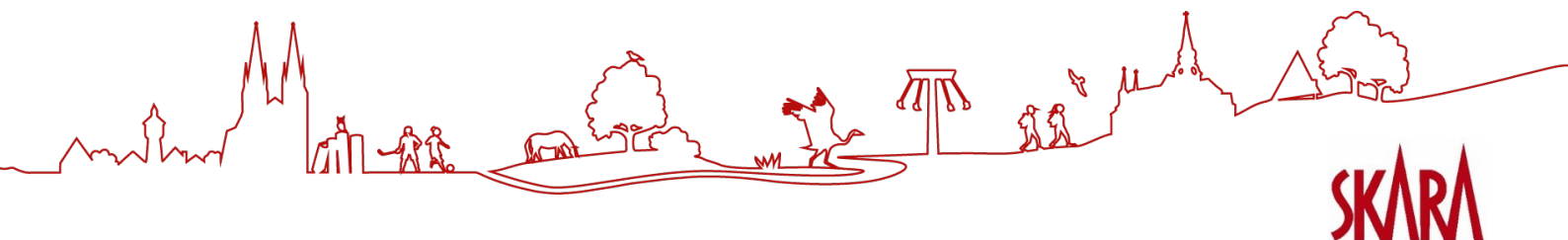


# Samrådsredogörelse för Nordöstra Skaraberg

Fastställd av samhällsbyggnadsnämnden den 27 augusti 2024, § 99

Diarienummer SKA-SAM 2023/11



**SKARA**

## Innehåll

Inledning.....	2
Sammanhang och samrådsprocess .....	2
Översiktlig beskrivning av ändringar efter samråd inför granskning .....	3
Inkomna synpunkter – Statliga myndigheter.....	4
Länsstyrelsen Västra Götaland.....	4
Länsstyrelsens samlade bedömning.....	4
Råd enligt PBL och MB .....	5
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	5
Trafikverket.....	6
Lantmäteriet .....	6
Lokalpolisområde västra Skaraborg.....	7
Inkomna synpunkter – Kommunala nämnder, råd och bolag .....	7
Byggenheten (numera del av plan- och byggenheten) .....	7
Miljöenheten .....	7
Kultur- och fritidsnämnden.....	7
Service och teknik .....	7
Omsorgsnämnden.....	8
Inkomna synpunkter – Företag, föreningar, organisationer m.fl. ....	8
Västergötlands museum .....	8
Västtrafik .....	8
Skanova (Telia Company) AB .....	8
Gamla Skarabergs samfällighetsförening m.fl.....	8
Inkomna synpunkter – Privatpersoner.....	11
Privatperson 1 .....	11
Privatperson 2.....	12

## Inledning

### Sammanhang och samrådsprocess

Planarbetet för detaljplan för del av Skaraberg 3:1 m.fl. (Nordöstra Skaraberg) startade genom att planuppdrag gavs den 2 september 2020 (KS 2020-09-02 § 146). Arbetet med att ta fram samrådshandlingar har främst bedrivits under 2022-2023.

Beslut om att ställa ut detaljplanen på samråd togs i samhällsbyggnadsnämnden den 21 mars 2023 (SKA-SAM 2023-03-21 § 63). Samrådet pågick mellan 29 mars och 26 april 2023. Detaljplanen har skickats ut till sakägare och remissinstanser och även funnits tillgänglig på kommunens hemsida samt i kontaktcenter i stadshuset.

Från sida 4 redovisas inkomna yttranden samt kommentarer till dessa. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet och övriga yttranden har till viss del sammanfattats. Samtliga yttranden kan begäras ut i sin helhet hos Skara kommun.

### Översiktlig beskrivning av ändringar efter samråd inför granskning

Samrådets yttranden och synpunkter har lett till ett antal förändringar av olika omfattning. Det har även skett ändringar utifrån ytterligare diskussioner och beslut inom kommunen.

Listan nedan beskriver översiktligt de ändringar med störst betydelse.

- Planbestämmelsen *Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns* har lagts till.
- Planbestämmelsen *Marken får endast förses med plank* har ersatts av *Marken får endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader*.
- Högsta nockhöjd har höjts från 7,5 till 8 meter.
- Massor med förorenade halter över KM föreslås saneras och föras till godkänd mottagare. Planbestämmelsen *Bygglöv får inte ges för byggnation förrän sanering av mark utförts till nivåer motsvarande känslig markanvändning (KM)* har lagts till.
- Planområdet har utökats efter beslut i samhällsbyggnadsnämnden 2023-08-15 §139. Det innebär primärt att ytterligare kvartersmark har lagts till på nuvarande fastigheten Skaraberg 3:5. Detta betyder även att en mindre del av detaljplanen B402 kommer att annekteras till aktuell detaljplan. Planbeskrivningen har justerats utifrån det utökade planområdet.
- Förtydligande/nya textavsnitt om främst undersökning om betydande miljöpåverkan, natur, farligt gods och prövning enligt annan lagstiftning. Detta till viss del till följd av att planområdet utökats.
- Tidplanen har skjutits fram.

Utöver punkterna ovan har redaktionella ändringar gjorts, figurer uppdaterats och/eller lagts till samt att befintliga textavsnitt utvecklats och/eller formulerats om.

## Inkomna synpunkter – Statliga myndigheter

### Länsstyrelsen Västra Götaland

Yttrandet i sin helhet.

