



Granskningsutlåtande för detaljplan

Dnr. 2019-000338

Kunskapsparken

som omfattar delar av fastigheterna Lönner 2,
Vädduren 1, Planteringen 3:1, Skytten 1 och 2 samt Brogården 2:1

Skara kommun, Västra Götalands län

Granskningsutlåtande JUNI 2025

SKARA

Hur granskning 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 . Detaljplanen har vidare varit föremål granskning from den 6:e november 2023 tom den 1:a december 2023. Samrådstiden blev på begäran förlängd för ett antal sakägare. På grund av ett filöverföringsproblem har granskningstiden förlängts ytterligare i en omgång för länsstyrelsen, lantmäteriet och trafikverket. Information om detaljplanen har skickats ut till sakägare och remissinstanser och varit uppsatt på stads- huset 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

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens yttrande återges i sin helhet. Kommunen kommer i stora delar att bemöta länsstyrelsens yttrande i löpande text.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Det är positivt att kommunen möjliggör för utveckling av befintliga verksamheter samt förtätning i anslutning till befintlig infrastruktur och service. Precis som tidigare anser Länsstyrelsen dock att kommunen behöver arbeta vidare med planförslaget för att säkerställa markanvändningens lämplighet. Byggrätten är alltför stor, flexibel och otydlig för att skada på riksintresset ska kunna undvikas. Det krävs dessutom mer information och eventuellt även regleringar för att säkerställa människors hälsa och säkerhet med avseende på skyfall och geoteknik.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Länsstyrelsen befarar dock att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Riksintresse kulturmiljövård

Länsstyrelsen gör fortsatt bedömningen att planförslaget innebär påtaglig skada på riksintresset på grund av den planerade bebyggelsens skala, omfattning, placering och utformning. Planförslaget riskerar att minska förståelsen och läsbarheten samt därmed upplevelsen av riksintressets kulturmiljövärden på ett påtagligt negativt sätt.

Länsstyrelsen anser att följande åtgärder krävs för att säkerställa tillgodoseende av riksintressets värden:

- Begränsning av de högsta byggrätterna, i syfte att säkerställa karaktären institutionsbyggnader i park.

Kommunens kommentar

Planbestämmelserna justeras i detta avseende, och höjderna begränsas ytterligare för i princip hela planområdet. Såväl den högsta byggnadshöjden samt den högsta nockhöjden justeras

- Mer utförlig reglering av material, utförande och kulörer (även för tak).

Kommunens kommentar

Planbestämmelserna justeras i detta avseende. Bestämmelser kring material och färgsättning avseende fasad och tak tillkommer.

Kommunen behöver även:

- Komplettera underlaget med tydligare resonemang kring och redovisning av den visuella indirekta påverkan av maximalt utnyttjad byggrätt och dess konsekvenser.

Kommunens kommentar

Kommunen reviderar underlaget i detta avseende i form av text och illustrationer i planbeskrivningen

- Utforma planbestämmelser i enlighet med lagstiftningen och tillhörande direktiv.

Sedan granskning 1 har den södra plangränsen flyttats norrut utanför byggnadsminnesområdet, vilket är positivt.

Byggnadshöjder har i begränsad omfattning sänkts. Samtidigt har högsta nockhöjd höjts. Här har Västergötlands museums ursprungliga byggnadsvolym varit referens och förlaga. I sammanhanget är det viktigt att beakta att museibyggnaden och dess volym är uppförd som solitär i ett mycket stort stads-/landskapsrum. Att oreglerat repetera denna volym i största delen av området närmast veterinärinrättningen riskerar att ge en volymverkan som helt dominerar berört landskapsrum, bland annat med ett taklandskap som riskerar att bli mycket dominerande i skala och utbredning samt med omfattande takkupor och utan bestämmelser kring material, utförande och kulör.

Kommunens kommentar

Som inledningsvis beskrivet ändras såväl byggnadshöjder och totalhöjder, samt möjliga materialval avseende fasad och tak begränsas.

Vidare ger plankartan fortsatt möjlighet till långsträckta byggnadsvolymer och plank utmed berörd vägstruktur.

Kommunens kommentar

Det är fortsatt möjligt med långsträckta volymer inom planområdet, dock finns det begränsningar hur långa dessa får vara innan fasadden ska ”brytas”. Undantag för hur lång en byggnad får vara innan fasaden ska brytas utgör ridhus, som av funktionella skäl får uppföras längre. Däremot

begränsas höjden till vilken ridhus får uppföras, samt hur nära ridhus får placeras mot gata.

Kommunen vill anföra att såväl dagens djursjukhus som ligger strax norr om kulturminnesområdet, samt västragötalands museums lagerdel som ligger bakom den nya museibyggnaden, utgörs av långsträckta volymer på mellan cirka 60 till 70 meter.

