraborg har bilen som främsta transportmedel. Dessa statistiska uppgifter tillsammans med vår erfarenhet av kaotiska parkeringssituationer vid större evenemang (pilgrimsvandring, bröllop, konserter, mm) utgör underlag för denna standpunkt.

Den planerade omfattande bebyggelsen med tvåvåningshus och torgmiljö ger upphov till olägenheter i form av skuggning, insyn samt begränsade infartsmöjligheter i både de planerade boendena och i omkringliggande fastigheter. Detta har framkommit av den

detaljplan för området som kommunen tidigare i vår presenterat och den därtill kopplade skuggstudien. Det minskar boendekvaliteten i området.

Det finns i FÖP gott om andra ytor för bostäder som kan utnyttjas i Varnhem. Således finns inget behov av förtätning på aktuell yta. En förtätning skulle istället medföra en påtaglig försämring av närmiljön för samtliga omkringliggande fastigheter.

Kommunens plan anger att ytan kan bebyggas med tvåvåningshus i vilka butikslokaler kan erbjudas på bottenplan. Servicebutik har tidigare lagts ner då marknad för detta inte finns i Varnhem. Den bild av ”torget” som kommunen målar upp är vilseledande och inte grundad på ortens faktiska förhållanden.

Översvämning har tidigare drabbat tomtområdet. Den kulvertering som ska leda bäcken som rinner genom tomten har vi flera tillfällen visat sig vara otillräcklig.

Kommunen anger i FÖP att gatubilden i området upplevs som trasig och i avsaknad av förtätad bebyggelse. Man hänvisar till att branden i Varnhem 1979 kan vara ursprung till detta. Av foton tagna före branden framgår att området inte var mer bebyggt då än nu. Nuvarande befintlig bebyggelse har varit sig lik under de senaste 35 åren och bör betraktas som östra Varnhems karaktär.

Om parkeringsbehovet i området kan tillgodoses på annat sätt så att man undviker en riskfylld trafiksituation ser vi gärna att tomterna istället brukas som rastplats med kiosk och turistinformation och allmän samlingsyta.

### **Bemötande**

Samhällsbyggnadskontoret gör en annan bedömning än de fastighetsägare som undertecknat skrivelsen. Den aktuella ytan anses vara lämplig för ny bebyggelse och torgbildning av flera orsaker. Platsen är central i Varnhem vilket gör den lämplig som mötesplats. Ytan nyttjas idag inte för det ändamål som den är avsedd för, servicebutik med tillhörande parkering. Platsen hyser inte, till skillnad från många andra ställen i Varnhem, några större allmänna värden eller kvaliteter. Att exploatera den här typen av ytor anser Samhällsbyggnadskontoret vara en utgångspunkt för effektivt markutnyttjande. Att exploatera jungfrulig mark är förknippat med långt större miljökonsekvenser än att skapa nya användningsområden för redan ianspråktagen mark.

Av samma anledning gör Samhällsbyggnadskontoret bedöm-

ningen att bebyggelse i flera våningar är lämpligt på just den här platsen. Bebyggelsens skala kommer avsiktligt avvika från kringliggande bebyggelse i egenskap av att det är flerbostadsbebyggelse. Bebyggelsens höjd kommer dock inte avvika nämnvärt från kringliggande 2- och 1 1/2-planshus. Att platsen kommer upplevas som mindre ”luftig” är en naturlig konsekvens av tidigare resonemang. Utgångspunkten är istället att tillkommande bebyggelse ska alludera på redan befintlig bebyggelse i området i sitt formspråk och val av material. Detta anser Samhällsbyggnadskontoret har en större betydelse än byggnadens höjd för upplevelsen av området. Siktlinjer mot klosterkyrkans tornspira är fortsatt en viktig planeringsprincip i Varnhem.