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planförslaget möjliggör 6-8 bostäder i anslutning till stadsdelen Skaraberg i norra Skara. På grund av tidigare verksamhet finns föroreningar inom området som måste hanteras. Länsstyrelsen anser att denna del av planförslaget måste utvecklas för att markanvändningen ska anses vara lämplig.

#### 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 och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion måste lösas på ett tillfredsställande 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.

#### Hälsa och säkerhet

##### *Förorenad mark*

Föroreningar har påträffats i nivåer över Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning, KM. För att bostäder ska kunna anses lämpligt krävs att föroreningarna åtgärdas.

Avsikten är att hantera de förorenade massorna genom att fylla ut områden som i plankartan ska vara parkmark med de förorenade massorna och täcka dessa med matjord. Vad länsstyrelsen kan se finns det inget syfte med denna utfyllnad annat än att bli av med förorenade massor. Länsstyrelsen anser inte att den hanteringen är godtagbar. I planbeskrivningen resoneras det kring att till exempel lekplats eller odling då blir olämplig i de delar som ska vara natur enligt plankartan och dit förorenade massor avses flyttas. Några restriktioner finns inte i plankartan som säkerställer att detta inte sker i framtiden.

Då det finns ett åtgärdsbehov för att planerad markanvändning behöver det tydligt framgå vem som ansvarar för åtgärden. Avhjälpandeåtgärder måste även säkerställas i planen.

*Kommentar: Planbeskrivningen har reviderats och det föreslås i stället att förorenade massor med halter över KM schaktas bort från planområdet. Det innebär således att även delar av naturmarken kommer att saneras så halter över KM tas bort. Även ansvarsfördelning anseende åtgärder kopplade till hantering av förorenade jordmassor inkluderas i planbeskrivningen.*

*Planbestämmelsen "Bygglov får inte ges för byggnation förrän sanering av mark utförts till nivåer motsvarande känslig markanvändning (KM)" har lagts till i planförslaget.*

### Översvämning

Det finns en lågpunkt inom planområdet som kan orsaka problem vid skyfall. Plankartan reglerar därför en lägsta golvhöjd vilket skyddar byggnader vid dimensionerande regn. Länsstyrelsen saknar en beskrivning av hur framkomligheten påverkas av skyfall och om åtgärder behövs för att säkerställa bostädernas tillgänglighet i händelse av skyfall. Planhandlingarna behöver kompletteras med detta och eventuella åtgärder behöver säkerställas.

*Kommentar: Berört textavsnitt i planbeskrivningen har utvecklats.*

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Ni bedömer att påträffade föroreningar inte riskerar att påverka statusen på grundvattenförekomsten Skaraberg. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning. Vidare delar vi också bedömningen att området har goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten.

### 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.

### Naturmiljö

I undersökningssamrådet efterfrågande Länsstyrelsen en naturvärdesinventering. Detta har inte gjorts utan underlaget hänvisar till en rapport där en naturvärdesbedömning och inventering av kulturrelikväxter gjorts. Det råder oklarhet i vilken standard/metod naturvärdesbedömning använt sig av. Det framgår dock att det växer gullviva (fridlyst) i planområdet men dessa växer på mark avsatt för natur och ska därmed inte påverkas. Till granskningen bör en mer utförligt beskrivning av planförslagets påverkan på naturmiljön finnas.

*Kommentar: Kommunen bedömer att naturvärdesbedömningen och dess resultat är tillräckliga för ändamålet. Detta framför allt utifrån att inventeringen utförts enligt svensk standard (SS 199000:2014) och konsultföretagets erfarenhet och kompetens. Berörda textavsnitt i planbeskrivningen har utvecklats.*

Norr om området har Trafikverket uppfört en faunapassage. I kommunens förslag på översiktsplan finns ett utpekad upptagningsområde väster om faunapassagen med syfte att säkra marken fri från tillkommande exploateringar. Trafikverkets bedömning är att djuren inte rör sig allra längst söder ut i upptagningsområdet. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning. Trafikverkets yttrande har skickats direkt till Skara kommun.

### Riksintresse

Länsstyrelsen delar er bedömning att riksintresse för naturvård, Brunsbo – Järnsysslaområdet, eller kulturmiljövård, Brunsbo, inte riskerar att påverkas negativt. Ni skulle med fördel kunna utveckla er motivering genom att beskriva var områdena ligger och vad de heter.

*Kommentar: Berörd text i planbeskrivningen har utvecklats.*

### 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.

## Trafikverket

Strax nordost om planområdet har Trafikverket byggt en faunabro över E20. Det finns ett utpekad upptagningsområde väster om faunapassagen i syfte att säkra marken fri från tillkommande exploateringar. Trafikverkets bedömning är att djuren inte rör sig allra längst söder ut i upptagningsområdet. Trafikverket har därför i tidig dialog framfört till kommunen att det är okej om kommunen planlägger kvartersmark 20 meter in i upptagningsområdet samt 6 meter naturmark längst i norr. Trafikverket ser positivt på att kommunen i samrådshandlingen har planlagt allmän plats för naturmark i planområdets norra del för att skapa en barriär mot den zon som finns runt faunabron över E20.

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

*Kommentar: Kommunen tackar för synpunkten.*

## Lantmäteriet

Ber om förtydligande kring vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av sekundär egenskapsgräns. Ger exempel på hur en annan kommun skrivit "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)" efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

*Kommentar: Bestämmelseformuleringen har förtydligats enligt Lantmäteriets förslag.*

Fastighetskonsekvensbeskrivning bör förtydligas. I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Kommunen nämner att en befintlig gemensamhetsanläggning för väg ska upphävas/lösas upp. Det bör förtydligas vilka kostnader och konsekvenser detta har för de delägande fastigheterna i gemensamhetsanläggningen.

