



Samrådsredogörelse för detaljplan

Dnr. 2019-000338

Kunskapsparken

som omfattar delar av fastigheterna Lönnen 2,
Väduren 1, Planteringen 3:1, Skytten 1 och 2 samt Brogården 2:1

Skara kommun, Västra Götalands län

Samrådsredogörelse Februari 2023

SKARA

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen för Kunskapsparken som är upprättad under mars Juni månad 2022 har varit föremål för samråd under tiden den 21:e juni 2022 tom 2:e augusti 2022 . Information om detaljplanen har skickats ut till sakägare och remissinstanser och varit uppsatt på stadshuset i Skara, samt funnits tillgänglig för nedladdning på kommunens hemsida. Nedan redovisas en sammanfattning av yttranden som kommit in under samrådet samt kommentarer till dessa. Redogörelsen avslutas med förslag till bearbetningar av detaljplanen.

Inkomna yttranden och bemötanden

Myndigheter, statliga organ och kommunala instanser

Länsstyrelsens yttrande återges i sin helhet, övriga kan komma att kortas ner. Samtliga yttranden i sin helhet finns att tillgå via kommunen. Yttranden bemöts i slutet av varje yttrande. Länsstyrelsens yttrande utgör undantag med hänsyn till dess omfattning. Yttrandet bemöts här löpande i anslutning till varje avsnitt.

Länsstyrelsen

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

Länsstyrelsen anser att det positivt att kommunen möjliggör utveckling av befintliga verksamheter samt förtätning i anslutning till befintlig infrastruktur och service. Länsstyrelsen anser dock att kommunen behöver arbeta vidare med planförslaget för att säkerställa markanvändningens lämplighet.

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunderna för hälsa och säkerhet vad gäller skyfall, geoteknik, buller och påverkan från djurhållning samt prövningsgrunden för miljö kvalitetsnormer för vatten.

Länsstyrelsen lämnar ett antal råd inför det fortsatta planarbetet vad gäller jordbruksmark, trafik, kulturmiljö och gestaltning samt barnperspektiv och möjlighet till friyta.

Länsstyrelsen upplyser även om fornlämning inom planområdet som kan kräva till-

stånd för ingrepp samt behov av beskrivning och bedömning av ev. påverkan på eventuella biotopskydd och alléer inom planområdet.

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/säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion och miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredställande 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.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden för hälsa och säkerhet eller till risk för olyckor, översvämning och erosion samt prövningsgrunden för miljökvalitetsnormer.

Hälsa och säkerhet

Skyfall

Kommunen skriver att skyfallskarteringen visar att delar av detaljplaneområdet översvämmas vid skyfall, men inte där bebyggelse planeras. Kommunen har dock inte reglerat bebyggelsens placering. Kommunen behöver beskriva hur detta påver-

kar översvämningsrisken och om ytterligare reglering är nödvändig för att bebyggelsen ska bli lämplig.

1 Bemötande: I aktuellt planområde finns två större områden som riskerar att översvämmas. Det ena ligger strax öster om Gråbrödragatan, det andra i väst. Det västra området som riskerar att översvämmas vid skyfall undantas från bebyggelse. Det säkerställs vidare att denna mark inte får hårdgöras vilket skulle kunna påverka dagens möjligheter till infiltration, samtidigt som det här säkerställs en tillräcklig yta för rening och utjämning som kan hantera samtliga anfallande flöden i det östra området. I den västra delen är ytan som riskerar att översvämmas mindre. Två stycken tillräckligt stora ytor för fördröjning och rening säkerställs i enlighet med dagvattenutredningens konstaterade behov. I det s.k. sydvästra området säkerställs genom att planområdet utökas en yta för dagvattenhantering. Centralt säkras ett avrinningsstråk för skyfall.

Planbeskrivningen och plankartan revideras i aktuella punkter.



Kommunen har på plankartan reglerat att byggnader inte får placeras med mindre än 0,3 meter över närmaste väg eller omgivande mark och att undantag kan beviljas om man i bygglovskedet redovisar en tillfredställande lösning för hantering av skyfall. Denna bestämmelseformulering överensstämmer dock inte med dagvattenutredningen. Där står det att rekommendationen är 0,5 meter över marknivån vid anslutande gata alternativt över omgivande mark och att eventuella undantag från detta får utredas vidare i projekteringskedet men att byggnader aldrig får placeras med mindre än 0,3 meter över närmast anslutande väg eller mark. Denna avvikelse

behöver kommunen rätta till eller motivera.

2 Bemötande: *Planbestämmelsen revideras i enlighet med dagvattenutredningens slutsatser.*

Det är nödvändigt att tillgängligheten till och från byggnader säkerställs vid översvämning på grund av skyfall. Kommunen behöver därför beskriva hur detta beaktas och säkerställs i plankartan. Bland planerad markanvändning ingår omsorgsverksamhet, vilket ofta betraktas som samhällsviktig verksamhet. Samhällsviktig verksamhet kan fordra en högre skyddsnivå mot översvämning. Det kan handla om att beakta ett kraftigare regn än det klimatanpassade 100-årsregnet, eller att införa utökade säkerhetsmarginaler. Kommunen bör beskriva sin syn på denna aspekt, och vid behov utreda riskerna och säkerställa åtgärder.

3 Bemötande: *Användning som möjliggör förskola stryks ur plankartan. Frågan behandlas vidare i planbeskrivningen. Kommunen anser att höjdsättningsbestämelse är tillräcklig för att säkerställa tillgänglighet till entréer även vid skyfall.*

Vidare tolkar Länsstyrelsen dagvattenutredningen som att föreslagna fördröjningsåtgärder är nödvändiga för att översvämningensrisken för omgivningen ska bli acceptabel. Om så är fallet måste dessa åtgärder säkerställas på plankartan för att markanvändningen ska kunna anses som lämplig. Trafikverket anser att kommunen behöver säkerställa att planerad bebyggelse och dagvattenhantering inom planområdet utformas så att situationen intill väg 49 inte förvärras, Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter (daterat 2022-08-26).

4 Bemötande: *Se "1 bemötande". De ytor som säkerställs i det västra, östra och södra området syftar bl.a. till att förhindra påverkan på omkringliggande vägnät och fastigheter.*

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar i sin helhet till Statens geotekniska instituts yttrande (daterat 2022-08-17). I den geotekniska utredningen görs en bedömning att det ej föreligger stabilitetsproblem inom området med hänsyn till planerad byggnation, rådande geometrier och markförhållanden.