Även om det är öppet för debatt hur väl det nya djursjukhuset är anpassat till de kulturhistoriska värden och områdets arkitektur, och hur höga tillbyggnadens allmänna arkitektoniska värden så påverkar byggnaden inte områdets upplevelsevärden. Detsamma gäller lagerdelen som byggts till Västragötalands museum.

Påverkan av dessa tillbyggnader på de kulturhistoriska värden är låg av samma anledning kommunen bedömer att påverkan av planförslaget är lågt på de kulturhistoriska värden. Resonemang kring detta förs utförligen i planbeskrivningen under avsnittet "Riksintresse kulturmiljövård och påverkan på den kulturhistoriska miljön". Sammanfattningsvis kan sägas, att tillbyggnaderna trots sina relativt låga arkitektoniska kvalitéer och långsträckta volymer inte påverkar de kulturhistoriska värden, då de inte syns från de ytor och vägar man rör sig när man medvetet och omedvetet upplever de attesterade kulturhistoriska värden. Byggnaderna hade således även kunna ha varit både längre och högre, så länge de förblir osynliga.

Av samma anledning bedöms även en längre byggnad så som ridhus inte att utgöra en negativ påverkan för upplevelse av de kulturhistoriska värden.

I likhet med att även upplag kommer att få finnas under en begränsad period from datum för laga kraft, kommer även plank att endast få uppföras under en tidsbegränsad period.



Markerat tillbyggnad till den gamla veterinärinrättningen och västergötlands museum

Plankartan med bestämmelser behöver säkerställa att områdets betydelsefulla karaktär (institutionsbyggnader i park) bibehålls – exempelvis genom mindre område/n med bygg rätt motsvarande museibygnaden, men då på avgränsade markområden och på avstånd från områdets vägar (främst Gråbrödravägen). På så vis skulle denna/dessa högre volymer kunna utgöra karaktärsbyggnader inom ett område som i övrigt kännetecknas av volymer motsvarande befintliga byggnaders inom veterinärinrättningsdelen.

Kommunens kommentar

Kommunen sänker den högsta tillåtna bygg rätten och byggnadshöjden och vidtar flertalet, inledningsvis nämnda åtgärder (exempelvis reglering av fasad- och takgestaltning) för att anpassa byggnation till de kulturhistoriska värden och minska påverkan på detsamma. Högre, enskilda volymer avses inte kunna uppföras närmast byggnadsminnesområdet. I dagsläget finns inga konkreta planer på byggnader som ska uppföra, varför det inte är möjligt att ha en parallel process där projektering av byggnader sammanfaller med planläggning. I detta fall hade det varit avsevärd enklare att studera påverkan av en högre byggnad och utesluta områden för byggnation och i länsstyrelsens mening skapa karaktärsbyggnader som inte påverkar värdet ”institutionsbyggnader i park”.

Bortsett från en mindre yta där dagvattenhantering tillåts, planeras nu ingen ny byggnation inom område för byggnadsminne. Genom att hålla ny bebyggelse utanför område för byggnadsminne bedömer kommunen att ett avgörande steg tagits för att bevara de kulturhistoriska värden. Som påvisat i avsnittet ”Riksinträsse kulturmiljövård och påverkan på den kulturhistoriska miljön” har det inte

funnits någon park där ny bebyggelse planeras.

Kommunen bedömer att den betydelsefulla karaktären ”institutionsbyggnader i park” bevaras.

Planförslaget föreslår smala remsor utmed Gråbrödragatan (och Brogårdsleden) med lägre byggnadshöjder. Regleringen innebär ingen betydande ökad hänsyn sett till helheten, enligt Länsstyrelsens bedömning. Vyerna utmed Gråbrödragatan och även dess förlängning (väg 2713 – en historisk infartsväg) kräver stor hänsyn eftersom stor del av riksintressets värden och uttryck idag kan avläsas och upplevas på ett tydligt sätt – här upplevs, jordbrukslandskapet, domkyrkan, skolväsendets bebyggelse och den medeltida vägstrukturen i en och samma vy. Planförslaget påverkar dessa vyer på ett påtagligt negativt sätt.

Kommunens resonemang kring den visuella indirekta påverkan behöver utvecklas och motiv kring dessa konsekvenser tydliggöras – exempelvis med än tydligare volymstudier och siktanalyser som på ett korrekt sätt visar att riksintresset för kulturmiljö tillgodoses vid maximal utbyggnad av området. Då planen tillåter många olika markanvändningar så bör resonemanget och motiveringen även inkludera skillnaderna i de olika markanvändningarnas påverkan och möjlighet till anpassning till kulturvärdena.

Kommunens kommentar

Det område närmast gråbrödragatan som inte får bebyggas ökas från fyra till sex meter. Syftet är att byggnader på den östra och västra sidan av gråbrödragatan ska placeras på samma avstånd till centrum väg och skapa en luftigare vägprofil där alléträden blir mera framträdande.

