

Detaljplan för Risatorp 5 m.fl.

Samrådsredogörelse

Upprättad 2024-03-01

Dnr PLAN.2022.5

Sektor samhällsbyggnad

FÖRSLAG TILL BESLUT

Kommunstyrelsen föreslås godkänna redogörelsen över samrådet enligt nedan och ger sektor samhällsbyggnad i uppdrag att ställa ut detaljplan för Risatorp 5 m.fl. för granskning.

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Kommunstyrelsen beslutade 2022-05-09 KS § 66/22 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till detaljplan för detaljplan för Risatorp 5 m.fl.

Samråd har hållits mellan den 7/11 - 2022 och 21/11 - 2022. Inbjudan har skickats ut med post den 3/11 till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2022-10-31. Information om samråd utsändes samtidigt via e-post till remissinstanser enligt nedan.

Planhandlingarna har under samrådet funnits utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista dag för att lämna synpunkter har varit den 21/11-2022.

De remissinstanser som beretts tillfälle att yttra sig redovisas i matrisen här inunder.

Instans	Yttrande utan synpunkt	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget
Länsstyrelsen		x	
Lantmäterimyndigheten i Skövde		x	
Sakägare			
Övriga			
Sammanräkning	0	2	0

INKOMNA YTTRANDE OCH BEMÖTANDEN

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

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen Västra Götalands län

Länsstyrelsens yttrande är sammanfattat genom att plocka ut relevanta stycken som citat, det som redovisas är ett urval och inte all text i det 5 sidor långa yttrandet.

Samlad bedömning

Länsstyrelsen anser att det är bra att kommunen medverkar till att möjliggöra denna utbyggnad samt förbättra gång och cykelvägen samt busshållplatsen.

I syftet att förbättra kommunens beslutsunderlag anser Länsstyrelsen att vissa underlag ska förtydligas och beskrivas tydligare. Dessa berör framför allt människors hälsa och säkerhet samt Miljökvalitetsnormen för vatten.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet samt miljökvalitetsnormer för vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning om att planens genomförande inte innebär betydande påverkan på miljön.

Motiv för bedömning

Skyfall

Kommunen behöver dock förtydliga hur ett skyfall (klimatanpassat 100-årsregn) påverkar planerad bebyggelse. Kommunen skriver att skyfall inte kan hanteras inom planområdet och behöver utveckla varför och vad konsekvenserna av det blir – och hur det påverkar lämpligheten utifrån ett översvämningssperspektiv.

MKN

Kommunen behöver redovisa dagvattenhanteringen tydligare. Grunden för bedömningen är att en ökad byggrätt kan ge upphov till en större mängd dagvatten från planområdet.

Kommunen gör bedömningen att MKN för vattenförekomsten Ösan inte påverkas då genomförandet bidrar till förbättrad status då en större mängd vatten infiltreras genom fördröjande åtgärder. Länsstyrelsen behöver ett förtydligande av påståendet då vare sig föroreningsbelastning och reningskapaciteten redovisas. Det saknas även uppgift om hur genomförandet av planen påverkar miljökvalitetsnormen för vattenförekomsten Svesån som i förlängningen påverkar Ösans status.

Kommunen behöver ta hänsyn till hela och inte bara delar av planområdet när de utreder dagvattensituationen och dimensionerar för dagvattenåtgärder. Planbeskrivningen och dagvattenutredningen behöver på ett tydligt sätt redovisa hur stort hela planområdet är, hur stora delområdena är med respektive avrinningskoefficient samt redovisa hur dagvattnet avrinner inom planområdet. Sedan behöver kommunen även beskriva dagvattnets reningsbehov eller beräknad reningsnivå så att status för Svesån och Ösan inte försämras. Detta behöver vara grunden för resonemang kring val, dimension och placering av dagvattenåtgärder. Kommunen behöver därför även redovisa förorenings- och näringsberäkningar för hela planområdet som ställs i relation till miljökvalitetsnormerna.

Dimensionering

Länsstyrelsen anser att dimensioneringen av dagvattenlösningen som anges är undermålig då man endast avser en fördröjning av 2-årsregn.

Enligt gällande dom från Statens VA-nämnd sträcker sig VA-huvudmannens ansvar till att kunna hantera det s.k. "10-års-regnet".