5 Bemötande: *Synpunkter som rör geotekniska frågor bemöts under SGI:s yttrande.*

SGI vill uppmärksamma på att delar av aktuellt planområde ligger i anslutning till vallar som har slänter i lera som av SGU bedöms som aktsamhetsområden med avseende på "Förutsättning för skred i finkornigjordart". SGI undrar om vallarnas stabilitet är utredda för befintliga och planerade förhållanden. SGI undrar även om

åtgärder med hänsyn till översvämning och dagvattenhantering (damm och diken) samt åtgärder med hänsyn till buller (bullerskyddsvallar) kan påverka stabiliteten negativt inom planområdet. PM geoteknisk utredning bör kompletteras avseende stabilitetsförhållanden med en bedömning av dessa frågor.

Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt GK2 IEG Rapport 6:2008 Rev 1. Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår, från geoteknisk säkerhetssynvinkel, oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Buller

En trafikbullerutredning har genomförts och resultatet sammanfattas i planbeskrivningen. I utredningen konstateras att riktvärden överskrids och att särskilda åtgärder behövs enligt förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader 2015:216. Kommunen anger i handlingarna att: ”I plankarta anges lämpliga planbestämmelser utifrån bullerutredningens slutsatser, men öppnar även upp för alternativa lösningar för hur buller kan hanteras (exempelvis bullerplank)”. Länsstyrelsen har inte funnit några planbestämmelser angående buller på plankartan och anser därför att plankartan ska kompletteras.

6 Bemötande: *Lämplig bestämmelse bifogas plankartan. Som nämnt tidigare kommer det inte finnas kvar skolutbildningar som har behov av en skol-/ förskolegård.*

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att det även finns riktvärden och vägledning för buller på skolgård (utomhusytor). Se riktlinjer på Vägledning och riktvärden för buller på skolgård (naturvardsverket.se). Det framgår inte av planhandlingarna att förskole- och skolgårdar är lämpliga utifrån dessa bullerkrav. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver redovisa att bullernivåerna klaras för att säkerställa en god ljudnivå för barn och unga.

Påverkan från djurhållning

Planhandlingarna saknar ett underlag för ställningstagande angående påverkan från allergener gentemot känsliga verksamheter som bostäder, förskola, lekplatser etc. Länsstyrelsen kan därför inte uttala sig om risker innan underlag har redovisats. Kommunen anger att underlag för ställningstagandet att ridhus och uteboxar kan accepteras kommer att finnas i granskningshandlingarna.

Kommunen bör också redovisa hur gödsel ska hanteras och eventuella åtgärder som behövs för att undvika störningar (lukt, flugor etc) för närboende.

7 Bemötande: En allergenutredning har upprättats och slutsatserna bifogas planbeskrivningen. Allergenutredningen visar att riskerna för påverkan genom djurhållning (häst) är låga och tollerbara. Ett större antal hästar än vad är beräknat och planerat kan befinna sig i aktuellt område innan det blir problematiskt ur en hälsosynpunkt.

Miljökvalitetsnormer vatten

Dagvattenutredningen beskriver hur dagvatten ska hanteras och avledas från olika ytor inom planområdet beroende på vilken verksamhet som kommer att bedrivas. Det saknas dock en samlad bedömning av om föreslagna åtgärder är tillräckliga för att inte äventyra möjligheten att uppnå fastställda miljökvalitetsnormer för recipienten, Dofsan. Kommunen behöver även förtydliga om det finns fler recipienter som kan komma att påverkas. Planområdet ligger inom Skarabergs grundvattenförekomst, kommunen behöver bedöma eventuell påverkan på grundvattenförekomsten och på vattenbalansen i jordlagren.

Oklarheter vad gäller påverkan på MKN vatten behöver redas ut innan planen antas.

8 Bemötande: Avsnittet kring dagvatten har reviderats.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap. 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Jordbruksmark

Skara kommun har utrett frågan om att ianspråkta jordbruksmark enligt 3 kap 4 § miljöbalken. Utredningen konstaterar att det rör sig om brukningsvärd jordbruksmark och ett väsentligt samhällsintresse. Länsstyrelsen anser att utredningens rubriksättning och upplägg uppfattas som något otydligt och är svår att följa och rekommenderar därför att kommunen ser över avsnittet om jordbruksmark.

Område 1 omfattas av en gällande detaljplan och därmed behöver en utredning enligt 3 kap 4 § miljöbalken inte göras för detta område. Mark- och miljööverdomstolen har slagit fast att den rättsligt fastställda användningen i en lagakraftvunnen detaljplan är överordnad hur marken har använts historiskt och hur den faktiskt används vid en viss tidpunkt (se mål nummer P 6258–20, 2021-06-15). I detta

fall så innebär det att marken inte är att betrakta som jordbruksmark oavsett hur odlad den är, eftersom markanvändningen i en äldre, fortfarande gällande detaljplan säger att marken ska användas som någonting annat än jordbruksmark.

Gällande område 2 uppfattar länsstyrelsen att kommunen inte väljer att utreda några alternativa lokaliseringar, med anledningen av närheten till befintlig verksamhet.

Länsstyrelsen anser, utifrån regeringens proposition 1985/86:3, att en utredning enligt 3 kap 4 § miljöbalken kräver att det redovisas alternativa områden för att visa på att det inte finns tillfredställande markområden som kan användas i stället för brukningsvärd jordbruksmark. Endast en motivering att det saknas alternativ utan att visa på underliggande utredning, kommer troligen inte anses som tillräcklig lokalisering utredning i detaljplanen, om den överklagas utifrån ianspråktagandet av jordbruksmarken.

9 Bemötande: *Alternativutredningen har reviderats i enlighet med ställda påpekanden.*

Kulturmiljö

Riksintresse och byggnadsminne

Aktuellt planområde angränsar till riksintresse för kulturmiljö – Skara. Uttrycken för riksintresset är bland annat miljön kring veterinärinrättning och domkyrkan. Dessa uttryck har betydelse för stadsbilden och därmed möjligheten att fortsatt uppleva riksintressets kulturvärden på ett tydligt sätt i staden.

Den södra delen av planområdet berör statligt byggnadsminne respektive byggnadsminne enligt KML 3 kap, både indirekt och direkt. Skyddsbestämmelserna innebär att berörda byggnadsminneområden inte ytterligare får bebyggas och att andra åtgärder inte får vidtas med mark och vegetation som förvanskar områdets karaktär, enligt byggnadsminnesbeslut (1993 resp. 1995). Det är kartorna tillhörande dessa beslut som är gällande avseende byggnadsminnesområdena. I planbeskrivningen på s. 26 framförs att inga skyddsbestämmelser har kunnat hittats. Byggnadsminnesbesluten finns tillgängliga via bebyggelseregistret, se Riksantikvarieämbetets hemsida1.