Vem som är ledningshavare för ledningsrätten bör redovisas.

*Kommentar: Berörda textavsnitt i planbeskrivningen har utvecklats.*

Genomförandetiden bör anges i år i stället för antal månader. Antal månader anges i de digitala detaljplanerna i Nationella geodataplattformen, men i planbestämmelsen och planbeskrivningen ska genomförandetiden anges i antal år.

*Kommentar: Planbestämmelsen och texten har reviderats och inkluderar även genomförandetid i antal år.*

Kommunen bör vara konsekvent med användandet av beteckning eller inte beteckning för egenskapsbestämmelserna.

*Kommentar: Detta har åtgärdats genom att i planbeskrivningen ta bort beteckningarna för egenskapsbestämmelserna.*

Plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Det kan vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följs. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

*Kommentar: Planbeskrivningens indelning med tema, grupper och undergrupper följer BFS 2020:8. Kommunen ämnar även ha planbeskrivningen digital senast i samband med detaljplanens antagande. Kommunen bedömer att en redovisning av vilka föreskrifter och allmänna råd som följs inte behöver redovisas i planbeskrivningen och har således inte utvecklat planbeskrivningen med denna information.*

## Lokalpolisområde västra Skaraborg

Lokalpolisområdet har ingen erinran till detaljplanen. Anser att kommunen med sin kunskap gjort en fullgod utredning i denna fråga.

*Kommentar: Kommunen tackar för synpunkten.*

## Inkomna synpunkter – Kommunala nämnder, råd och bolag

### Byggenheten (numera del av plan- och byggenheten)

Om fler tomter: avstånd till tomtgräns för bebyggelse bör vara 4 meter och framgå i planen.

*Kommentar: Planbestämmelsen "Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns" har lagts till.*

Lite låg nockhöjd.

*Kommentar: Nockhöjden har ändrats från 7,5 meter till 8 meter för att ge mer utrymme och marginal.*

### Miljöenheten

Bedömer att förorenade massor med halter över KM och MKM för PAH-M, PAH-H samt bekämpningsmedel ska schaktas bort från området i samband med nybyggnation. Bestämmelser om att startbesked inte får ges förrän markföroreningar har åtgärdats bör regleras i plankartan.

*Kommentar: Planbeskrivningen har reviderats och det föreslås i stället att förorenade massor med halter över KM schaktas bort från planområdet. Planbestämmelsen "Bygglov får inte ges för byggnation förrän sanering av mark utförts till nivåer motsvarande känslig markanvändning (KM)" läggs till i planförslaget.*

### Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att inte yttra sig angående samrådsremissen.

*Kommentar: Kommunen noterar.*

### Service och teknik

Service och teknik har inga synpunkter på framtaget förslag.

*Kommentar: Kommunen noterar.*

## Omsorgsnämnden

Omsorgsnämnden har inga synpunkter att lämna.

*Kommentar: Kommunen noterar.*

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

### Västergötlands museum

Museet bedömer att exploatering av aktuellt planområde inte påverkar stads- och landskapsbilden i negativ riktning. Föreslagen exploatering utgör en naturlig komplettering av befintligt bostadsområde och museet har inget att erinra mot planens innehåll.

*Kommentar: Kommunen tackar för synpunkten.*

### Västtrafik

Med tanke på avståndet till kollektivtrafik är gång och cykel särskilt viktiga färd sätt för att uppnå en högre grad av hållbart resande, och för att hålla nere biltrafiken både inom och utanför planområdet. För att identifiera eventuella behov av åtgärder i gång- och cykelvägnätet är det relevant att studera kopplingar mellan planområdet och målpunkter. En viktig aspekt är kopplingen för gång- och cykel mellan planområdet och hållplatsen. För lokala resor är det relevant att titta på kopplingarna mellan planområdet och lokala målpunkter, såsom Skara centrum, vårdcentral och matbutik.

Förskola ligger inom gång-/cykelavstånd. Eftersom säkra skolvägar för gång och cykel är viktiga för barns självständiga mobilitet efterfrågar Västtrafik en bedömning av hela resan mellan planområdet och F-6 skola, 7-9 skola och gymnasium.

*Kommentar: Berörda textavsnitt i planbeskrivningen har utvecklats och en karta inkluderats.*

### Skanova (Telia Company) AB

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

*Kommentar: I enlighet med kontakt med Skanova bevaras befintliga ledningar längs med befintlig väg (gata i planförslaget) genom ett markererat för underjordiska ledningar. Övriga kablar (inom nuvarande fastigheterna Skaraberg 3:1, 3:3, 3:5, 3:11 och 3:6) bedöms, i enlighet med kontakt med Skanova, kunna grävas av då de inte är aktiva. Texten har förtydligats i berört avsnitt i planbeskrivningen.*

### Gamla Skarabergs samfällighetsförening m.fl.

Synpunkter kring innehåll i den nya översiktsplanen avseende natur- och miljömål, förtätning, hållbarhet och resiliens. När de i det planerade byggandet i grönområden vänder på begreppen för att rättfärdiga och bortse från allt vad dessa åtaganden om miljömål egentligen är. Konklusionen verkar leda till att Skaras framstegs saga endast kan uppnås om fler invånare trängs ihop på mindre yta och i grönområden. I översiktsplanen kommer många grönområden offras



och invånarantalet öka på bekostnad av kvarvarande stadsnära rekreations- och grönområden, invånarnas trivsel och livskvalitet. En stad som ska växa behöver fler grönområden, inte mindre.