LOD

I planbeskrivningen anges att lokalt omhändertagande av dagvatten är möjligt samt att ytterligare en punkt för dagvattenutsläpp är möjlig. Det bör tydliggöras vilka flöden och mängder som belastar befintligt dagvattennät respektive en andra punkt för dagvattenutsläpp.

Innan planen antas behöver därför kommunen förtydliga hur dagvatten ska tas om hand inom planområdet, och hur det kan säkerställas att tillräckliga

ytterligare avsätts för detta ändamål, angivet i plankartan eller som planbestämmelser. En anläggning för lokalt omhändertagande av dagvatten bör dimensioneras och utföras så att den totala belastningen på befintligt dagvattennät och på recipienten inte ökar.

ÖP

Förslaget bedöms vara förenligt med ÖP 2025 därför att det innebär en utveckling av verksamheter inom befintligt verksamhetsområde.

Miljömål

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

Annan lagstiftning

Länsstyrelsen upplyser om ett antal regler och skyldigheter kopplat till grundvatten, anläggning och vattenverksamhet. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Markavvattningsföretag

I anslutning till planområdet finns ett antal befintliga markavvattningsföretag, bl.a. Öm-Segerstorps dikningsföretag av år 1957. Eventuell påverkan som detaljplanen har på dess behöver utredas samt bör samråd alltid hållas med markavvattningsföretaget som sakägare.

Bemötande och kommentarer:

Skyfall

Planbeskrivningen uppdateras med förtydligande kring vad skyfallskarteringen ger, med bild och resonerande text (100-årsregn), inklusive vad konsekvenserna blir utanför området.

MKN

Skövde kommun gör bedömningen att planområdet är av så liten omfattning att en dagvattenmodellering i Stormtac inte är motiverad.

Planbeskrivningen justeras med förtydligande kring ledningsnätets kapacitet och att dagvattenmagasinen är en kapacitetshöjande åtgärd som kommer att avlasta ledningsnätet.

Dimensionering

Texten i planbeskrivningen förtydligas för att klargöra att dagvattensystemet klarar 10-årsregn, och att fördröjningen tar hand om ytterligare ett 2-årsregn i mängd och avlastar ledningsnätet.

LOD

Dagvattensystemet klarar 10-årsregn med de förutsättningar som finns idag. Fördröjningen tar hand om ytterligare ett 2-årsregn i mängd och avlastar ledningsnätet, vilket bedöms vara tillräckligt för att hanteras tillkommande byggnation. Behovet av en andra punkt för utsläpp av dagvatten är inte fastställt.

Miljömål

Detaljplanen kommer inte att ta ställning till hur befintlig verksamhet, med beslutat miljötilstånd, förhåller sig till miljömålen. Det är miljötilståndet som avgör vilken verksamhet som tillåts, och i den tillståndsprövningen en sådan avvägning ska göras. Planen möjliggör verksamhet, inte enbart den befintliga verksamheten.

Det är i de strategiska plandokumenterna, främst ÖP:n, som avstämning görs mot miljömålen. Planförslaget har stöd i markanvändningen "befintliga verksamhetsområden" i ÖP 2025 och har därmed stämts av mot miljömålen i det steget.

Annan lagstiftning

Om påverkan på grundvatten sker är det verksamhetsutövarens ansvar att söka tillstånd och inte något som avgörs i planen.

Markavvattningsföretag

Nämnda markavvattningsföretag ligger nere i sänkan och utgörs av Svesån, som genom dikningen fått en permanent form och position i landskapet. Med ett båtnadsområde som på den närmsta punkten ligger drygt 350 meter från planområdet. Majoriteten av dagvattnet inom planområdet kommer att gå ner i dagvattenledningar och en del fördröjas inom kvartersmark. Vid skyfall kommer en ökad mängd vatten att nå Svesån, det är dock av övergående karaktär. Skövdes Kommunala Lantmäterimyndighet har bedömt att markavvattningsföretaget inte är sakägare i planens handläggning.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde

Plankarta

Plankartan behöver förtydligas med ett markreservat för gemensamhetsanläggning. Så att den tydligare visar hur planen är tänkt att genomföras avseende in- och utfarten.

Saknas fastighetsbeteckning, åtminstone på fastigheter utanför plangränsen, för att underlätta lokaliseringen.