Som följd av byggnadsminnenas skydd krävs tillståndsprövning för att eventuellt kunna bebygga södra delen av aktuellt planområde. Prövningen görs då utifrån byggnadsminnesbeslutens skyddsbestämmelser, miljöns kulturvärden och dess uttryck samt åtgärdens art och de särskilda skäl som redovisas i eventuella ärenden.

Planbeskrivningen framför kommunens tolkning av syftet med byggnadsminnenas

skyddsområde – att bebyggelse inte ska tränga in för nära inpå några av de värdefulla byggnader som utgör byggnadsminne och skapa distraktion eller förvanska deras gestalt, samt att det ska vara möjligt att avläsa de värdefulla byggnaderna i det sammanhang de ursprungligen uppfördes för, vilket Länsstyrelsen delar.

Detta innebär följaktligen att delar av den byggrätt som kommunen avser tillskapa inte följer byggnadsminnets skyddsbestämmelser och riskerar därmed att inte kunna nyttjas. Även den relativt omfattande skalan, 12,5 m i byggnadshöjd och 16,5 m i nockhöjd både inom och strax norr om byggnadsminnesområdet och riksintresset riskerar att påverka upplevelsen av kulturmiljön och dessa kulturmiljövärden på ett betydande negativt sätt.

Kommunen bör se över om den föreslagna skalan och utbredningen tar tillräcklig hänsyn till berörda kulturmiljövärden. Exempelvis är karaktären ”Institutionsbyggnader i park” inom byggnadsminnesområdena (även uttryck för riksintresset) samt siktlinjerna mot domkyrkan sett norr ifrån uttryck för kulturvärden som befaras påverkas på ett betydande sätt genom de omfattande byggrätterna ut mot Gråbrödragatan och i den södra delen av planområdet, enligt de illustrationer som framförs i planbeskrivningen och plankartan. Med fördel ser kommunen över utbredningen ut mot Gråbrödragatan samt skalan och exploateringsgraden i den södra delen av planområdet främst i syfte att ge förutsättning för fortsatt upplevelse av ”bebyggelse i park” inom byggnadsminnesområdena, där exempelvis trädbeståndet och de öppna gräsytor utmed Gråbrödragatan har betydelse för upplevelsen av kulturmiljövärdena.

I syftet framförs att bebyggelse ska ta hänsyn och ta ställning till kulturmiljön och stadsbilden, vilket Länsstyrelsen ser som positivt. Vidare innehåller plankartan utformningsbestämmelser i form av krav på sadeltak samt fasadmateriell i trä eller tegel, vilket är positivt. Kommunen bör dock se över huruvida dessa utformningsbestämmelser i tillräcklig utsträckning säkerställer den hänsyn som krävs för att bibehålla befintliga kvaliteter i kulturmiljön. Exempelvis skulle utökad mark med byggförbud mot söder och Gråbrödragatan, högsta BTA, högsta längd på byggnad i öst-västlig riktning, byggnadshöjd/nockhöjd, kulörer och eventuell lägsta takvinkel mm, med fördel övervägas att justeras/införas.

Gestaltning

Illustrationerna i planbeskrivningen visar att det finns ett behov av att kommunen på aktivt sätt arbetar vidare med gestaltungsfrågan inom planarbetet för att säkerställa en kvarters-, gatu-, och bebyggelsestruktur som förhåller sig på ett lämpligt sätt till byggnadsminnenas skyddsbestämmelser och tillgodoser upplevelsen av riksintressets värden.

Avseende gestaltungsfrågan framför kommunen exempelvis motiv som port- /entréfunktion till staden, att ny bebyggelse ska innebära ställningstagande i rummet utan att upplevas främmande i kulturmiljön samt att tomrummen (parkytorna) ska fyllas på ett naturligt sätt. Dessa resonemang vidareutvecklas och tydliggörs med fördel för att åstadkomma genomslag i genomförandeprocessen, exempelvis genom tydliga illustrationer som fotomontage, sett både in- och utifrån kulturmiljöerna. Kommunen bör se över om plankartan säkerställer den hänsyn och utformning som avses i syftet samt för en långsiktigt hållbar utveckling och en god gestaltad livsmiljö.

Kommunen framför detta kärnfullt i planbeskrivningen: Ny bebyggelse ska inte behöva krypa bakom den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen, men vila tiggande med tyngd och medvetet om sin omgivning på avstånd där dess andning inte immar på den värdefulla bebyggelsen och miljön.

Sammanfattningsvis bör kommunen se över möjligheterna kring ökad hänsyn till byggnadsminnenas skyddsbestämmelser/kulturmiljövärde och upplevelsen av riksintressets värden och uttryck i det fortsatta planarbetet för att säkerställa att planen kan genomföras och att riksintresset tillgodoses.

10 Bemötande: *Kommunen reviderar och kompletterar plankartan med bestämmelser för att tillmötesgå länsstyrelsen och museets synpunkter. Även planbeskrivningen omarbetas och nya illustrationer bifogas för att tydliggöra konsekvenserna av planförslaget.*

Trafik

Länsstyrelsen hänvisar i sin helhet till Trafikverkets yttrande (daterat 2022-08-26) och deras synpunkter gällande risker vid skyfall och dagvatten. Trafikverkets anläggningar får inte påverkas av dagvatten och skyfall.

11 Bemötande: *Se trafikverkets yttrande, samt kommentarer rörande dagvatten och skyfall i lst yttrande.*

Kommunen har gjort en barnkonsekvensanalys för att undersöka hur planförslaget påverkar barn och unga och hur barnperspektivet kan beaktas vilket Länsstyrelsen anser är mycket positivt.

Förskolan som verksamhet är anmälningspliktig enligt Miljöbalken till tillsynsmyndigheten i kommunen. Myndigheten kan komma att ställa krav på utformning och ytor för verksamheten.

Enligt riktlinjer rekommenderas en gårdsyta på 40 kvadratmeter per barn för för-

skola. Det finns också en rekommendation att förskolegårdar inte ska underskrida 3000 kvadratmeter. Det framgår inte av handlingarna om tillräckligt stor yta för förskolans lekyta inryms inom byggrätten – det bör framgå i planhandlingen.