Kommunen bedömer att granskningsversionens planförslag redan tagit den efterlysta hänsyn till gråbrödragatan och väg 2713 som efterlysts. Det är i detta sammanhang särskilt centralt att avgränsa var någonstans exempelvis ”institutionsbyggnader i park ska kunna upplevas. Historiskt sett har det exempelvis inte funnits någon park inom planområdet Djupare resonemang kring detta har förts i tidigare nämnd avsnitt i planbeskrivningen.

Kommunen kompletterar dock planbeskrivningen med resonemang kring de olika användningarnas påverkan och vilka gemensamma nämnare de olika användningarna har, samt med fler illustrationer och bilder för att tydliggöra tidigare fattade slutsatser.

Vidare inkluderar planens syfte även att kunskaps- och kulturpark ska skapas för verksamma och allmänheten. Länsstyrelsen ställer sig frågande till i vilken utsträckning allmänhetens tillträde säkras i förslagets plankarta, med dess angivna markanvändning, de långsträckta byggnadsvolymer och plank längs vägstrukturen. Kommunen rekommenderas att se över bebyggelsens utbredning/placering och reglera markanvändning som säkerställer tillgänglig park.

Sammanfattningsvis ser Länsstyrelsen att den precisering av riksintresset som kommunen presenterat i form av riktlinjer och rekommendationer i planbeskrivningen, inte tillgodoses och inte heller säkerställs i plankartan.

Kommunens kommentar

Allmänhetens tillgång till de områden som idag är planlagda som kvarter-smark säkras inte i detaljplan. Samtidigt finns det inte heller planmässiga hinder för allmänhetens tillträde till de som kvartersmark planlagda områden.

Ett ledord för den framtida utvecklingen av området är ”kunskapspark”, och planbestämmelserna syftar till att skapa förutsättningar för detta. Som förebild för planläggning och utveckling kan nämnas området kring lunds tekniska högskola med universitet, anslutande företagskuvöser och företag med starka kopplingar till universitet och forskning i området.

Dessa områden tillåter diverse markanvändningar och allmän plats finns i mycket begränsat omfång. Ändå är dessa områden i stort sett tillgängliga fram tills dess att tillgängligheten riskerar att påverka de etablerade verksamheter (all byggnader är inte alltid tillgängliga för allmänheten).

I Skara kommun finns det inom och i anslutning till planområdet en stark företagskultur inom de gröna näringarna som i kommunens och regionens intresse behöver goda möjligheter att utvecklas vidare. Samtidigt som området kräver ett stort hänsynstagande till exempelvis de kulturhistoriska värden (som även de bottnar i det vi idag skulle kalla ”gröna näringar”), är det viktigt att området uppvisar flexibilitet gentemot framtida etableringar.

I ett större perspektiv innebär ett område som är attraktivt för kunskapsintensiva och kunskapsgenererande verksamheter även en möjlighet att skapa arbetstillfällen med en hög täthet sett till arbetstillfällen per hektar. Med hänsyn till tillväxtbehovet som i princip samtliga kommuner har för att

klara av välfärdens utmaningar, innebär goda förutsättningar för verksamheter inom planområdet att trycket på annan mark avsedd för etablering av verksamheter (så som exempelvis jordbruksmark) potentiellt minskar.

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att det är nödvändigt att skapa så tillåtande ytor för etablering av verksamheter som platsens och omgivningens värden tillåter, och att syftet av erfarenhet inte påverkas negativt trots att tillgängligheten till planområdet inte säkerställs i plan för allmänheten.

I en bredare bemärkelse bör även anföras att en park i ordets bemärkelse inte innebär att denna måste vara tillgänglig för allmänheten

Geoteknik

Länsstyrelsen har i samband med detta ärende remitterat Statens Geoteknisk Institut. Länsstyrelsen instämmer i de synpunkter som SGI framfört i sitt yttrande, daterat 2024-08-28. Kommunen behöver med hjälp av en geotekniker göra en bedömning om huruvida släntlutningar och dammdjup behöver begränsas, samt dokumentera detta. Geoteknikern avgör hur mycket information och/eller beräkningar som behöver utföras för att kunna göra bedömningen. Om bedömningen visar att begränsningar behövs så ska dessa begränsningar säkerställas i plankartan på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Kommunens kommentar

Den geotekniska utredningen, plankartan och planbeskrivningen revideras i detta avseende.

Skyfall

Länsstyrelsen tolkar tillhandahållet underlag som att skyfallsytorna, som är utanför planområdet, är en förutsättning för att inte förvärra översvämningsrisken för väg 49. Detta kan innebära risker för människors hälsa och säkerhet då det påverkar framkomligheten för bland annat räddningstjänst, ambulans och hemtjänst. Kommunen behöver därmed både beakta möjligheten till genomförande, så som Trafikverket beskriver i sitt granskningsyttrande (2024-08-19), och att skyfallsytor säkerställs på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Kommunens kommentar

Samtliga ytor för dagvatten- och skyfallshantering flyttas in inom planområdesgränserna och anpassas utefter den reviderade dagvatten- och geotekniska utredningen.