Det är hållbarhet och resilient stadsmiljö att låta Gamla Skarabergs grönområde stå orörd från nybebyggelse. Nödvändig förutsättning för grön infrastruktur, bevarandevärden och faunabron. Man bör investera i resiliens och fler grönområden.

Det finns bevarandemål och skyddsvärden på Gamla Skaraberg såväl globalt - pollinering, nationellt - fauna, arkeologi, geologi, kulturhistorik och trafikmål som lokalt - rekreation, biotopbevarande, motion och ett levande biologiskt kulturarv.

*Kommentar: Den politiska visionen är att staden ska växa i takt med regionens tillväxt såväl som att det finns ett befolkningsmål i Skaraborg. För att bemöta befolkningsmålet för Skara kommun behöver 2500 bostäder pekats ut och kommunen vill kunna erbjuda ett varierat utbud av olika boenden i olika delar av kommunen. För att säkerställa att markanvändningen är lämplig i en detaljplan undersöks och vägs olika målkonflikter och intressen. Med hänsyn till dessa och planområdets omgivning bedöms goda boendekvaliteter kunna tillskapas i det aktuella planområdet. Detta utan att betydelsefulla naturvärden förstörs.*

*I den här detaljplanen anses grönområdet, som enligt naturvärdesbedömningen från Enviro Planning innehar naturvärdesklass 3, vara ett bättre alternativ för exploatering än att bebygga till exempel jordbruksmark, vilket hade kunnat vara alternativet vid exploatering i samma del av staden. Vidare anses den förtätning som sker i detta fall vara godtagbar då den inte skapar en mer "trång" stad, vilket hade skett om man förtätat en mer central del av Skara. Det finns goda kvaliteter med att området ligger mellan stad och landsbygd, såsom att känslan bevaras genom att jordbruksmarken på respektive sida bevaras och den nya bebyggelsen är småskalig längs befintlig väg samtidigt som invånare i området får en god koppling till resten av staden. Då planområdet i sin närhet har flertalet större grön- och skogsområden som besitter olika värden och syften anses den yta som ianspråkats för detaljplanen innebära en marginell förändring för närboende.*

Framhåller att riksintresseområde öster om E20 även borde inkludera Gamla Skaraberg som är en del av Skarabergsåsen.

*Kommentar: Naturvårdsverket samt Riksantikvarieämbetet är ansvariga myndigheter för de berörda riksintressena. Det är således inte Skara kommun som avgjort var de geografiska gränserna för riksintressena går. Kommunen hänvisar därmed till Naturvårdsverket och Riksantikvarieämbetet vid frågor gällande riksintressena.*

*Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att riksintresse för naturvård, Brunsbo – Järnsysslaområdet, eller kulturmiljövård, Brunsbo, inte riskerar att påverkas negativt. Se deras yttrande ovan.*

Ödeträdgårdarna (8 stycken) är en livsnödvändig biotop för en mängd olika arter och viktig för ekosystemtjänster. Här finns dessutom ett betydande biologiskt kulturarv med kulturellt växt. Många Skarabergsbor har upptäckt denna resurs som nyttjas och delas med övrig fauna.

Planförslaget innebär överträdelse av flera miljömål, såväl nationella som kommunens egna. Uppmanar kommunstyrelsen att i stället ta tillfället i akt att skapa det, utöver faunabrons skyddsgräns sammanhängande rekreations- och grönområde som här finns möjlighet att ges varaktigt skydd. Föreslår att ödeträdgårdarna med åkrar vigs till ett för fauna och kulturhistoria angeläget områdesskydd. Detta skydd skulle även ha ett stort värde för människor i staden. Det stadsnära grönområdet är omtyckt.

I Skaras miljöplan 2020-2025 finns bland andra en punkt antagen om att ”genomföra åtgärder som gynnar pollinatörer och pollinering”. På Gamla Skaraberg finns gratis utmärkta biotoper i ödeträdgårdarna för humlor och bin. Det enda som behövs är att låta bli att bygga i dessa miljöer.

*Kommentar: Kommunen bedömer att den berörda ödeträdgården är lämplig för försiktig exploatering och att natur och rekreation värnas. Kommunen vill betona att exploatering endast planeras i den berörda ödeträdgården och att övriga lämnas orörda, vilket bland annat kan stärkas av att de inte pekats ut i förslaget till ny översiktsplan. Den berörda ödeträdgården är en förhållande liten yta i kommunen och kommunen arbetar aktivt med att arbeta med åtgärderna i miljöplanen, bland annat åtgärder integrerade med bebyggelsestrukturen och naturbaserade mångfunktionella lösningar.*

*Kommunen arbetar med att tillgodose de bostadsbehov som föreligger i kommunen samtidigt som man arbetar med bevarandemål såväl som befolkningsmål.*

Betonar vikten av att ha grönska i stadskärnan och dess vikt för bland annat hälsan och djur. Problematiserar förtätning då det bland annat gör att många grönområden försvinner, att det handlar om att täcka varje ”meningslös” obebbyggd kvadratmeter och att endast väga in befintlig infrastruktur som enda källa för att nå hållbarhet. Det i vissa fall utan hänsyn tagen till bevarandevärden, miljömål, kulturhänsyn och de människor som ska leva och bo här.