Enligt PBL ska det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse på tomter med lokaler för fritidshem, förskola, skola (8 kap. 9–11 §§ PBL). Kommunen ska bedöma vad som ska anses som tillräcklig friyta, och hur behoven ska tillgodoses i planering och prövning. Som stöd för kommunernas arbete har Boverket tagit fram allmänna råd om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet som förtydligar innebörden i bestämmelserna, BFS 2015:1. Boverket vägleder angående barns och ungas utemiljö i skriften Gör plats för barn och unga! - Boverket .

Kommunen bör se över gårdars lämplighet utifrån storlek och göra en bedömning av säkerställandet av friyta.

12 Bemötande: *Som tidigare nämnd kommer användningen förskola att strykas.*

Övriga synpunkter

Det framgår inte av planförslaget vilket planförfarande planen handläggs i. I planbeskrivningen hänvisas till SFS 2021:788, plan- och bygglagen. Den lagändringen hänvisar till byggnadsnämndens ansvar med slutbesked.

13 Bemötande: *Detaljplanen handläggs med utökat förfarande. Detta förtydligas i planbeskrivningen.*

Det framgår inte vad bilden på s.24 i planbeskrivningen syftar till att illustrera. Länsstyrelsen gör en egen bedömning att den syftar till att illustrera påverkan på domkyrkan. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över och tydliggöra planbeskrivningen med bildtexter till bilder och illustrationer samt strukturen på text och bild.

12 Bemötande: *Bildtexter bifogas och strukturen ses över.*

Planbestämmelser

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över planbestämmelserna på plankartan så de följer Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan och Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan.

Kommunen har angett villkor för startbesked på plankartan, a1 – Startbesked får inte ges för nybyggnad eller anläggande av fri- eller lekyta förrän 40 kv-ledning

flyttats. I planbeskrivningen står det att bestämmelsen på plankartan ska gälla för Bygglöv för nybyggnad eller marklov för friyta får inte ges förrän högspänningsledning har flyttats utanför planområdet eller grävts ner i lämpligt läge. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över reglering på plankarta och beskrivning i planbeskrivning så att det stämmer överens.

13 Bemötande: *Texterna i planbeskrivningen och plankartan synkroniseras.*

Kommunen anger inom ett användningsområde att upplag och lager (bestämmelse J1) ska tidsbestämmas och anger giltighetstid. Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över när användningen ska börja gälla, på plankartan nämns 2022-09-01 och i planbeskrivningen när planen fått laga kraft. Länsstyrelsen anser även att Upplag ska inhägnas med 2 meter högt plank i trä med faluröd kulör bör regleras genom egenskapsbestämmelser separat och inte ihop med användningsbestämmelsen.

14 Bemötande: *Bestämmelsen revideras i plankartan.*

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap. 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Arkeologi - kulturmiljölagstiftning

Området ligger inom fornlämningsområdet för stadslagret L1961:3030. Tillstånd till ingrepp i fornlämnning krävs innan arbete påbörjas. Länsstyrelsen kan komma att ställa krav på arkeologiska åtgärder.

Biotopskydd – miljöbalken 7 kap

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för om det finns några generellt biotopskyddade objekt som berörs i anslutning till jordbruksmark inom planområdet. Utgångspunkten ska vara att exploateringen anpassas så långt det är möjligt för att undvika skada på eventuella biotoper. Om skada inte kan undvikas krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna, vilket kräver särskilda skäl.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att det finns en allé utmed Sven Adolf Norlings gata bestående av fem äldre träd samt en allé utmed Gråbrödragatan. Kommunen behöver redogöra för om och hur alléträden inom planområdet kommer påverkas av planförslaget. Länsstyrelsen ser träden som värdefulla inslag i miljön.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Lantmäteriet

Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas. 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.

1 Bemötande: Fastighetskonsekvensbeskrivning bifogas

Plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

2 Bemötande: Plangenomförandedelen och konsekvenserna av detaljplanen förtydligas.

Nästan alla fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

3 Bemötande: fastighetsgränserna har kontrollmätts av kommunen.

Till grundkartan finns ingen teckenförklaring, vilket behöver åtgärdas. I grundkartan visas gröna, rosa och blå linjer, vilket verkar vara ledningsnät av olika typer.

Traditionellt sett brukar inte sådana ledningsnät finnas med i grundkartor.

Det finns en planbestämmelse med beteckningen "Utfart2" som hänvisar till Eva Åsbrinks gata. I grundkartan saknas dock redovisning av var denna gata ligger. Detta behöver kompletteras för att planbestämmelsen ska bli tydlig och lätt att tolka.

4 Bemötande: *Teckenförklaring bifogas.*

På plankartan är bestämmelsen om tillfällig användning Upplag och lager med beteckningen [J1] tidsbegränsad mellan 2022-09-01 till 2032-08-31, medan i planbeskrivningen anges det på sidan ett annat sätt att redovisa tillåten tid för användning.

5 Bemötande: *Planbeskrivning och plankarta synkroniseras.*

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat.

6 Bemötande: *Kommunen är medveten om problematiken, men anser att byggnadshöjd i detta fall reglerar en viktig kvalitet, och att risk för påverkan på såväl kulturmiljö eller boende är i princip obefintlig genom att reglera byggnadshöjden.*

Planbestämmelsen med beteckningen p1 har en inledande del som lyder "Byggnad ska placeras 4 meter från fastighetsgräns". Detta bör medföra att byggnader ska placeras exakt 4 meter från fastighetsgräns. Lantmäteriet har inte hittat någon skrivning i planbeskrivningen om denna placering.

7 Bemötande: *Bestämmelsen revideras så att 4 meter blir ett minsta avstånd.*

Användningsbestämmelsen för tillfällig användning med beteckningen [J1] innehåller både bestämmelsen om upplag och lager, men även bestämmelsen om att upplag ska inhägnas. Det senare ledet förefaller vara mer av en egenskapsbestämmelse. Användningsbestämmelser och egenskapsbestämmelser bör vad Lantmäteriet förstår redovisas var för sig. Även egenskapsbestämmelser kan vara tidsbegränsade.

8 Bemötande: *De två bestämmelserna särskiljs.*

Planbestämmelsen med beteckningen "e1 0,3" respektive "e1 0,6" lyder bland annat "Största byggnadsarea är angivet värde i m³ av fastighetens area." Det finns en risk att bestämmelsen kan uppfattas som att det är 0,3 respektive 0,6 kvadratmeter av

hela fastighetens area som får bebyggas. Kanske det blir enklare och mer korrekt att använda Boverkets förslag till planbestämmelser?

