

Granskningsutlåtande för

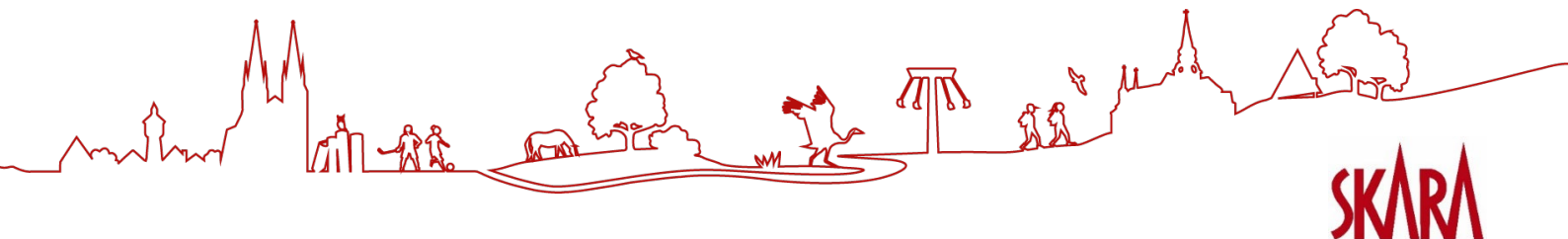
Plattformen

Upprättad 2023-08-01

**Ändring av detaljplan B410,
Stationsområdet etapp 1, Skara**

Skara kommun, Västra Götalands län

Godkänd i Samhällsbyggnadsnämnden 2023-08-15



SKARA

Innehåll

Inledning.....	3
Sammanhang.....	3
Samrådsprocessen	3
Översiktlig beskrivning av ändringar efter samråd inför granskning	3
Överblick av inkomna yttranden	3
Inkomna synpunkter – Statliga myndigheter.....	4
Länsstyrelsen Västra Götaland.....	4
Lantmäteriet.....	6
Trafikverket.....	7
Lokalpolisområde västra Skaraborg.....	7
Inkomna synpunkter – Kommunala nämnder, råd och bolag	8
Förvaltningen för Service och Teknik (SoT).....	8
Kommunala pensionärsrådet.....	8
Skara Energi AB.....	9
Inkomna synpunkter – Företag, föreningar, organisationer m.fl.	9
Västergötlands museum	9
Västtrafik AB	12
Vattenfall AB	12
Skanova AB.....	13
Inkomna synpunkter – Privatpersoner.....	13
Ansvariga tjänstepersoner	13

Inledning

Sammanhang

Arbetet med ändringen påbörjades hösten 2022. Planändringen var ute på samråd mellan den 31 mars – 27 april 2023 efter beslut i samhällsbyggnadsnämnden (SKA-SAM 2023-02-28 § 30). Ett justerat förslag var ute på granskning mellan den 31 maj -22 juni 2023.

Samrådsprocessen

Samråds- och granskningsförslaget remitterades till berörda sakägare (t.ex. fastighetsägare och boende), kommunala bolag och nämnder samt berörda enheter och instanser (såsom bygglov, mark och exploatering, miljö m.fl.), myndigheter samt organisationer och intresseföreningar. Samrådet inkluderade även ett informationsmöte samt drop-in träffar för berörda sakägare. Under samråd och granskning var förslaget utställt i Stadshuset. Samrådshandlingarna har också varit tillgängliga på kommunens hemsida.

Översiktlig beskrivning av ändringar efter samråd inför granskning

Samrådets yttranden och synpunkter har lett till ett antal förändringar av olika omfattning. Listan nedan beskriver översiktligt vilka ändringar som gjorts.

- Komplementbyggnader på Plattformen och Stinsen regleras till max 3,5 meters nockhöjd och på parkeringsytan och Thalia regleras taknock till max 3 meter. Detta för att bevara områdets karaktär, trygghet och attraktivitet.
- Prickmark har tillkommit på kv. Stinsen samt kvartersmarken för parkering (norr om Stinsen) för att bevara områdets karaktär och siktlinjer till kulturhistoriskt värdefulla byggnader.
- Användningen ”Gågata” görs om till ”Gata” på Klostergatan för en mer flexibel detaljplan som möjliggör den nya gestaltning och ombyggnad som är tänkt här.