*Kommentar: Exploatering av det berörda området har flertalet fördelar, bland annat då ianspråktagande av jordbruksmark kan undvikas samt att befintlig infrastruktur och service kan nyttjas. Det är samtidigt av vikt att för stora delar grönområden inte offras för bostadsändamål.*

*Kommunen bedömer att det i nära anslutning till planområdet finns flertalet stora grön- och rekreationsområden som kan användas på olika sätt och som invånarna fortsatt ska kunna nyttja för rekreation.*

Ifrågasätter planområdets närhet till en faunapassage över E20 eftersom passagen då inte kommer fungera, vilket kommer att påverka djuren. Det bör vara samma skyddsavstånd i söder som i norr (300 meter). Bland annat ödeträdgårdarna är viktiga att bevara. En avsiktsförklaring har avtalats mellan Skara kommun och Trafikverket. Ger även förslag till grönska på bron.

Kommunen har trots avsiktsförklaringen kalavverkat 2,2 ha skog inom gränsen för skyddsområdet.

Exploateringarna, planerade och redan genomförda har medfört att tanken slagit många att Skarabergsåsen redan innan faunabron projekterades hade inmutats som ett prestigeprojekt av Skaras planenheter där de redan bestämt att det ska byggas.

*Kommentar: Då Trafikverket bedömer att djuren inte rör sig allra längst söderut i upptagningsområdet anses planförslaget lämpligt med avseende på faunabron/passagen. Trafikverket ställer sig även positiva till den naturmark som bevaras i norr. Se Trafikverkets yttrande ovan.*

*Anseende avverkad skog har nya träd planterats. Synpunkter som rör själva faunabron är inte en fråga för detaljplanen.*

Det är olyckligt att området planläggs för bostäder i förslaget till den nya översiktsplanen, där gränser är märkligt omotiverade sett till t.ex. topografi för att området ska hamna utanför faunabrons skyddsgräns. Man har inte haft djurens väl för ögonen.

Är samråd och medborgardialog under arbetet med översiktsplanen bara ett spel för galleriet?

*Kommentar: Områden i den nya översiktsplanen pekas ut med förslag på ungefärliga gränser. Vid detaljplaneläggning bestäms exakta gränser, vilka baseras på olika saker, såsom topografi, fastighetsgränser och markanvändning. Se kommentar ovan avseende faunapassagen.*

Boverket har en beskrivning för att uppfylla miljömålet God bebyggd miljö. Planenheten anser att planområdet utan vidare diskussion kan utvidgas med samma bebyggelse som den under de senaste årtiondena bebyggda delen av Skaraberg. Planområdet borde skiljas från bebyggelsen i söder och Skarabergsåsen definieras som en helhet och geologiskt väl avgränsat område.

*Kommentar: Kommunen bedömer att planbestämmelserna är lämpliga i det berörda planområdet.*

Om Gamla Skarabergs ödeträdgårdar måste ha ett syfte och mål utöver de bevarandevärden som nämnts kanske området kunde utvecklas genom att göra ett utegym, några kolonilotter längs vägen längst i söder, ”Skolskog”, grillplats, viltvatten eller något för naturskyddsföreningen att ta sig an.

*Kommentar: Kommunen tackar för förslagen och tar med sig dem.*

Fler grönområden ger ekosystem med hög biologisk mångfald som är mindre känslig för förändringar och genererar mer av de ekosystemtjänster som mänskliga samhällen är beroende av. Ökad kunskap om hur vi kan stärka resiliensen i sammankopplade social-ekologiska system blir allt viktigare i och med klimatförändringar och annan miljöpåverkan. Att investera i resiliens kan därför ses som en försäkring. Genom att skydda kritiska resurser ökar chanserna att klara av chocker – som till exempel strömbortfall, pandemier och stormar. I grund och botten säger resiliens teorin att kärnan i många av de allvarliga, återkommande problemen med naturresurshushållning är en bristande förståelse av att ekosystem och sociala system är föränderliga och helt sammanvävda.

*Kommentar: Kommunen håller med om vikten av att skydda kritiska resurser. I det specifika planområdet bedöms föreslagen markanvändning som lämplig.*

## Inkomna synpunkter – Privatpersoner

### Privatperson 1

Undrar varför inte västra sidan av vägen mot vattentornet är utbyggd lika långt norrut som östra sidan. Med stort tomtbehov är det billiga tomter eftersom VA och gata passerar. Marken höjer sig fortsatt mot norr, som ger bra läge. Slöseri med bra tomtläge. Naturmark finns ju längre norrut.

*Kommentar: Anledningen är främst att undvika bebyggelse på jordbruksmark.*

Undrar hur man ska hantera en viss fastighet som privatpersonen anser förfallit och kan skrämman nya tomtspekulanter.

*Kommentar: Synpunkten är inte en fråga för detaljplanen och har därmed inte lett till ändring i planförslaget. Kommunen hänvisar yttrandelämnaren till plan- och byggenheten för tillsynsändring om ovärdad tomt.*

## Privatperson 2

### Sammanfattning

Planenheten brister i sin skyldighet att utreda betydande miljöpåverkan för natur- och kulturvärden, miljöansvar, faunabrons konnektivitet, områdets del i grön korridor och ekologisk infrastruktur med riksintressen, bevarandevärden för biologisk mångfald, ekosystemtjänster och bagatelliserar bekämpningsmedelskontaminering, förstörda livsmiljöer med mera.

Föreslår att skapa en skogsträdgård med viltvatten på platsen.

Bevara arter gör man inte genom att ta bort 95% av dessa arters ståndorter, eller faunans habitat, födosöks-, bo- och häckplatser/revir. 5% är inte en stor andel.