9 Bemötande: *Hur exploateringsgraden uttrycks revideras i enlighet med lantmäteriets förslag.*

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med planstart under den period då Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, bör tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

Bland planbestämmelserna på plankartan finns det under rubriken Administrativa bestämmelser en underrubrik kallad "Dagvatten". Någon sådan underkategori ingår inte i Boverkets allmänna råd. Kommunen borde överväga att anpassa strukturen så att de aktuella planbestämmelserna hamnar under en rekommenderad kategori.

Det redovisas inte något lagstöd för någon av planbestämmelserna under kategorin "Dagvatten" respektive under kategorin "Utfart". Det är viktigt att samtliga planbestämmelser har stöd i PBL.

10 Bemötande: *Bestämmelser kring utfart tas bort då de efter samråd med gatuenheten inte anses nödvändiga. Bestämmelser rörande dagvatten flyttas till underrubriken "Mark".*

Planbestämmelsen med lydelsen "Byggnader får inte placeras med mindre än 0,3 meter över närmaste väg eller omgivande mark. Undantag kan beviljas om man i bygglovskedet redovisar en tillfredställande lösning för hantering av skyfall." kan behöva förtydligas. Om det är golvnivån eller liknande som ska vara minst "0,3 meter över..." som kommunen avser att reglera, borde det väl framgå tydligare framgå av bestämmelsen?

11 Bemötande: *Bestämmelsen revideras så att vad som ska höjdsättas framgår tydligt.*

EXPLOATERINGSGRAD I OMRÅDE ETT

På sidan 20 i planbeskrivningen anges under rubriken Område 1, vilket avser kvarteret med användningarna BS1, att exploateringsgraden är relativt hög. Lantmäteriet noterar att det är olika bestämmelser om exploateringsgrad som gäller inom området och under förutsättning att 0,3 i beteckningen avser 30% av markytan och

0,6 avser 60 % av markytan, förefaller inte exploateringsgraden åtminstone inte vara homogen. Beskrivningen bör kanske utvecklas i denna del?

12 Bemötande: Beskrivningen utvecklas i denna del.

Kommunen tackar för inkomna synpunkter!

Polismyndigheten i Västra Skaraborg

Polismyndigheten i Västra Skaraborg har inget att erinra i frågan.

BEMÖTANDE

Kommunen tackar för inkommet svar.

Gata och Park, Skara kommun

Allmän plats "Gata" på Gråbrödragatan måste vara tillräckligt bred för att möjliggöra den framtida planerade byggnationen av tunnel eller bro över väg 49, gatan kommer troligtvis också att fungera som tillfartsväg till ytan öster om gatan så utrymme behövs för detta också.

BEMÖTANDE

Plankartan revideras så att det finns tillräckligt med allmän plats för uppförande av såväl alternativet tunnel och bro, inklusive fyra meter för diken/avvattning samt skötsel av anläggningarna. Detta har stämts av med gautenheten.

Framtida tillfart från Gråbrödragatan till fastigheten VÄDUREN 1 kommer inte att påverkas, dock kommer det att krävas skyltning som säkerställer att ingen annan, obehörig fordonstrafik tar sig in i detta gatuavsnitt för att garantera gående och cyklisters säkerhet. Frågan behandlas vidare i planbeskrivningen.

Vid samtal med gatuenheten framkom även att det är lämpligt att peka ut allmän plats i form av gata inom det framtida bostads- och förskoleområde som ligger nordväst om Sven Adolf Norlings och Eva Åsbrinks gata. Även hur in- och utfarter regleras revideras. Frågan och motiv behandlas vidare i planbeskrivningen.

SGI

I översiktlig geoteknisk utredning (3) görs en bedömning att det ej föreligger stabilitetsproblem inom området, med hänsyn till planerad byggnation, rådande geometrier och markförhållanden.

SGI vill uppmärksamma på att delar av aktuellt planområde ligger i anslutning till vallar som har slänter i lera som av SGU bedöms som aktsamhetsområden med avseende på ”Förutsättning för skred i finkornig jordart”. SGI vill ställa frågan om vallarnas stabilitet är utredd för befintliga och planerade förhållanden. SGI vill också ställa frågan om åtgärder med hänsyn till översvämning och dagvattenhantering (damm och diken) samt åtgärder med hänsyn till buller (bullerskyddsvallar) kan påverka stabiliteten negativt inom planområdet. PM geoteknisk utredning (3) bör kompletteras avseende stabilitetsförhållanden med en bedömning av dessa frågor.

Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt GK2 IEG Rapport 6:2008 Rev 1.

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår, från geoteknisk säkerhetssynvinkel, oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

BEMÖTANDE

Plankartan revideras. Bland annat flyttas byggrätten så att ingen bebyggelse tillåts inom vallarna. Även planbeskrivningen samt stabilitetsutredningen revideras.

SLU

Sammanfattning

Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) uppskattar viljan att kommunen genom den föreslagna detaljplanen vill ge möjlighet att utveckla SLU:s campusområde.

Generella synpunkter

I Skara kommuns vision kan man läsa att ”Skara har blivit hela Sveriges förebild för grön innovation och landsbygdsnäringar” ... Vidare kan man läsa i era utveck-

lingsstrategier att ”Skara kommun med sina unika natur och kulturmiljöer och med sitt rika jordbrukslandskap bidrar också till ett kluster för gröna näringar” samt att ett ”Varierat utbud av utbildning inom gröna näringar i attraktiva lärmiljöer” ska finnas samt att ”Lärosäten ges goda utvecklingsmöjligheter både i tätort och på landsbygden”. För SLU är det centralt att den föreslagna detaljplanen för Kunskapsparken skapar förutsättningar för samverkan och innovation kring de gröna näringarna samt hållbar utveckling på regional, nationell och internationell nivå på SLU campusområdet. SLU vill se förutsättningar i föreslagna detaljplanen för ett campusområde med goda förutsättningar för verksamhet, möten, samverkan, innovation och kunskapsutbyte mellan akademi, näringsliv, kultur och det omgivande samhället.

- SLU är ett internationellt ledande universitet, med visionen att ha en nyckelroll i utvecklingen för hållbart liv, grundad i vetenskap och utbildning. SLU har direkta uppdrag inom Sveriges livsmedelsstrategi vilken har det övergripande målet att Sverige ska ha en konkurrenskraftig livsmedelskedja där den totala livsmedelsproduktionen ökar samtidigt som relevanta miljömål nås. Utifrån livsmedelsstrategin så kan SLU inte ställa sig bakom exploatering av jordbruksmark.