Överblick av inkomna yttranden

Under samrådsprocessen inkom totalt 9 yttranden varav 2 av dessa innehöll synpunkter som bedömdes kräva ändringar i planförslaget och övriga accepterade planförslaget. Under granskningsprocessen inkom totalt 8 yttranden varav 1 av dessa innehöll synpunkter som efterfrågade en mindre justering av planförslaget. Bemötande av samtliga yttranden kan läsas i nästkommande del av granskningsutlåtandet.

Totalt så har yttranden inkommit från 4 statliga myndigheter, 3 kommunala nämnder, råd och bolag samt 4 organisationer och företag som delvis ägs av staten eller regionen. Inga privatpersoner har inkommit med yttranden.

Inkomna synpunkter – Statliga myndigheter

Länsstyrelsen Västra Götaland

SAMRÅDSYTTRANDE:

Samrådsyttrande över förslag till ändring av detaljplan för plattformen 1 m.fl., Stationsområdet etapp 1, Skara kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2023-03-29 för samråd enligt 5 kap 15 plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Om ärendet

Enligt planbeskrivningen är syftet med detaljplanen att ”Planändringens avsikt är att utifrån befintlig detaljplan göra ändringar som möjliggör ett ge-nomförande av detaljplanens intentioner och möjliggöra högre byggnader för att bostäderna skall anpassas efter dagens behov, förtydliga och omformulera vissa planbestämmelser samt införa bestämmelser om skydd av värdefulla träd i området. Ändringen avser möjliggöra en ökad nockhöjd på byggrätter som är i enlighet med det våningsantal som planen anger eller högre om det bedöms rimligt med avseende på stadsbilden - för att möjliggöra en rimlig och hållbar exploatering av tomterna i den ursprungliga detaljplanen”.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygg-lagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att antagande av ändring av den aktuella detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

Kommunen bör dock beakta lantmäteriets synpunkter, se under rubriken ”Lantmäteriets synpunkter”.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen bedömer att ändringsförslaget inte strider mot någon av de så kallade prövningsgrunderna.

Lantmäteriets synpunkter

Lantmäteriet har lämnat ett yttrande, daterat 2023-04-25, som redan har skickats till kommunen. Lantmäteriet godkänner inte ändringsförslaget i sin nuvarande utformning. Länsstyrelsens delar Lantmäteriets synpunkter och rekommenderar kommunen att beakta deras synpunkter och korrigera förslaget.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket har yttrat sig 2023-04-04. Trafikverket har ingen erinran i och med Trafikverkets anläggningar eller intressen inte berörs av ändringsförslaget.

Undersökningssamråd

Kommunen bedömer att genomförandet av förslagsändring inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

De som medverkat i beslutet

Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Saeid Erfan.

Saeid Erfan

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kommunens bemötande:

Vi har tagit hänsyn till Lantmäteriets synpunkter och ändrat planförslaget därefter.

GRANSKNINGSYTTRANDE:

Granskningsyttrande över förslag till ändring av detaljplan för plattformen 1 m.fl., Stationsområdet etapp 1, Skara kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2023-05-05 för granskning enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

De som medverkat i beslutet

Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Saeid Erfan.

Saeid Erfan

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Länsstyrelsen/

Chef för Plan- och byggfunktion, Nina Kiani Janson

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-03-29 och 2023-03-30) har följande noterats:

Planförslaget godkänns inte

När en plan är aktuell för att handläggas med begränsat standardförfarande har Lantmäteriet följande utgångspunkt: Planförslaget ska vara så korrekt och komplett att det utifrån våra bevakningsområden inte behöver göras någon justering eller komplettering av planhandlingarna. Det aktuella planförslaget innehåller sådana brister att Lantmäteriet inte godkänner det i dess nuvarande skick. Skälen till detta redovisas nedan under rubriken ”För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras”.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”*Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.*”

För Lantmäteriet är det viktigt att detta klargörs då bl.a. u-områdets lokalisering kan påverka prövning av eventuella tillkommande ledningsrätter inom området.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

PLANKARTAN

Följande i plankartan har noterats och skulle kunna förbättras:

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.
- Placering av bestämmelserna a1 och n1 har hamnat på gränslinjer vilket medför risk för feltolkningar kring vilka områden som de ska gälla inom.
- Med anledning av den grönstreckade linjen är det svårt att se vilken typ av gränslinje som används in planen när den grönstreckad linjen ligger ovanpå. Eftersom det fortfarande är pdf-versionen av plankartan som antas och är den juridiskt gällande handlingen är det mycket viktigt att det går att utläsa vad som gäller. Eventuellt skulle det även kunna förtydligas i teckenförklaringen att de gröna linjerna symboliserar ändringar.