De parkeringsmöjligheter som försvinner som en följd av att platsen tas i anspråk för ny bebyggelse kommer att säkerställas och utökas söder om Axevallavägen. Tanken är att parkeringen ska ha ett grönt intryck där Bybäcken behålls öppen, träd bevaras och planteringar anläggs. Förhoppningen är att en sådan plats kan ha större ekologiska kvaliteter än den gräsmatta som finns där idag. Arkeologiska undersökningar kommer att krävas, i likhet med de flesta andra ställen i Varnhem, då man anlägger parkeringen. Eventuella arkeologiska fynd skulle i så fall kunna synliggöras och bidra till Varnhem som besöksmål. Planhandlingen har tydliggjorts med hänsyn till parkeringsmöjligheterna.

Den detaljplan som nu tas fram för Klostret 8:7 m fl har för avsikt att möjliggöra för den typ av bebyggelse och torgmiljö som tidigare beskrivits. En utgångspunkt för detaljplanen är att genom bestämmelser och lokalisering minimera de olägenheter som kan uppkomma i form av skuggning och insyn. Infartsmöjligheterna kommer inte att förändras.

Samhällsbyggnadskontoret är väl medveten om att platsen tidigare översvämmats. I en nyligen framtagen översvämningsanalys framgår det att platsen är en så kallade ”instängd yta” med risk att vatten kan bli stående vid kraftigt skyfall. I och med att en ny detaljplan tas fram finns det därför en möjlighet att anpassa dagvattensystemet efter dessa förutsättningar. Detaljplanen kommer att föreslå åtgärder för dagvattenhantering som förhindrar framtida översvämningar.

## **Bo Hermansson**

Noterar att kommunen föreslår att bebyggelse skall etableras på området kallat Varnhem södra som ligger på min mark Klostret Fiskaregården 30:1 i Varnhem. I Föp för Varnhem står det att det handlar om att fylla de luckor som finns i ortstrukturen idag och

då rimmar det dåligt med en utbyggnad söderut från Varnhem. Jag anser att Varnhem behöver fler pensionärslägenheter t.ex genom en förtätning av bykåman så att det bildas ett tydligare ”centrum” i byn. Även österut vore det lämpligt att bygga någon form av pensionärs bostäder. Jag vill härmed meddela att marken där ”Varnhem södra” planeras inte är till salu.

### **Bemötande**

Samhällsbyggnadskontoret är medveten om att den aktuella fastigheten inte är i kommunal ägo. Planen klargör endast de möjligheter och intentioner som finns för framtida markanvändning i Varnhem och Ljungstorp. Detta är i sig inte förpliktigande. Markägaren har alltid bestämmanderätt i det här sammanhanget.

I planen är intentionen att i första hand exploatera luckor i den befintliga ortstrukturen och i andra hand ta i anspråk jungfrulig mark. Anledningen till att Varnhem södra pekats ut som intressant för bostadsbebyggelse är att det till skillnad från andra platser i Varnhem finns färre konfliktytor med allmänna intressen. I den östra delen av Varnhem finns stora kulturhistoriska värden som gör det problematiskt att bebygga.

Samhällsbyggnadskontoret delar i övrigt skrivelsens synpunkter men det föranleder ingen förändring av planen.

### **Alexandra Hansson**

För det första fick jag även slump syn på denna i Varnhemgården. I höstas hörde jag talas om att en ny plan var under utveckling, men jag hade ingen aning om att den utkommit. Kanske har en kungörelse stått i tidningen, men för oss som inte har den hade det kanske varit önskvärt med någon liten information i brevlådan.

För det andas så var sista dag att lämna synpunkter idag, så jag hoppas att denna digitala väg går lika bra som vanlig post hade gjort. Nu till de synpunkter jag har.

Vad gäller Pickagårdsvägen så är det jättebra att Ni har en tanke om att åtgärda dödisgropen då den i nuläget bara ser alldeles förfärlig ut rent ut sagt. Gällande tomter och vilken typ av bebyggelse som ska göras på dem så anser jag inte att det behövs fler radhus/parhus här då det redan ligger 2 sådana kvarter inom området, samt att det på andra sidan Axvallsvägen ligger ett stort område med den här typen av hus. Då är det bättre att ni satsar på radhus/parhus längre mot klostergården, så som Er plan också anger på Varnhems by exempelvis.