Trafikverket

Trafikverkets yttrande återges i sin helhet

Ärende

Trafikverket har mottagit ovan rubricerat ärende för yttrande. Syftet med detaljplanen är att utreda förutsättningar för bostadsbebyggelse, en utvidgning av befintlig veteri-närverksamhet samt kunskapsskapande verksamheter och undervisning.

Infrastruktur

Planområdet är beläget strax söder om väg 49, för vilken Trafikverket är väghållare. Väg 49 ingår i funktionellt prioriterat vägnät för dagliga personresor, gods-transporter och kollektivtrafik. Vägen har hastighetsbegränsningen 70 km/h och hade år 2021 en årsdygnsmedeltrafik (ÅDT) förbi planområdet på 5936 fordon per dygn varav 189 tunga fordon.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket ser positivt på att dagvattenutredningen nu föreslår ytor för skyfallshantering för att inte förvärpa situationen vid väg 49. Dock ligger en av skyfallsytorna i norr utanför planområdet, och Trafikverket undrar därför hur anläggandet av denna yta kommer att regleras i detaljplanen?

Ytor för hantering av skyfall nämns och beskrivs bara kortfattat i dagvattenutredningen, men en utförligare beskrivning om förslag på utformning och behov av storlek saknas. Vem blir huvudman för dessa ytor och sköter drift och underhåll? I utredningen saknas en analys om huruvida det går att få till skyfallsytorna höjdmässigt. I projekteringssteget måste höjdsättningen av dessa områden bli korrekt så att de faktiskt har en fördröjningsvolym vid kraftiga skyfall.

Trafikverket anser att ovanstående behöver besvaras och omhändertas i planhandlingarna innan detaljplanens antagande.

Kommunens kommentar

Samtliga skyfallsytor flyttas så att de ligger inom planområdet. Ytorna säkras genom planbestämmelser. Fastighetsägare kommer att vara huvudman för dagvatten- och skyfallsytorna, varför tekniskt robusta och enkla system valts som i huvudsak innebär att ytorna endast behöver klippas.

Befintlig dagvattenutredning kompletteras med en utförligare beskrivning av hur dagvattenytorna utformas. I princip förprojekteras ytorna i den kompletterande dagvattenutredningen för att tydligt påvisa att fungerande ytor för dagvatten och skyfall kan genomföras i realiteten.

Lantmäteriet

Lantmäteriets yttrande återges i sin helhet

Detaljplan Kunskapsparken

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-05-02) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

UTFARTSFÖRBUD FINNS EJ I KARTAN

Bland egenskapsbestämmelserna för allmän plats finns beteckning för utfartsförbud. I plankartan går det ej att finna utfartsförbud. Om detta inte används ska det tas bort ur listan med planbestämmelser.

Kommunens kommentar

Egenskapsbestämmelsen tas bort ur plankartan.

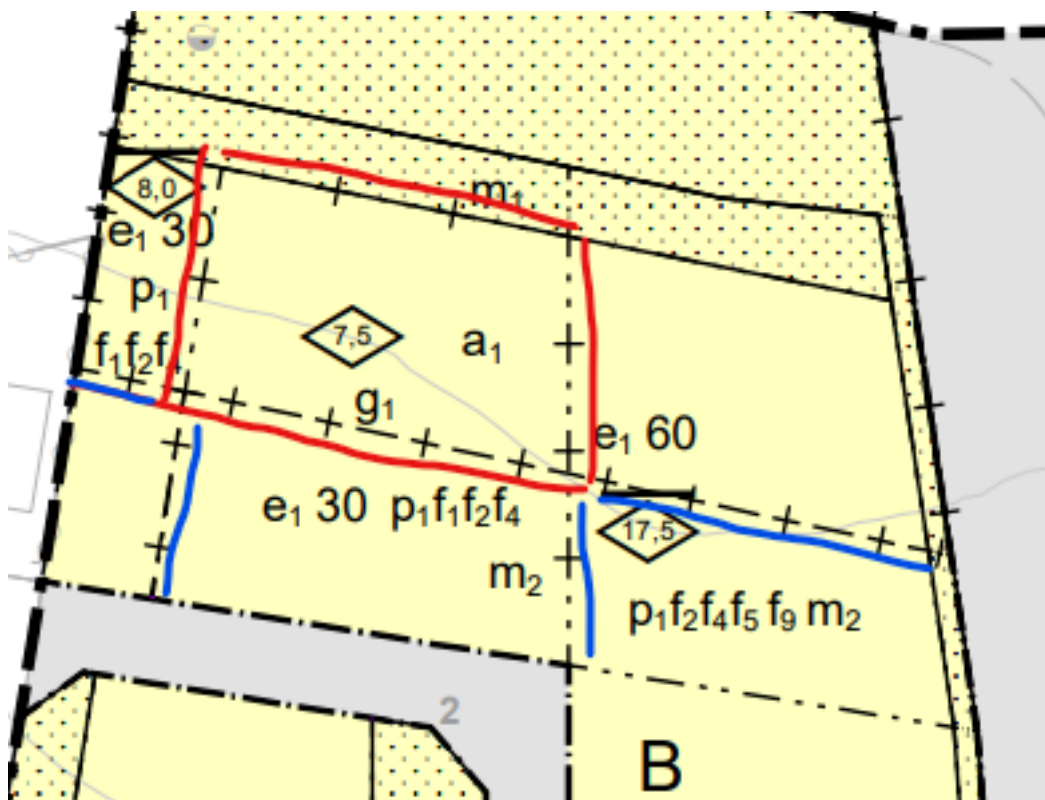
ADMINISTRATIV BESTÄMMELSEGRÄNS FINNS UTAN EN ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE INOM OMRÅDET