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns utförliga beskrivningar i texten om vad planändringen innebär, men plangenomförandet och dess konsekvenser beskrivs inte på ett samlat sätt för varje fastighet vilket hade varit en fördel för att respektive fastighetsägare ska enkelt kunna förstå vad detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

För Lantmäteriet

Johanna Niklasson

Kommunens bemötande:

Vi har tagit hänsyn till Lantmäteriets synpunkter och ändrat planförslaget därefter. Bestämmelser som avgränsas av sekundär egenskapsgräns har i granskningsförslaget fått beskrivningen ” (begränsas av sekundär egenskapsgräns)” därmed har egenskapsbestämmelsen u2 tillkommit för att tydliggöra detta. Även andra egenskapsbestämmelser har tydliggjorts på liknande sätt i plankartan – t.ex. bestämmelse n1 som ”avgränsas av cirkelformad primär egenskapsgräns”. Grundkartans läsbarhet har förbättrats och samtliga förslag för ökad läsbarhet har genomförts. Förslagen kring fastighetskonsekvensbeskrivning har också integrerats i granskningshandlingen av planbeskrivningen.

Trafikverket

SAMRÅDSYTTRANDE:

Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte av detaljplanen och Trafikverket har därmed ingen erinran.

GRANSKNINGSYTTRANDE:

Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte av detaljplanen och Trafikverket har därmed ingen erinran.

Lokalpolisområde västra Skaraborg

Lokalpolisområdet har ingen erinran till detaljplanen gällande fastigheten Plattformen i Skara, utan anser att kommunen med sin kunskap gjort en fullgod utredning i denna fråga.

Inkomna synpunkter – Kommunala nämnder, råd och bolag

Förvaltningen för Service och Teknik (SoT)

SAMRÅDSYTTRANDE:

Service och teknik har fått planändring för Plattformen, Skara för samråd.
Vi har följande synpunkt:

När ändringar ändå görs i planen så bör man passa på att ändra benämningen GATA 2 och GATA 3 till bara GATA, den kommande byggnationen av Klostergatan kommer inte att vara möjlig att göra till gågata utan den kommer att utformas som en vanlig Gata därför bör detta ändras i planen.

Kommunens bemötande:

Tack för ert meddelande och för synpunkter kring planändringen. Vi har ändrat utifrån ert förslag. Användningen "Gågata" (GATA2) görs om till "Gata" på Klostergatan för en mer flexibel detaljplan som möjliggör den nya gestaltning och ombyggnad som är tänkt här. Även GATA3 ersätts med Gata då användningen inte behöver specificeras som lokalgata utifrån kommunens samlade bedömning.

GRANSKNINGSYTTRANDE:

Service och teknik har fått detaljplanen för Plattformen på granskning.

Service och teknik har inga synpunkter på framtaget förslag

Kommunala pensionärsrådet

Synpunkter från KPR (kommunala pensionärsrådet) på detaljplan avseende fastigheten Plattformen. Genom ett missförstånd i rådet har detta inte skett inom den avsatta tiden.

Då ändringen i planen dock inte är av någon större omfattning och inte heller enligt vår uppfattning berör andra än närliggande fastigheter så avstår vi från att lämna synpunkter på ändringen.

Däremot kan vi tycka att planen som sådan med den förtätning den innebär påverkar seniorboende i kvarteret Stinsen negativt. Lite mer öppenhet i kvarteret hade varit positivt samt att ett större beaktande av behovet av parkering i området borde gjorts.

Enligt uppdrag

Ordförande Kommunala pensionärsrådet.

Kommunens bemötande:

Tack för ert yttrande. Då mailet kom in en månad efter sista inlämningstid är det lite för sent för att dessa synpunkter skall inkluderas i samrådskedet men vi kommer inkludera detta yttrande som en del av granskningsyttrandena. Men vill ni hellre skriva lite mer och ha tid att se över

granskningshandlingen innan ni lämnar ett sådant yttrande så är det inga problem. Ett mail med granskningsremiss och länk till information och de nya handlingarna har skickats ut till er.

Svar från ordförande KPR: Jag tror vi nöjer oss med det yttrande vi lämnat, som sagt lite sent. Detta är ju lite i ytterkant för vårt intresseområde men vi vill ju gärna följa vad som händer i vår kommun.