BEMÖTANDE

Kommunen tackar för inkommen synpunkt.

Västergötlands Museum

Kulturhistorisk status

Planområdet ligger i anslutning till riksintresseområdet centrala Skara, R25, som skyddas enligt miljöbalken 3 kap 6§. Motiveringen lyder:

”Stiftsstad med rötter i 1000-talet och centrum i en rik jordbruksbygd med dominerande domkyrkomiljö och bevarat medeltida stadsplanemönster. 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. Miljön kring Veterinärinrättningen. Medeltida kulturlager”.

Planområdet ligger utanför gränsen för riksintresseområdet, men exploateringen kan komma att påverka de uttryck som är värdebärande för riksintresset. Veterinärinrättningen utgör dessutom ett byggnadsminne enligt kulturmiljölagen 3 kap 1§.

Dess skyddsområde omfattar delar av planområdet. Den omnämns vidare i Bebyggelseinventering centrala Skara 1970-71 som kulturhistoriskt och miljömässigt värdefull.

Inom planområdet ligger också den s.k. ”Vita villan” vars välbevarade uttryck gör att den omfattas av bestämmelserna enligt PBL 8 kap 13 §: ”En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.”

Därtill aktualiseras vid planläggning alltid 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 kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Kommentar

Västergötlands museum har tagit del av samrådshandlingarna till föreslagen detaljplan för Kunskapsparken. Museet tror att en varsam komplettering av de ytor som idag utgör gröna mellanrum kan bidra till ett mer sammanhängande stadsrum och vara positivt för stadsutvecklingen.

För att säkerställa att riksintresseområdets värdebärande uttryck inte tar skada och att hänsyn tas till stads- och landskapsbilden rekommenderar emellertid museet några förändringar och tillägg i plankartan, vilka redogörs för i det nedanstående.

I plankartan är den s.k. Vita villan försedd med varsamhetsbestämmelse K1: ”Kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska bibehållas till sin karaktär med avseende på volym, proportioner, material, färgsättning samt detaljeringsnivå. Välanpassade till- och ombyggnader får genomföras”.

Museet anser här att skyddsbestämmelse istället för varsamhetsbestämmelse är att föredra.

Varsamhetsbestämmelsen gör det möjligt att förändra stora delar av byggnaden så länge karaktären bevaras. En skyddsbestämmelse, å andra sidan, går utöver de generella krav på varsamhet som formuleras i PBL 8:17 och syftar istället till att en byggnad skall underhållas med särskilda metoder eller att ett visst material skall bibehållas, d.v.s. inte enbart byggnadens utformning. Museet anser att ordvalet ”karaktär” är alldeles för vagt uttryckt och föreslår istället att man använder mera precisa formuleringar, vilka inriktar sig specifikt på material, teknik och underhåll. Vägledande är här materialiteten, d.v.s. bibehållandet av originalmaterialen. Vita

villans höga kulturhistoriska värde motiverar också ett tillägg i form av rivningsförbud på plankartan.

Bebyggelsen inom och i anslutning till planområdet är av varierad karaktär, såväl till utformning som till uppförandetid. Här finns villabebyggelse från 1900-talets andra hälft, ekonomibyggnader och ladugårdar av agrar karaktär, massiva tegelbyggnader med mönstermurning och veterinäranläggningen med sin klassicistiska panelarkitektur.

På plankartan gäller för stora delar av planområdet utformningsbestämmelsen f5, vilken anger att ”Fasad ska utföras i trä eller tegel. De olika materialen kan kombineras. Där byggnad uppförs med fler än två våningsplan kan markplanets fasad utföras i ett valfritt annat material”. Museet menar att det förvisso är bra att ha en hög gestaltningmässig ambition vid nybyggnation där nytilläggen harmonierar med befintlig bebyggelse, men att begränsa materialvalen till enbart trä eller tegel riskerar att förhindra andra passande förslag.

En putsad fasad i en varm och ljus kulör skulle exempelvis kunna vara godtagbart.

Trots att bebyggelsen inom planområdet saknar enhetlighet vad gäller material och utformning finns gemensamma karaktärsdrag; den låga skalan, mellanrummen och placeringen i landskapet där varje byggnadsvolym omges av öppen åker, park eller annan grönska. En planbestämmelse som syftar till att begränsa den maximalt tillåtna hårdgjorda ytan och säkerställer gröna ytor vore här bra.

Karaktärsskapande är också de öppna siktlinjerna mot odlingslandskapet i norr. I planbeskrivningen framhålls vikten av att, åtminstone till viss del, bibehålla siktlinjerna mot domkyrkan som är viktig för stadssiluetten; något som museet uppmuntar. Viktigt är också att inte glömma siktlinjerna även åt motsatt håll mot jordbrukslandskapet. Öppenheten utgör en bärande del för den kulturhistoriska läsbarheten. En alltför kompakt, hög och tät stadsbild riskerar att reducera dessa värden. Den byggnadsvolym om 4-5 våningar som är tänkt att utgöra entrén till staden, i planbeskrivningen markerad som område 3, kan lätt upplevas som en barriär mot det öppna landskapet om volymen görs för kompakt. Våningsantalet kan möjligen vara godtagbar, men bör kompletteras med utformningsbestämmelser som syftar till att anpassa volymen till intilliggande småskaliga villakvarter så att byggnaden utgör en naturlig komplettering.

Om fasaden är uppbruten med flera men sammanhängande volymer minskar det tunga intrycket. Andra exempel att skapa variation kan vara genom olika höjdskillnader i nock och takfot, lokalt förhöjt fasadliv utan markerad takfot eller med nedtrappning av byggnadsvolymer. Ett lättare uttryck förstärks också genom såväl en

vertikal som horisontell artikulering i fasaden, liksom av bearbetade materialskillnader. Museet föreslår här en eller flera utformningsbestämmelser som syftar till att på detta vis reducera risken för att volymen kan uppfattas som för kompakt.

BEMÖTANDE:

Kommunen tackar för inkomna synpunkter. Dessa stämmer i stor del överens med den kritik länsstyrelsen har framfört. Se bemötande av länsstyrelsens yttrande som sker löpande i deras text ("Bemötande 10") för hur de kulturhistoriska aspekterna ska bemötas.