*Kommentar: Kommunen har utrett och bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Avsnitt rörande betydande miljöpåverkan och naturvärden har utvecklats. I granskningsförslaget föreslås schaktning av förorenade massor.*

*Kommunen bedömer att den natur som bevaras utgör en stor del i förhållande till hela planområdet.*

Påpekar hur långt avståndet mellan planområdet och faunapassagen är och att det inte lämpar sig med exploatering i planområdet p.g.a. avståndet till faunapassagen. Detaljplanen tar dessutom bort de ledlinjer och stukturer i landskapet, som har till uppgift att tryggt leda djuren rätt för att kunna hitta bron. Detaljplaneområdet ingår i det faktiska upptagningsområdet för faunabron.

Motivet att kosmetiskt anlägga en barriär/mur mot faunapassagen är att försöka kompensera för och dölja att man tar bort en stor viktig del av faunapassagens upptagningsområde, dess ledlinjer och strukturella nivåskillnader i landskapet. Barriär mot vad?

*Kommentar: Planbeskrivningen har utvecklats för att inkludera avståndet mellan faunapassagen och planområdet. Hänvisar vidare till kommentar på sidan 11.*

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Ett bostadsområde där naturmarken tagits bort gör inte området mindre privat eller mer tillgängligt, snarare mindre attraktivt att besöka, såvida det inte är villornas attraktiva höjdläge och planenhetens hängivna arbete man vill att allmänheten ska beundra.

### Ärendeinformation och planområdesgräns

När så samhällsbyggnadsnämnden tog över planärenden från KS vid årsskiftet 2022-23 som ett förmodat politiskt initiativ att snabba på detaljplaneprocesser (läs: köra över olika intressen) förankrade planenheten retroaktivt sitt ”initiativ” att planlägga ett annat område än det de fick planuppdrag för. Ett beslut för en specifik fastighet i ett planuppdrag anses som ett inblankobeslut och kan hamna vart som helst.

Planenheten tycker inte skillnaden spelar någon roll att det område KS motvilligt gav planuppdrag till för, del av Skaraberg 3:6, i stället, utan samråd eller godkännande från KS, omgående handlade om helt andra fastigheter nämligen Skaraberg 3:1, 3:3, 3:5, 3:9, 3:10 och 3:11. Alltså ytterligare ett grönområde på Skaraberg planenheten föresatt sig att radera. Sen vill man mena att några ospecificerade berörda konsulter fått planenheten att ändra område för exploatering. Resultatet är att en viktig grönstruktur försvinner som har flera omistliga bevarandevärden.

*Kommentar: Anledningen till att detaljplaneärendet flyttades till samhällsbyggnadsnämnden (SBN) var en omorganisation inom kommunen som innebar att planenheten (som idag är en del av plan- och byggenheten) flyttades till samhällsbyggnadsförvaltningen. Inför antagandet kommer planhandlingarna att gå genom kommunstyrelsen (KS) innan antagande i kommunfullmäktige (KF).*

*Det är vanligt att planområdesgränser ändras under en planprocess och att den slutgiltiga gränsen skiljer sig från det ursprungliga förslaget. Planuppdrag gavs för detaljplanen 2020 och därmed inleddes planläggning. Under processen har dialog förts med SBN såväl som att de godkände detaljplaneförslaget och beslutade att det skulle ställas ut för samråd. Ändring av vilka fastigheter som skulle vara i fokus skedde främst då det fanns skäl som gjorde att det fanns flertalet fördelar med nuvarande förslag och det ansågs väga tyngre än tidigare förslag. Fördelarna var bland annat att undvika ianspråktagande av jordbruksmark, mindre risk för höga bullernivåer samt att det ansågs vara mer ekonomiskt försvarbart. Detta togs upp i form av ett informationsärende i SBN. Det är således ingen konsult som bidragit till eller tagit beslut om att ändra planområdesgränserna.*

## Översiktsplan

Påpekar att mycket hänt sedan översiktsplanen från 2005 angav planområdet som lämpligt för tätortsbebyggelse.

Anser att det är planenheten själva som stått och pekat och tyckt att höjden vore trevligt att bygga hus på i den nya översiktsplanen.

Att planförslaget är förenligt med den nya översiktsplanen är för att man inte låtit de som hade invändningar mot planerna för Skaraberg Nordöstra komma till tals och inte fick sina påpekanden nedtecknade i samrådsredovisningen för översiktsplanen 2040.

*Kommentar: När samrådshandlingarna för detaljplanen togs fram var översiktsplanen från 2005 Skara kommuns gällande översiktsplan. Kommunen instämmer i att mycket skett sedan 2005 och på grund av att översiktsplanen inte längre ansågs vara aktuell började en ny översiktsplan arbetas fram.*

*Översiktsplanen går igenom en lång och omfattande process där många olika enheter, förvaltningar och nämnder hos Skara kommun, genom planenheten, tillsammans arbetat fram förslag på utpekade områden. Stegen samråd och granskning har beslutats politiskt och slutligen har översiktsplanen antagits i KF.*

*Det stämmer att ett yttrande av misstag missades under samrådsprocessen av översiktsplanen, vilket är beklagligt. Det nämnda yttrandet, samt yttrandet som inkom och togs med under översiktsplanens granskningsprocess, handlade till största delen om detaljplanen för Nordöstra Skaraberg, vilken fick planuppdrag tre år innan översiktsplanen antogs. Frågorna i yttrandet bedömdes därför lämpliga att hantera i berörd detaljplan.*

## Hushållningsbestämmelser

Hushållningsbestämmelserna verkar stipulera att ett redan, en gång exploaterat område inte kräver samma grad av hänsyn helt oexploaterade områden gör. Ställer sig frågande till om planenheten inte läst 2 kap. 3 §. Genom ekologisk succession har naturen återtagit det bebyggelsen och den tidigare exploateringen av området hindrat. Frågar om det finns områden som är eller varit exploaterade och var gränsen går.