Skara Energi AB

Skara Energi AB (SEAB) har en dagvattenledning som går rakt igenom (syd-nord) planområdet. Denna ledning har vi, tillsammans med SoT (förvaltningen för Service och Teknik), kommit fram till att avveckla. Efter interna avstämningar hos Skara Energi dras slutsatsen att det är okej med att denna avvecklas.

Kommunens bemötande:

Vi har redan haft en tidig dialog med Skara Energi kring frågan om ledningar och alla ledningar som kräver skydd är skyddade i planförslaget.

Centrumbostäder i Skara AB

Fråga om tolkning av planen:

Under ”byggnaders användning” står koden b2 som säger att parkering endast är tillåtet i bottenplan eller källare. Jag utgår från att det syftar på just garageparkering och inte markparkering? Vi kommer fortfarande kunna angöra markparkeringar på fastigheten?

Kommunens bemötande:

Det stämmer att det syftar på garageparkering i byggnaden. Men även markparkering för bostadsändmål bör kunna rymmas inom användningen B som vanligt. Vi har dock för tydlighetens skull skrivit ett tillägg i bestämmelsen så den lyder såhär "Parkering endast i marknivå, bottenplan eller källarplan". Även i motiv till bestämmelsen tydliggörs detta gällande egenskapsbestämmelsen b2 - kan man nu läsa följande:

"Parkering får endast finnas i bottenplan eller källarplan. Detta inkluderar både parkering i byggnadskroppar i bottenplan och källarplan och markparkering utombus."

Inkomna synpunkter – Företag, föreningar, organisationer m.fl.

Västergötlands museum

GRANSKNINGSYTTRANDE:

Kulturhistorisk status och historik

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården i Västra Götaland, område R25. I uttrycket för riksintresset står följande: *Gatunätets oregelbundna medeltida karaktär, medeltida infartsvägar samt den medeltida domkyrkan och andra domkyrko-och skolstadens karaktärsbyggnader. Stadskärnans mer småskaliga bebyggelse och bebyggelse från de expansiva årtiondena kring sekelskiftet 1900*".

Att den aktuella fastigheten ligger inom riksintresseområde innebär att miljön skall skyddas mot ingrepp som "påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön" (miljöbalken 3 kap 6§). Hela platsbildningen vid stationsplanen, inspirerad av Edelsvärds idealplan för järnvägsstäderna, utgör en miljömässigt värdefull helhet. Enligt Edelsvärds stadsplan skulle stationsbyggnaden utgöra den centrala punkten varifrån en huvudaxel sedan utgick. Utmed denna var esplanader, parker och öppna platser med representativa byggnader centrala inslag. I Skara blev den nya järnvägsgränd, anlagd 1872-1874, den nya paradgränd som ledde upp till domkyrkan. Framför stationen anlades en öppen plats och utmed järnvägsgränd byggdes representativa stenbyggnader, stadshotell och sparbank. De monumentala byggnaderna i direkt anslutning till planområdet inom kvarteret Nornan är här viktiga element, vilka skapar en tydlig platsbildning. Tillsammans med stationsbyggnaden och det forna stadshotellet utgör de också en viktig årsring som speglar stationssamhällets blomstringstid där järnvägen och dess anslutande byggnader blivit den nya tidens monument.

PBL 2 kap 6 §:

Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvårderna på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Kommentar

Området vid stationsplanen är en historisk plats av sådan dignitet att höga krav bör ställas på såväl nybyggelse som förändring av befintlig bebyggelse. Även mindre förändringar kan få stor betydelse för stadsmiljöns helhetsintryck. Många av de äldre husen invid stationsplanen har en traditionell karaktär med en hög gestaltningmässig ambition. Bebyggelsen är i hög grad oförvanskad och har bevarat sin originalkaraktär. Taken är beklädda av varierande material så som tegel, plåt och skiffer, men förenas alla av en hantverksmässig precision. De gedigna materialvalen är en del av det byggnadshistoriska värdet och är också värdebärande för hela stationsområdets kulturhistoriska läsbarhet. Fastighetens läge inom riksintresseområdet centrala Skara gör den därtill mycket känslig för ovarsamma tillägg. Nybyggnation får gärna ge uttryck för vår tids arkitekturideal, men bör ändå till sin karaktär passa in bland befintligt byggnadsbestånd. Detta kan exempelvis göras genom att använda en färgskala eller materialbehandling som överensstämmer med den estetiska linje som är rådande inom stationsområdet. Lämpliga kulörer är här dämpade jordfärger och fasadmaterialet kan bestå av såväl tegel, puts eller trä. Mindre lämpliga materialval är här fasadskivesystem med en blank yta eller rena betongkonstruktioner där klimatskal i tegel eller trä saknas.