Vad vi saknar idag är attraktiva tomter att bygga villor på. Ni nämner att det finns många lediga tomter och att Varnhem präglas av "gluggar". Vi har själva gått i husbyggnad tankar i Varnhem och jag förstår varför ingen vill köpa tomterna på innersvängen runt dödisgropen. Detta på grund av att de bostäder som redan finns (mitt emot, så att säga) ligger lite högre upp och de är alla 1 1/2- eller 2-plan hus vilket innebär att innertomterna har mycket skugga under större delen av dagen. Alltså skulle jag hellre vilja att resterande tomter i norr mot v49 också blev villatomter. Ett tillägg till detta är att ett nytt villakvarter i Varnhem södra verkar bra! Dock så är det ju ett väldigt avlagt projekt enligt Er plan då alla andra tomter skulle vara fyllda innan detta påbörjas.

Jag vill också framhäva att en cykelväg som förenar framför allt Varnhem och Axvall verkligen behövs, men självklart hade det varit trevligt med den cykelväg mellan hela sträckan Skara-Skövde så som Ni anger i planen. Visst är det så att avstånden är stora och att man många gånger kanske väljer bilen över cykeln på grund av tid. Men det har funnits tillfällen då jag velat cykla till Axvall, en fin vår eller höst dag för att handla bröd och mjölk i affären till exempel. Eller för att besöka några av våra vänner och bekanta i axvall för en grillkväll på sommaren. Men man väljer bort det, inte främst på grund av tiden i dessa fall, utan för att det känns så otryggt att cykla på Axvallsvägen. Den är mer trafikerad än vad man tror och hastigheterna är inte alltid 70 som det ska vara. Detta problem med obefintlig cykelväg skulle vi gärna se åtgärdat inom snaraste framtid!

I övrigt tycker jag att planen verkar bra, att bygden utvecklas utan att förstöra den fina naturen eller känslan av att vara en by på landet. Jag gillar också tankegångarna om att få till gemensam markbeläggning, gatbeslyning m.m. för ett mer samlat och enhetligt intryck.

### **Bemötande**

Planens inriktning är att möjliggöra för mer och varierad bostadsbebyggelse i Pickagården. Det är Samhällsbyggnadskontorets uppfattning att området kring dödisgropen skulle gynnas av att ha en tydlig fond i den norra delen, inte minst för områdets ljudmiljö. Denna skulle exempelvis kunna bestå av radhus i 1 1/2 eller två våningar men villatomter är inte helt uteslutet. Samhällsbyggnadskontoret delar i övrigt skrivelsens synpunkter men det föranleder ingen förändring av planen.

## Sammanfattande bedömning

Med anledning av bland annat de synpunkter som framförts under samrådet har följande ändringar gjorts i förslaget till fördjupad översiktsplan för Varnhem & Ljungstorp:

- förtydligande har gjorts angående bildande av skafftomter
- avsnittet om farligt gods har utvecklats och innefattar även en hänvisning om användandet av Länsstyrelsens riskpolicy vid etablering av bostäder närmare 150 m från väg 49. Väg 49 beskrivs som en primär transportled för farligt gods.
- avsnittet kring vandringsleder har utvecklats
- planen har förtydligats vad gäller ny bebyggelse och dess anpassning till befintlig bebyggelse
- avsnittet om Varnhemsby och torgmiljön har tydliggjorts med en illustration
- exploatering av jordbruksmark, dess värde och dess inverkan på miljömål uppmärksammas tydligare i planen
- tänkt utveckling kring klosterkyrkan har tydliggjorts med en illustration
- KML har ändrats till Kulturmiljölagen
- Skjutbanan på fastigheten Klostret 30:1 tas upp under avsnittet Förorenad mark
- Försvarmaktens riksintressen redovisas särskilt
- planen har kompletterats med gång- och cykelstråk
- ett avsnitt om parkeringsmöjligheter har lagts till i planen
- i Ljungstorp har vissa redigeringar gjorts gällande nya tomter och områden för bostäder
- markanvändningskartan har uppdaterats
- övriga redaktionella förändringar



**SKARA**  
KOMMUN