*Kommentar: Kommunen bedömer att området inte kan ses som oexploaterat. Berörd text har förtydligats i granskningshandlingen.*

### **Miljökvalitetsnormer**

Kan inte se att planenheten haft en tanke på miljökvalitetsnormer när detaljplanen går ut på att ta bort naturmiljön och utsätta människor för ohälsa när man planlägger området för bostäder på förorenad mark.

### **Föroreningar**

Är önskan så stark att planlägga detta område att de inte själva har förmåga att sätta sig in hur det i andras öron låter och förstås när de läser vad planenheten skriver? Ödelägga ett unikt grönområde i Skara, schakta bort förorenade massor och sprid ut ett nytt jordlager men får inte odla eller ha en lekplats på området. Vem kan sätta stopp för de här tokerierna och slöseriet med skattemedel?

Området var som väntat kontaminerat och schaktmassor kan inte spridas vart som helst. Planenheten ser inte heller här några problem när man vägt för och nackdelar med att fortsätta att planlägga området. Befolkningsmålet väger tyngre.

Planenhetens beslutsamhet i att skövla detta naturområde tar sig komiska nivåer när man inte bara vill ta bort växtskiktet och förutsättningar för faunans mångfald utan även kan tänka sig att byta ut jorden!

*Kommentar: För att området ska kunna planläggas för bostäder krävs det att åtgärd(-er) vidtas avseende markföroreningarna. Planförslaget har reviderats och i granskningsförslaget föreslås sanering. Detta syftar till att värna om boendes hälsa och tillskapa bostadstomter som är trygga att bebygga med bostäder. Efter vidtagna åtgärder bedömer kommunen att det inte finns någon risk för fara att bo i området.*

*Kommunen bedömer att statusen på grundvattenförekomsten inte riskerar att påverkas. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning. Se länsstyrelsens yttrande ovan.*

### **Kulturmiljö**

Enligt naturvärdesbedömningen som Skarabergs samfällighetsförening lät initierade och bekostade befästes bland annat områdets mångfald av kulturellt flora. Tydligt blir här också att kulturmiljö för planenheten handlar om byggnader, och tegelbitar likställs i kulturhänseende med de 6 ödeträdgårdarnas artrika levande biologiska kulturarv. Hänvisar till andra texter om ämnet.

Kulturvärden återskapas inte genom att sopa ned 100 åriga trädgårdar och låta fastighetsägare anlägga ”gräsöknar” efteråt, och dessutom inbilla sig att områdets karaktär behålls.

*Kommentar: Kommunen bedömer att frågan om kulturvärden hanteras i lämplig omfattning i planhandlingarna.*

*Som det ser ut nu kommer kommunen inte att planlägga övriga ödeträdgårdar på Skaraberg. Detta kan stärkas av Översiktsplan 2040.*

### **Fornlämningar**

I planområdet hittades i början på 1990-talet två stenåldersyxor varav den ena, en skafittappyx från mellanstenålder och som tillverkades för runt 6000 år sedan. Den andra av diabas och äldre.

*Kommentar: Fynd som stenåldersyxor bedöms inte som fornlämningar. Synpunkten leder därmed inte till ändring i planförslaget. Kommunen uppmanar yttrandelämnaren att anmäla fyndet till länsstyrelsen.*

### **Fysisk miljö**

Texten om befintlig naturmiljö är bristfällig. Gullviva finns självklart även på fler ställen i området. Om en fördjupad NV utförs av såväl växt som djur förvånar det knappast om fler skyddsvärda eller hotade arter hittas.

*Kommentar: Kommunen har bedömt att det inte fanns behov av en fördjupad naturvärdesbedömning. Däremot har sakkunniga tjänstepersoner på kommunen tittat på planområdet flertalet gånger. Berörd text i planbeskrivningen har reviderats.*

### **Sociala**

Anser att rekreationsområdet inte enbart nyttjas av närboende.

*Kommentar: Kommunen bedömer att det i nära anslutning till planområdet finns flertalet stora grön- och rekreationsområden som kan användas på olika sätt och som fortsatt ska kunna nyttjas för rekreation bland invånarna.*

### **Natur**

I paritet med att planenheten själva bestämt att det inte finns några miljöeffekter med planförslaget och därmed inte behöva göra någon miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning aviserade planenheten också att de inte tänkte göra någon naturinventering då den ju riskerade vara behäftad med- och oönskade naturvärden. Tvärt om, så visade naturvärdesbedömningen, som var beställd av G:a Skarabergs samfällighetsförening, att det förelåg stora miljövärden och som borde resultera i en fördjupad översikt av både flora, fauna och insektsvärld. Vi noterar att planenheten läst bedömningen men inte använt den för att korrekt stoppa planarbetet utan mer för att hitta svagheter och förbereda sig på argument och strategier för att slingra sig förbi naturvärdesbedömningens slutsatser.