Museet har inte varit involverade i tidigare skeden av planarbetet, men anser att de två nyligen uppförda byggnadsvolumerna inom kvarteret Stinsen till stor del bidrar till att förstärka platsbildningen vid stationsområdet. Byggnaderna är välgestaltade såväl till dess form, materialbehandling som färgsättning. Också siktlinjer till domkyrkan och vattentornet har tagits i beaktande.

Museet är positiva till det grundliga arbete som har gjorts gällande volymstudier som resulterat i planbestämmelser om begränsad nockhöjd, reglering av takvinkel och placering av nya byggnadskroppar. Emellertid kan övervägas om ytterligare utformningsbestämmelser bör tillfogas detaljplanen för att säkerställa att det gestaltningsmässiga uttrycket med variation i materialbehandling och kulör bibehålls även vid framtida förändringar inom planområdet. Det finns förvisso en planbestämmelse, B2, som berör detta men museet undrar om denna är för vagt uttryckt: *"Fasader och eventuell förgårdsmark mot gata och gc-väg ska utformas med variation i material, form, färg och detaljer för en trygg och estetiskt tilltalande bottenvåning"*. En invändning här är att det inte enbart bottenvåningen som bör vara estetiskt tilltalande och varierande, utan en hög gestaltningsmässig ambition med noga valda material krävs på alla våningsplan inom stationsområdet och riksintresset centrala Skara. Vidare kan det vara bra att specificera med exempel på lämpliga kulörer och material. En vägledning kring detta ges i föregående stycke.

I planbeskrivningen står att *"Kommunen bedömer även att utifrån de krav som finns gällande takvinkel, nockhöjd samt de krav som kommer att ställas i samband med bygglov av handläggare, antikvarie och stadsarkitekt så kommer nya bostadsbyggnader att smälta in bland äldre byggnader och områdets karaktär kommer kunna bevaras"* Varsamhetskravet prövas förvisso alltid i bygglovskedet, men utformningsbestämmelser säkerställer att ambitionen efterlevs och är ett juridiskt mer kraftfullt verktyg. Därtill kan förhållandena i en framtid förändras; antikvarie och stadsarkitekt kanske inte alltid finns att tillgå, medan plankartan är ett bestående dokument. Om byggnaderna exempelvis skulle vitputsas skulle den kulturhistoriska läsbarheten av stationsområdet påtagligt försämrats, varför det finns god anledning att specificera planbestämmelse B2 ytterligare. Vidare underlättar tydliga planbestämmelser för bygglovhandläggare att göra en bedömning i ett senare skede. Uppförandet av byggnaderna i befintligt utförande innebär, enligt museets bedömning, emellertid inte någon påtaglig skada på riksintresset centrala Skara.

Kommunens bemötande:

Vi tackar för de synpunkter och viktiga perspektiv som museet lyft med och vi har förtydligat dessa kulturmiljövärden i planbeskrivningen. Vi har lyft in perspektivet mer under Planeringsförutsättningar kapitel 4.3.1 (Riksintressen, Kulturmiljövård). Vi har även förtydligat och gett fler exempel och principer för bra och mindre lämplig fasadutformning under motiv till reglering (kap 3) för egenskapsbestämmelser på kvartersmark. Här har b2-bestämmelsen justerats något och döpts om till f1 (då det är en fråga om gestaltning och utformning snarare en tekniska egenskaper). Vi har även lagt till bestämmelsen f2 – "Fasader ska utformas med en form, färg- och materialbehandling som tar hänsyn till områdets karaktär och främjar en god gestaltad livsmiljö" utifrån de mer och mindre lämpliga kulörer och fasadmaterial som ni lyfter.