Inom nedan rött område gäller de administrativa bestämmelserna g1 och a1. Mar-

kerat med blått är administrativa gränser som inte begränsar någon bestämmelse.

Kommunens kommentar

De administrativa gränserna markerat med blått tas bort ur plankartan



SLU

SLU synpunkter inomkomna vid det första granskningsskedet

Generella synpunkter

1. För SLU är det centralt att att den föreslagna detaljplanen skapar förutsättningar för samverkan och innovation kring de gröna näringarna, samt hållbar utveckling på regional, nationell och internationell nivå på SLU och campusområdet. SLU vill se förutsättningar i föreslagen detaljplan för ett campusområde med goda förutsättningar för verksamheter, möten, samverkan, innovation och kunskapsutbyte mellan akademi, näringsliv, kultur och det omgivande samhället.

Kommunens kommentar

Utgångspunkt för planarbete är vid sidan av att skapa förutsättningar för bostadsbebyggelse, att skapa den plattform för samarbete, samverkan och innovation som SLU här beskriver.

Planläggningen syftar till att skapa så generösa ytor som möjligt för utveckling av området och fastighetsbeståndet som är tänkbart, samtidigt som nödvändig hänsyn tas till övriga aspekter (exempelvis kulturmiljön).

En central aspekt är vidare att undanröja den rättsosäkerhet som idag råder inom området med hänsyn till aktuell detaljplan.

I rådande detaljplan B246 är området planlagt för [Allmänt ändamål]. Detta är en användningsbestämmelse som inte längre används idag då den är vag och inte definieras tydligt.

Osäkerhet kan uppstå vad som är tillåtet vid bygglovgivning. En domstol kan exempelvis vid en rättsprövning anse att bygglov endast får beviljas för en verksamhet där kommunen eller regionen är huvudman, men inte privata aktörer.

Detta är inte förenligt med dagens PBL-principier som kräver tydliga och precisa planer för att säkerställa transparens, rättssäkerhet och effektiv handläggning.

Ett vanligt sätt att undvika osäkerhet kring vad som anses tillåtet inom planer med användningen [allmänt ändamål] är att planlägga dessa områden i enlighet med aktuella plan- och bygglagen.

2. Utifrån Livsmedelsstrategin kan SLU inte ställa sig bakom exploatering av jordbruksmark

Kommunens kommentar

Kommunen vill med planläggning av jordbruksmark inte motarbeta livsmedelsstrategin. Däremot behöver kommunen mark för ny bostadsbebyggelse.

gelse och mark där de gröna näringarna kan vidareutvecklas.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får ”Brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Skara kommun definierar väsentliga samhällsintressen som något där betydelsen av intresset är såpass viktigt för svenska samhället att det kan väga högre än sådant som t.ex. jordbruksmark som är av nationellt intresse. Nedan listas de väsentliga samhällsintressen som kommunen bedömer är aktuella i detta planärende:

Effektivt nyttjande av mark, infrastruktur och service

Den mark som redan ianspråktagits och befintlig infrastruktur och service ska nyttjas effektivt för att minska behovet att bygga nytt på jungfrulig mark.

Hållbara transporter

Genom att samla bebyggelse skapas bättre förutsättningar för samhället att kunna lösa transporter på ett hållbart sätt genom att utveckla möjligheter för att transportera sig med kollektivtrafik, gång eller cykel och därmed minska bilberoendet.

Förutsättningar för sammanhängande bostadsbebyggelse på jordbruksmark är att minst 5 av nedanstående kriterier uppfylls. Kommunen bedömer att aktuellt planförslag uppfyller alla kriterier.

- Utökning av befintlig tätort.
- Möjlighet att transportera sig på ett hållbart och tryggt sätt med hjälp av kollektivtrafik, gång eller cykel till skola, samhällsservice eller sysselsättning.
- Möjlighet att nyttja ledig kapacitet i befintligt ledningsnät.
- Möjlighet att nyttja ledig kapacitet i befintlig transportinfrastruktur.