Trafikverket

Det är positivt att kommunen arbetar med förtätning i områden med redan befintlig samhällsservice och infrastruktur. Kommunen har beskrivit framtida åtgärder i den kommunala infrastrukturen på ett bra sätt, där bland annat en framtida stängning av väganslutningen från Gråbrödragatan till väg 49 nämns.

Risker vid skyfall

Trafikverket har tagit del av dagvattenutredningen och noterar att i skyfallskarteringen visas att delar av detaljplaneområdet översvämmas vid skyfall. Enligt bild 4 och 5 syns att marken närmast väg 49 i nordöst översvämmas vid ett 100-årsregn. Kommunen behöver säkerställa att planerad bebyggelse och dagvattenhanteringen inom planområdet utformas så att situationen intill väg 49 inte förvärras.

Dagvatten

Generellt är Trafikverkets inställning att dagvatten ska hanteras inom planområdet. Trafikverket vill belysa att väg 49 inte får översvämmas och vägdiken endast är till för vägens avvattning. Diken, trummor och andra anläggningar för hantering av dagvatten är dimensionerade för vägen behov och inte för exploatering i dess närhet.

Det framkommer även att en damm (enligt bilaga 2) är placerad i norra delen av planområdet och mot väg 49. Trafikverket undrar hur nära vägen som dammen är tänkt och tänkt höjdsättning på ytan i förhållande till vägen. Trafikverket vill belysa att dammen inte får placeras inom vägens så kallade säkerhetszon, vilken på platsen är 7 m från väggkant, då det kan innebära en trafikfara om de som färdas på vägen skulle köra av vägen. Det är även viktigt att det säkerställs att den tillkommande dammen inte medför sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som

kan påverka vägen negativt.

Buller

Trafikverket har tagit del av bulleranalysen i planbeskrivningen och konstaterar att analysen är gjord utifrån ett framtidsscenario för trafikmängd år 2040. Trafikverket bedömer att utredningen är tillräcklig och har inga synpunkter.

BEMÖTANDE

Kommunen pekar i den reviderade plankartan tydligt ut lämpliga ytor för fördröjning av dagvatten, dimensionerade utefter dagvattenutredningens slutsatser. Säkerhetsavstånd utifrån era synpunkter hålls. Skisser som redovisar sektion på dammar och höjder i förhållande till väg bifogas planbeskrivning i avsnittet som behandlar dagvatten och skyfall. Risker kopplade till dammar och andra dagvattenanläggningar rörande risk för sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan påverka vägen behandlas i avsnittet rörande geoteknik. Kommunen bedömer att inga risker föreligger.

Sakägare

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av detaljplan för Kunskapsparken och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har flera anläggningar inom planområdet se bifogad karta. Grön linje = 45 kV högspänningsluftledning. Notera att luftledning är schematisk i kartan och därför måste det mätas fysiskt på plats. De säkerhetsavstånd som anges gäller från ledningens yttersta anläggningsdel (faslina, stolpe eller stag). Notera att Vattenfall inte äger stationen utan det gör ett annat bolag.

Det finns flera säkerhetsavstånd som exploitören måste ta hänsyn till, se riktlinjer nedan.

Ett minsta avstånd mellan luftledning och ny byggnad där människor kan antas vistas stadigvarande är ur ett säkerhet- och underhållsperspektiv 20 meter, se riktlinjer nedan. Ett minsta avstånd mellan luftledning och övriga byggnader är ur ett säkerhet- och underhållsperspektiv 10 meter, se riktlinjer nedan. Utöver detta säkerhetsavstånd (20 meter och 10 meter) tillkommer tillämpningen av försiktighetsprinci-

pen för frågan kring elektriska och magnetiska fält (EMF), se riktlinjer nedan.

Det är upp till kommunen att ta ställning till EMF frågan i detaljplanen, men Vattenfall rekommenderar att ny byggnad där människor kan antas vistas stadigvarande inte uppförs närmare än 50 meter från ledningen. Detta för att minimera eventuell framtida oro etc. hos de människor som vistas i närheten.

Ledningen som går genom planområdet (TL 137 i kartan), där finns det önskemål att flytta ledning från planområdet. Det har förts diskussioner (mellan Vattenfall och kommunen) men inget beslut har tagits. För att kunna exploatera området måste ledningen flyttas först. En planbestämmelse a1 har lagts in vilket reglerar exploateringen i ledningens närhet. Dock gäller a1 endast norr om ledningen, vilket inte är tillräckligt. Vattenfall vill att a1 gäller på båda sidorna om ledningen och minst 20 meter från ledningens yttersta anläggningsdel med tanke på Vattenfalls riktlinjer. Det är viktigt att det mäts fysiskt på plats för att få rätt avstånd.

De två ledningar som går i östra delen av planområdet (TL 121Q och TL 121P i kartan) kommer vara kvar i sin nuvarande placering. Vattenfall vill ha ett l-område från ledningens yttersta anläggningsdel utöver prick-marken. Eftersom det planeras bostäder i närheten så bör l-området vara 20 meter från ledningen men minimumkravet är 10 meter. Oavsett så måste det begränsas så inga byggnader där människor kan antas vistas stadigvarande placeras närmare än 20 meter till ledningens yttersta anläggningsdel. Det är viktigt att det mäts fysiskt på plats för att få rätt avstånd.

Vid arbete nära Vattenfalls ledningar ska bevakning beställas via: <https://www.vattenfalleldistribution.se/kundservice/bevakning/>.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.



Vattenfalls riktlinjer:

Ny byggnad invid en luftledning

En ny byggnad intill en luftledning med spänningsnivå över 24 kV, där människor kan antas vistas stadigvarande, bör byggnaden placeras på ett avstånd av minst 20 meter från närmaste anläggningsdel, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk.

En ny byggnad intill en luftledning med spänningsnivå upp till 55 kV, där människor inte antas vistas stadigvarande, bör byggnaden placeras på ett avstånd av minst 10 meter från närmaste anläggningsdel, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk.

Nytt område för folksamling invid luftledning

En luftledning skall vara på ett betryggade avstånd, minst 20 meter, från platser där många människor samlas t.ex. allmän samlingsplats, skolgård, sportarena, campingplats, badplats och lekplats. Detta gäller även område för åskådare.

Ny parallell väg eller gång och cykelväg invid luftledning

Vägområde för parallell väg samt gång- och cykelväg bör placeras minst 10 meter horisontellt avstånd från luftledningens närmaste anläggningsdel (fas, stolpe och stag). Det horisontella avståndet från vägrenskant bör vara minst lika stort som stolparnas höjd över marken om luftledningen inte är utförd i A-klassat utförande. Dock gäller att avståndet från vägområdet bör vara minst 10 meter.