Grundkartans beteckningar saknas.

Genomförandetid står bara 5 år. Lägga till, "från den dag planen vinner laga kraft".

Planbeskrivning

Under rubriken Markägoförhållanden på s. 5, står inte Skövde 5:177 med. (Litet hörn sydöst om Risatorp 2)

Under rubriken Detaljplaner, 1496K-DP641 borde stå med som detaljplaner som ligger helt eller delvis inom. (Litet hörn sydöst om Risatorp 2)

Fastighetsrättsliga frågor s.16

- Markregleringen mellan Risatorp 2 och 5 är redan på gång.

Beslut fattades i ärendet 25/10. Beräknas vara införd i Fastighetsregistret och på registerkartan i slutet på november. Denna mening behöver inte vara med till granskningsskedet om det vinner laga kraft.

- En markreglering ska däremot ske av ett litet hörn av Skövde 5:177 som regleras till Risatorp 2.

- Ändra rubriken till Gemensamhetsanläggning istället för servitut.

Ex på skrivelse: För att i framtiden tillgodose in- och utfart för fastigheterna Risatorp 2 och blivande fastighet för Bussdepå öster om Risatorp 2 och eventuellt Risatorp 5 är det möjligt att bilda en gemensamhetsanläggning. Den gemensamma utfarten kommer att belasta Risatorp 2, 5 och Skövde 5:177.

- Skriva till en rubrik om ledningsrätt. Ex på skrivelse: Inom Risatorp 5 finns en befintlig ledningsrätt 1496K-4295.1 för elledning och transformatorstation (Skövde energi Elnät AB är ledningshavare). Ledningsrätten bedöms inte påverkas av detaljplanen och kan av den anledningen ligga kvar.

Eller kommer utbyggnad ske över ledningen så att den behöver flyttas?

Bemötande och kommentarer:

Justeringar i plankarta och planbeskrivning kommer att göras i enlighet med lämnade synpunkter.

Läget kring markreglering ska kontrolleras för nämnda fastigheter inför såväl granskning som antagande och plankarta och planbeskrivning justeras därefter.

Utbyggnad kommer inte att ske över elledning med ledningsrätt, denna kan således ligga kvar i befintligt läge.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

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

Plankarta

- Markreservat för gemensamhetsanläggning läggs in, för den gemnsamma in-/utfarten.
- Fastighetsbeteckningar läggs in.
- Grundkartans beteckningar förs in i legend.
- Skrivning om genomförandetid uppdateras.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen uppdateras med förtydligande kring vad skyfallskarteringen ger, med bild och resonerande text (100-årsregn), inklusive vad konsekvenserna blir utanför området.
- Texten i planbeskrivningen förtydligas för att klargöra att dagvattensystemet klarar 10-årsregn, och att fördröjningen tar hand om ytterligare ett 2-årsregn i mängd och avlastar ledningsnätet.
- Texten under Markägoförhållanden uppdateras, för att inkludera Skövde 5:177.
- Texten under Detaljplaner uppdateras för att inkludera 1496K-DP641 i planer som delvis ingår i planområdet.
- Justeringar av text görs inför nästa skede om/när markregleringar är klara för respektive ändring.
- Texten kring den nya infarten redigeras så det behandlar gemensamhetsanläggning istället för servitut.
- En rubrik för rättigheter läggs till, där texten om ledningsrätt läggs in.

Andra större förändringar av detaljplaneförslaget som inte är resultat av samrådet föreslås vara att:

Plankarta

- Minska planområdet, då allmän platsmark på västra och sydvästra sidan om kvarteret kommer att ingå i en annan detaljplan.

Planbeskrivning

- Struktureras om med anledning av av kraven på digital planbeskrivning kopplad till karta.

- Justeras för att anpassas till det minskade planområdet.
- Utredda markföroreningar

Därutöver har förtydliganden och redaktionella justeringar som uppdragats under samrådet inarbetats i detaljplanen.

Inga sakägare har under samrådet framfört synpunkter mot planförslaget.

De synpunkter, som framförts under planarbetet, har avvägs mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därvid beaktats. Sektor samhällsbyggnad bedömer att detaljplaneförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

Skövde 2024-03-01

SKÖVDE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson
Planchef

Birgit Bjelkengren
Planarkitekt



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

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