- Minst 10 bostäder tillskapas.
- Bebyggelsen föregås av en detaljplan.
- Landskapsbildens värden får inte påverkas negativt av den nya bebyggelsen.

En verksamhet som är beroende av en särskild plats utgör ett väsentligt samhällsintresse då det kan syfta till ”Ett effektivt nyttjande av mark, infrastruktur och service”

Kommunen bedömer att de verksamheter som redan idag finns etablerade inom och i nära anslutning till området inte kan flytta utan att de osamkas väsentlig skada.

Förutsättningar för att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk för en sådan verksamhet är 2 av följande kriterier uppfylls, samt att en alternativutredning inte påvisar att det finns andra lägen för verksamheten att etablera sig och som inte utgör brukningsvärd jordbruksmark. Kriterier som bedöms aktuella i detta planförslag är understrukna

- Ny eller befintlig verksamhet som är beroende av resurser som finns under, på eller intill en plats med brukningsvärd jordbruksmark.
- Marken behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området utan att verksamheten åsamkas väsentlig skada.
- Verksamheten genererar ett stort antal arbetstillfällen eller samhällsviktig service.
- Utövare av jordbruksverksamhet är i behov av en bostad på brukningscentrat.

Då området ligger centralt i skara inom planlagd och exploaterad mark, bedöms det inte finnas andra lämpliga områden. Planläggning och därmed framtida exploatering av området bedöms således som alternativlös jämfört med andra områden.

3. SLU vill lyfta fram vikten av att nå sina marker norr om brogårdsleden/ väg 49 med lantbruksmaskiner som utgår från Brogården. Utifrån universitetets verksamhet vill man understryka att det är avgörande för verksamheten att även i framtiden kunna nå dessa jordbruksmarker.

Kommunens kommentar

Kommunen värnar om SLU:s tillgänglighet till sina marker norr om brogårdsleden/ Väg 49, och förstår att möjligheten att kunna korsa vägen är central för SLU:s verksamhet.

Kommunens framtida planer rörande infrastrukturen i närområdet (*som bland annat innefattar att korsningen Gråbrödragatan/ Väg 49 (Brogårdsleden)*) innebär i nuläget att in- och utfart mot Väg 49 stängs för motor-driven trafik, och att det i detta läge ska byggas en passage för gående och cyklisterna i norrgående riktning. I den pågående utredning och beslutsprocess hur infrastrukturen slutligen ska gestaltas, är dock SLU:s behov att kunna ta sig över väg 49 med lantbruksmaskiner en central komponent. Lösningar rörande denna fråga kommer att ske i samråd och införstånd med SLU.

Specifika synpunkter

4. (sida 17) Under förklaringen till användning Z_1 vill SLU ändra i förklarings-texten. Syftet med detaljplanen är att skapa en kunskapspark för samverkan och innovation kring de gröna näringarna samt hållbar utveckling på regional, nationell och internationell nivå. Syftet med kunskapsparken är vidare att skapa goda förutsättningar för verksamhet, möten samverkan, innovation och kunskapsutbyte mellan akademi, näringsliv, kultur och det omgivande samhället.

Kommunens kommentar

Användningen Z_1 ändras i princip inte, utan synpunkten arbetas in i detaljplanens syfte. Bestämmelsen Z_z i sig har sitt ursprung i detaljplanens syfte, och är i sig en förutsättning för att uppfylla detaljplanens syfte.

5. (sida 22) Gällande placering av ridhus önskar SLU att detta endast ska vara möjligt i den södra kanten, ej mott norr.

Kommunens kommentar

Kommunen kan ändra i plankartan så att ridhus endast får byggas i den södra delen, tycker dock att det är av stor fördel att även ha bygggrätt för

ridhus i den norra delen. Att ha en byggrätt i den norra delen bör betraktas som en möjlighet för framtiden.

Ni har som markägare i slutändan rådighet över hur marken nyttjas, varför ridhus inte kan uppföras om ni inte själv önskar så. Möjligheten till ridhus inom därför utpekade område innebär inte någon begränsning för de andra tillåtna användningarna.

6. (sida 23) Under punkten Häst och allergener vill SLU att det tydligt ska skrivas att lantbruksdrift tillåts inom planområdet, inte enbart ridhus och djurvård.

Kommunens kommentar

Den form av lantbruksverksamhet som SLU bedriver i området idag ingår i användningen Skola [S_1], samt den tidigare användningen [Allmänt ändamål].

Användningen L_1 tillkom med hänsyn till ridhus utgör en kommersiell verksamhet och inte faller in i användningen [S] (Skola). Den verksamhet som bedrivs i området kan således fortgå.

Användningsbestämmelsen utökas dock i planförslaget till [L_2] (Odling) samt [L_1] (Odling, ridhus, djursjukhus, smådjursklinik) för att även möjliggöra kommersiell lantbruksverksamhet.