Rondell i luftledningsgata skall undvikas eftersom det försvårar underhåll och ombyggnad av luftledningen samt att det ofta är höga belysningsstolpar vid rondeller. Vid etablering av rondell bör luftledningen byggas om inom aktuellt område.

Ny korsande väg eller gång och cykelväg under luftledning

Vägområdet för korsande väg samt gång- och cykelväg bör placeras minst 10 meter från luftledningens stolpar och stag.

Avstånd i höjd mellan vägbana och luftledningens faser skall vara minst det avstånd som gäller vid alla belastningsfall enligt gällande Elsäkerhetsföreskrifter.

Luftledningen skall vara utförd i A-klassat utförande. Är inte luftledningen byggd i detta utförande får exploatören bekosta denna ombyggnad.

Ny parkeringsplats invid luftledning

Parkeringsplats bör placeras minst 10 meter horisontellt avstånd från luftledningens närmaste anläggningsdel (stolpe, stag och fas) om luftledningen är utförd i A-klassat utförande.

Om luftledningen inte är utförd i A-klassat utförande skall det horisontella avståndet vara minst lika stort som stolparnas höjd över marken.

För väg in till parkeringsplats gäller de avstånd som gäller enligt gällande Elsäkerhetsföreskrifter.

Allmänna hänsynsregler, försiktighetsprincipen och EMF

Försiktighetsprincipen är en av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken som är formulerad i 2 kapitlet, 3 §:

”Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.”

Eftersom hälsoeffekter från Elektriska och magnetiska fält (EMF) från kraftledningar på lång sikt inte helt kan uteslutas har svenska myndigheter valt att rekommendera en viss försiktighet både för allmänheten och i arbetslivet.

Därför ger Strålsäkerhetsmyndigheten tillsammans med Socialstyrelsen, Arbetsmiljöverket, Elsäkerhetsverket och Boverket rekommendationer vid samhällsplanering och byggande. Detta kallas Försiktighetsprincipen och i denna ger myndigheterna följande rekommendationer vid samhällsplanering och byggande:

- □ Sträva efter att utforma eller placera nya ledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas.
- □ Undvik att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.
- □ Sträva efter att begränsa fält som avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer.

Då så erfordras tar Vattenfall fram beräkning av magnetfält. Detta sker för vart specifikt fall efter behov.

Telestörningsnämnden – TSN

För ny elanläggning som placeras i närheten av Vattenfalls nätanläggning gäller att matningen till denna skall vara försedd med extra yttre isolation på så lång sträcka att isoleravstånden uppnås.

I detta sammanhang hänvisas till Telestörningsnämndens (TSN) meddelande nummer 21.

I TSN meddelande nummer 21 under rubrik ”Avstånd mellan friledning för högspänning och annan markförlagd anläggning med hänsyn till markpotential” står:

- □ För att förebygga risk för skador på i marken nedgrävda ledningar och kablar vid åsknedslag eller jordfel på närliggande friledning för högspänning bör angivna

avstånd hållas mellan de nedgrävda ledningarna och friledningens i markförlagda metalliska delar (stolpar, stag, jordtag, genomgående markledare).

För gällande avstånd se TSN meddelande nr 21.

BEMÖTANDE

Plankartan revideras i enlighet med påpekanden, däremot utökas skyddsavståndet till 20 meter, inte mer.

Övriga synpunkter

Fastighetsägare PLANTERINGEN 1:2

Jag har läst planen och finner det intressant. Bra att ni planerar göra även denna infart och utfart som en del av Skara.

Jättebra att det står att kommunen planerar för planfri övergång över väg 49. Men det står även att ni tror att det inte blir särskilt större trafik, trots flera bostäder varav ett höghus och en planerad förskola.

Detta håller jag inte med om.

Denna korsning används allt mer (iaf de 25 åren jag bott här och korsat korsningen så gott som dagligen)

Blir den planfria korsningen klar INNAN allt är byggt och klart så blir det kanon! Men annars... De två korsningarna utmed väg 48, den mot Tveta och den mot Udde-torp, de är lika farliga.

Men det skulle vara ett lyft om detta blir av!

BEMÖTANDE: Kommunen håller med att det vore önskvärt att den planfria korsningen kan vara redo tills dess att bostäder och annan verksamhet är på plats. Med hänsyn till att flera frågor inte är lösta ännu, är det dock inte sannolikt att den planfria korsningen är på plats tills dess att planen är antagen och de första husen har uppförts.

Plankartan har reviderats sedan samrådsskedet, och bland annat är det nu inte längre möjligt med en förskola inom planområdet. Skälet är bland annat att angöringen hade blivit komplicerad att lösa på ett tillfredställande sätt. Möjligheten till att

exploatera inom planområdet är stor, dock ser kommunen i nuläget att det främst är den yta som är avsedd för bostäder som kommer att exploateras i närtid.

Kommunen är medveten om problematiken med nämnda korsningar och arbetar för att förbättra situationen att korsa väg 49, men råder tyvärr inte själv över genomförandet av en planfri korsning.

Sammantaget bedömer kommunen att olycksrisken med tillkommande exploatering som kan tänkas tillkomma i närtid fram tills dess att passage över väg 49 förbättrats, inte kommer att stiga så pass mycket att det motiverar att detaljplanen pausas. Kommunen kommer dock att bevaka situationen och är tacksam för inkommen synpunkt. Kommunen hoppas även att detaljplanen blir en signal till andra aktörer att påskynda arbetet med en planfri korsning.

Till följd av inkomna yttrande har i huvudsak följande revideringar genomförts

Planbeskrivning och plankarta

- Avnippet rörande dagvatten revideras
- I plankartan säkerställs utrymme för dagvattenhantering
- Bestämmelse i plankartan rörande dagvatten revideras
- Bestämmelse i plankartan rörande buller revideras
- Fastighetsrättsliga konsekvenser beskrivs mera ingående, speciellt rörande de ekonomiska konsekvenserna.
- Avsnitt rörande de kulturhistoriska aspekterna omarbetas.
- Tillåtna höjder och omfång av mark som får bebyggas ändras i plankartan
- Avsnitt rörande geoteknik revideras.

- Avsnitt rörande allergener bifogas.
- Allmän plats utökas i den norra delen av planområdet, liksom det i det område som tillåter

Utredningar

Kommunen har låtit upprätta, alternativt revidera

- Pm geoteknik revideras
- Allergenutredning bifogas