Kommunen väljer att placera f2 bestämmelsen på samtliga byggrätter för att underlätta tolkning vid bygglovsprövning medan f1 bestämmelsen (tidigare b2) precis som tidigare endast placeras på byggrätterna Thalia och Plattformen. Dock är båda bestämmelserna formulerade med mer allmänt formulerade krav och mer konkreta exempel som fungerar som vägledning. Anledningen till detta är att vi inte vill detaljstyra och överreglera fasadmaterial och kulörer i detaljplaner då det enligt vår tidigare erfarenhet ibland kan minska arkitekternas förmåga att komma med riktigt högkvalitet och nytänkande idéer. Dessa planbestämmelser som beskrivs ovan bedöms kunna underlätta för att redan i tidigt skede kommunicera exempel på hur man kan lösa frågorna i enlighet med PBL's lagkrav i god dialog mellan stadsarkitekt, stadsantikvarie, bygglovshandläggare och byggherren.

Västtrafik AB

Bedömning

Att utveckling av bostäder sker i anslutning till befintlig bebyggelse och kollektivtrafik är mycket positivt ur aspekten hållbart resande. Detta eftersom det innebär exempelvis kortare avstånd och att underlaget för kollektivtrafiken stärks. Den övergripande bedömningen är att utveckling enligt förslaget är positivt ur aspekten hållbart resande.

Möjligheterna att resa med gång och cykel till lokala målpunkter bedöms vara mycket goda.

Möjligheterna att resa med kollektivtrafik till regionala målpunkter bedöms vara mycket goda. Den regionala kollektivtrafiken kan också användas för resor inom Skara tätort.

Västtrafik tolkar planbeskrivningen som att planförslaget innebär möjlighet till ökat antal parkeringsplatser, exempelvis för ICA. För att öka det hållbara resandet räcker det inte att öka möjligheterna genom exempelvis ett bra kollektivtrafikutbud och väl utbyggt gång-och cykelnät. Det krävs också åtgärder som gör bilanvändandet mindre attraktivt, så som låga P-tal. Genom att styra bilparkering till samlade parkeringar kan dock attraktiviteten i att välja bil framför andra transportslag hållas nere. Detta förutsätter dock att möjligheten att parkera direkt intill målpunkter hålls nere.

Dessa synpunkter är dock av den karaktär att det inte kräver någon ändring av planförslaget utan att planändringen i sin helhet kan godkännas. Inspelet kan dock tas om hand genom förtydligande i planbeskrivningen, för att förklara syftet med parkeringsplatserna. Synpunkten är mer generell/ ur ett helhetsperspektiv, och är inte bunden till just denna plan.

Kommunens bemötande:

Vi har förtydligat detta i planbeskrivningen. Bl.a. står det med under motiv till reglering för användningsytan Parkering. Det står även under kapitel 6.4 (konsekvenser, Trafik), där man läsa följande:

”Föreslagen användningsyta för parkering i bottenplan som möjliggörs på Plattformen med denna planändring bedöms just bidra till ett minskat bilberoende i staden som helhet då det skapar en tätare stad samtidigt som det tillgodoser de parkeringsbehov som finns. Även om parkering i bottenplan eller källarplan kan göra att de boende i huset har lättare att använda bilen, så bedömer vi att parkeringsytan om den nyttjas även av andra kan bidra till att samla och att styra bilparkeringen till samlade platser nära kollektivtrafikenoden Skara Busstation. Det är även en fördel att integrera parkering i bostadsbusens bottenplan/ källplan som alternativ mot markparkering för att hushålla med mark och skapa en mer tät och hållbar stad.”

Vattenfall AB

SAMRÅDSYTTRANDE:

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

GRANSKNINGSYTTRANDE:

Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

Skanova AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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

Kommunens bemötande:

Alla ledningar som vi fått uppgifter om är skyddade i planförslaget.

Inkomna synpunkter – Privatpersoner

Inga synpunkter har lämnats av privatpersoner såsom boende eller fastighetsägare

Ansvariga tjänstepersoner

Detta dokument har tagits fram av Planenheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen, på uppdrag av Samhällsbyggnadsnämnden i Skara kommun.

Ansvarig handläggare:

Jonathan Naraine, Planarkitekt

Ansvarig chef:

Mona Nilsson, Stadsarkitekt och planchef

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS Samhällsbyggnadsförvaltningen, 532 88 SKARA

BESÖKSADRESS Södra Kyrkogatan 2, 532 88 SKARA

TELEFON 0511-320 00

E-POST skara.kommun@skara.se

WEBBPLATS skara.se

The logo for Skara, featuring the word "SKARA" in a bold, red, stylized font. The letters are thick and blocky, with a slight shadow effect behind them. The 'S' and 'A's have a unique, slightly curved design.