Söder om Sven Adolf Norlings Gata används bestämmelsen [L_1] där ridhus avses uppföras och där denna användning inte kan påverka planerad och befintlig bostadsbebyggelse. I övrigt används användningsbestämmelsen [L_2]

Norr om Sven Adolf Norlings Gata används bestämmelsen [L_2] (Odling och djurhållning). Här ingår bland annat växtodling, till exempel plantskolor, växthus, lantbruk, trädgårds-, koloni- och odlingslotter och verksamhetsanknuten försäljning. Försäljning är enbart tillåtet som ett komplement till användningen. Detta erbjuder i likhet med L_1 att området avseende lantbruksverksamhet kan användas i kommersiellt syfte. I övrigt ingår som inledningsvis skrivet den verksamhet som SLU bedriver idag i användningen Skola [S_1].

7. (sida 42) SLU:s ställer sig utifrån angivna skäl ovan negativt till planläggning av jordbruksmark. Marken i den norra delen av fastigheten Väduren 1 används idag som jordbruksmark och det är nödvändigt att marken kan brukas som detta fram tills den dagen då den tas i anspråk för annat ändamål.

Kommunens kommentar

Planläggning av den norra delen av fastigheten Väduren 1 innebär inga begränsningar för att marken kan användas som jordbruksmark. Det finns inte heller några tidsbegränsningar för hur länge marken kan användas som jordbruksmark.

Bebyggs fastigheten vidare kan det krävas att delar av nämnda ytor behöver avsättas för hantering av dagvatten, men det finns även utrymme att hantera dagvatten på annat sätt och att dessa ytor förblir orörda. Anläggande av ytor för dagvattenhantering innebär i princip endast att ytorna endast sänks, vilket då inte utesluter att marken nyttjas för jordbruksändamål.

8. (sida 53) Under avsnittet angöring och begränsad in- och utfart vill SLU att det förtydligas i planbeskrivningen att det inte finns begärnsningar gällande utfarter mot Sven Adolf Norlings gata.

Kommunens kommentar

Planförslaget ändras i enlighet med önskemål.

9. (sida 53) SLU är medvetna om att det pågår en utredning och beredning kring väg 49 (Brogårdsleden), och universitetet vill lyfta vikten av att det även i framtiden ska vara möjligt med lantbrukstransporter rakt över väg 49.

Kommunens kommentar

Kommunen värnar om SLU:s tillgänglighet till sina marker norr om brogårdsleden/ Väg 49, och förstår att möjligheten att kunna korsa vägen är central för SLU:s verksamhet.

Kommunens framtida planer rörande infrastrukturen i närområdet (*som bland annat innefattar att korsningen Gråbrödragatan/ Väg 49 (Brogårdsleden)*) innebär i nuläget att in- och utfart mot Väg 49 stängs för motor-driven trafik, och att det i detta läge ska byggas en passage för gående och cyklisterna i norrgående riktning. I den pågående utredning och beslutsprocess hur infrastrukturen slutligen ska gestaltas, är dock SLU:s behov att kunna ta sig över väg 49 med lantbruksmaskiner en central komponent. Lösningar rörande denna fråga kommer att ske i samråd och införstånd med SLU.

10. I den nordöstra delen av plankartan, inom fastigheten Väduren 1 vill SLU i första hand ha användningsområde S_2 , Z_1 , K och J_1 . B kan stå kvar om det inte medför hinder för de tidigare uppräknade användningarna.

Kommunens kommentar

Möjlig markanvändning i området blir S_1 , Z_1 , K och J_1 .

[S_1] (Skola, ej för- eller grundskola) Innebär att all skol- och utbildningsverksamhet (så som exempelvis universitet) är tillåten. Undantag utgör sådan skol- och utbildningsverksamhet som kräver friytor i anslutning till skolbyggnaden, vilket inte anses lämpligt med hänsyn till möjlig exponering av allergener. För- och grundskola utesluts även med hänsyn till de andra användningsområden som kan generera tung trafik och för barn potentiellt farliga miljöer..

Användningen [B] behöver tas bort. Användningen [J_1] behöver tidsbegränsas med hänsyn till de kulturhistoriska värden.

Tillkommna synpunkter efter granskning

11. (sida 4) Östra översvämningsytan är SLU:s mark. SLU förutsätter att åtgärder utförs som minimerar risken för översvämning

Kommunens kommentar

Åtgärden i sig syftar till att minnra risk för skada på byggnader och påverkan på mänsikors hälsa från översvämning och skyfall.

Kommunen är medveten om ägarförhållanden och att det krävs tillstånd från SLU för att anlägga översvämningsytan. SLU har således fullständig rådighet över om ytorna får användas för hantering av dagvatten eller inte.

Det finns inga hinder i detaljplanen för att dagvatten och skyfall hanteras på annat vis (*exempelvis i svackiken eller stenkistor*) eller på annan plats än på de ytor som pekats ut i dagvattenutredningen och i plankartan.