*Kommentar: Då naturvärdena inte anses tillräckligt höga för att avbryta planarbetet har det bedömts lämpligt att planlägga området. Berörda textavsnitt i planbeskrivningen har reviderats och uppdragsgivaren som anges på rapporten inkluderats i texten.*

En smal remsa av kvarlämnad växtlighet ska tjäna som barriär mellan bebyggelsen och faunabrons skyddsområde tänker man sig när man tagit bort hela det landskap som på riktigt bidrar till strukturer och ledlinjer som gör att faunan får den trygghet och guidning till att hitta faunabron. Växligheten ska inte vara en barriär mot faunabron, den ska vara en del av de strukturer som tillförsäkrar konnektivitet till bron.

*Kommentar: Hänvisar till kommentar på sidan 11.*

Man blir tvungen att ta bort en ask där kvarvarande bekämpningsmedel i marken behöver schaktas bort och slår två flugor i en smäll i en quick fix för att dels sanera en bit av marken och dels visa på stor och fin naturhänsyn när man säger sig vilja kompensera för detta hotklassade träd (EN).

*Kommentar: För att kunna planlägga området för bostäder krävs det att marken saneras och således att asken tas bort för att säkerställa att föroreningarna är borttagna. Askens sammanhanget inte tillräckligt skyddsvärd att bevara.*

## Landskapsbild

Vem anser att landskapsbilden inte påverkas negativt mer än planenheten?

*Kommentar: Kommunen bedömer att landskapsbilden inte påverkas negativt. Se även Västergötlands museums yttrande ovan.*

## Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

När bedömde Skara kommun att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan och är Skara kommun liktydigt med planenheten? Här hänvisas löst till ett undersökningssamråd där hela Länsstyrelsen i Västra Götalands län påstås dela kommunens/planenhetens bedömning. Ger inte mycket för dessa samråd, som planenheten, när det passar dem refererar till. Ingen vet när och av vem denna undersökning gjordes. Beslut borde finnas.

Vill påstå att kommunen bryter mot 6 kap. i miljöbalken på flera punkter genom att inte undersöka sin skyldighet att utreda betydande miljöpåverkan avseende ekologisk konnektivitet för faunabron men också grönstrukturer i övrigt, ödeträdgårdarna som betydande naturvärdesområde med fridlysta arter, som omistlig del av grön korridor, ekologisk infrastruktur och områdets bekämpningsmedelskontaminering.

*Kommentar: När en ny detaljplan tas fram ska kommunen ta ställning till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detta tas reda på genom att göra en så kallad undersökning (motsvarar tidigare behovsbedömning). Denna undersökning innebär kortfattat att plan- och byggenheten, med hjälp av tjänstepersoner på miljöenheten och när relevant andra enheter, besvarar olika frågor och motiverar svaren. Dessa svar ligger sedan till grund för en bedömning där man avgör om en strategisk miljöbedömning och/eller miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behövs eller inte. Undersökningen skickas till länsstyrelsen för samråd och de meddelar hur de ser på saken och om de håller med om kommunens bedömning. Länsstyrelsen bidrar även med värdefulla perspektiv och yttrar sig kring till exempel vad de anser behöver kompletteras avseende underlag och undersökningar.*

*Det handlar om att anta eller misstänka huruvida planförslaget medför betydande miljöpåverkan och inte att avgöra om det medför betydande miljöpåverkan, då detta inte är något man med säkerhet kan veta redan i detaljplaneskedet.*

*När undersökningen genomförts ska kommunen avgöra frågan i ett särskilt beslut. SBN tog beslutet i samband med detaljplanens samråd, men tar ett särskilt beslut innan detaljplanen går ut på granskning för att förtydliga beslutet.*

*Undersökningssamrådet från länsstyrelsen är daterat till 2022-02-28. Från länsstyrelsens sida bidrog natur-, samhälls-, landsbygd och vattenavdelningarna.*

*Berörda textavsnitt i planbeskrivningen har reviderats.*

## Vatten

Mätningar av grundvattnet har väl inte gjorts? Vad sedan förorenade massor som ligger och urlakas i planområdet kan göra med grundvattnet blir så klart ännu svårare att sia om.

*Kommentar: Grundvattenprover har tagits. Berört textavsnitt i planbeskrivningen har utvecklats för att förtydliga resultatet av grundvattenprovet.*



### **Sociala värden**

Hur ska planenheten hinna med och planera för bebyggelse runt ensamma hus på landsbygden som enligt planenheten upplever en skrämmande otrygghetskänsla i sin ensamhet och skulle må bra av att få lite trygghetsplacerade hus på en armlängds avstånd.

Synpunkter beaktas i så måtto att du har samma åsikt som planenheten. Planenheten är en maktfaktor i Skara som av politiken gett dem fria händer och grönt ljus att planera för bostäder vart som helst, hur som helst och till vilket pris som helst, och gör så.

*Kommentar: Kommunen menar inte att det råder otrygghet i området idag, utan att ett ökat flöde av människor, bebyggelse och ljus kan bidra till ökad upplevd trygghet. Berörd text har förtydligats i planbeskrivningen.*

*Skara kommun är en politiskt styrd organisation och det är en nämnd som beslutar att detaljplaner ska påbörjas samt gå igenom olika lagstadgade steg i planprocessen. Ett antagande av detaljplanen sker i KF.*

### **Riksintresse**

Anser att planförslaget innebär negativ påverkan på riksintressena för naturvård och kulturmiljövård och att ödeträdgårdarna skulle kunna ingå i riksintressena.

*Kommentar: Hänvisar till kommentar på sidan 10.*