Att särskilda ytor för dagvatten pekats ut beror på att det på så vis säkerställs

lämpliga ytor (*lämpliga exempelvis med hänsyn till vattnets rinnvägar och markens topografi*) där dagvatten och skyfall kan hanteras utifrån de krav som ställs. Att de finns utpekade ytor som kan hantera anfallande dagvatten och skyfall är en förutsättning för att en detaljplan kan antas.

I huvudsak hanterar varje enskild fastighet inom planområdet dagvatten inom sin egen fastighet, men det är viktigt att anmärka att man inte kan vidta en åtgärd på någon annans mark utan godkännande.

(sida 18) SLU noterar att ingen av våra tidigare specifika synpunkter (se ovan, punkt 4 till 10) har beaktats

Kommunens kommentar

Detta revideras. Att anmärka är att nämnda punkter i samrådsredogörelsen har bytt ordning

12. (sida 19) SLU vill framföra att dialog har hållits mellan SLU och Skara kommun gällande framtida behov för verksamheten.

Kommunens kommentar

Skrivelsen ändras

13. (sida 16) Lantbruksdrift borde ingå under beteckningen L **samt** (sida 23) SLU saknar rubriken "Lantbruksdrift" där det framgår att SLU bedriver lantbruksdrift, vilket ska tillåtas inom planområdet.

BEMÖTANDE Se svar punkt 6

Kommunens kommentar

Se kommunens kommentar under punkt 6.

SLU synpunkter inomkomna vid det andra granskningsskedet

Generella synpunkter

(samma synpunkter som framfördes vid samrådet vilka fortfarande är relevanta)

14. Sveriges lantbruksuniversitet har tidigare yttrat sig om samråd och granskning gällande detaljplanen för Kunskapsparken i Skara kommun. Dessa båda yttran-

den är fortfarande aktuella i de fall som SLU:s synpunkter inte är inarbetade i den omarbetade granskningsversionen av förslaget till detaljplan.

Kommunens kommentar

Se ovan under hela avsnittet ”SLU synpunkter inomkomna vid det första granskningsskedet”

15. Dokumentet är generellt ganska ofärdigt/slarvigt. Textstycket om ”Alternativutredning” har en förvirrande områdesnumrering och i det övriga dokumentet hittar vi många exempel på inkompleta meningar och bildtexter, hänvisningar som inte stämmer, stavfel och liknande.

Kommunens kommentar

Kommunen beklagar och förbättrar planbeskrivningen.

16. SLU bedriver utbildnings- samt forskningsverksamhet i Skara. Verksamheten i Skara stöts av SLUs gemensamma funktioner för samverkan, innovation, kommunikation samt fastighetsförvaltning och lantbruksdrift. Verksamheten som sker vid SLU Skara sker i hög grad i samverkan med de gröna sektorernas intressenter och företagare. SLUs forskningsinfrastrukturer i form av jordbruks- samt skogsmark samt Götala försöksgård och dess omgivande marker är mycket viktiga för SLUs verksamhet och utveckling i Skara. SLU vill återigen lyfta fram vikten av att nå sina marker norr om väg 49, i direkt anslutning till Väduren 1, med lantbruksmaskiner som utgår från Brogården. SLU är medvetna om att det pågår en utredning och beredning kring väg 49, Brogårdsleden. Universitetet vill passa på att även i detta sammanhang lyfta vikten av att det även i framtiden ska vara möjligt med lantbrukstransporter rakt över

Kommunens kommentar

Kommunen värnar som beskrivet under punkt 3 om SLU:s tillgänglighet till sina marker norr om brogårdsleden/ Väg 49, och förstår att möjligheten att kunna korsa vägen är central för SLU:s verksamhet.

Kommunens framtida planer rörande infrastrukturen i närområdet (*som bland annat innefattar att korsningen Gråbrödragatan/ Väg 49 (Brogårdsleden)*) innebär i nuläget att in- och utfart mot Väg 49 stängs för motor-driven trafik, och att det i detta läge ska byggas en passage för gående och cyklister i norrgående riktning. I den pågående utredning och beslutsprocess hur infrastrukturen slutligen ska gestaltas, är dock SLU:s behov att kunna ta sig över väg 49 med lantbruksmaskiner en central komponent.

Lösningar rörande denna fråga kommer att ske i samråd och införstånd med SLU.

Vattenfall eldistribution

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

På sida 62 i planbeskrivningen så står det att 40 kV ledningen (TL 137 i kartan) som går genom planområdet avses att flyttas till norr om Brogårdsvägen. Det är inte säkert att ledningen kommer att flyttas och om den flyttas så kan den bli kvar söder om Brogårdsvägen. Därför vill Vattenfall yrka på ett l-område för ledningen på befintlig sträckning. Bredden på l-området ska vara 40 meter plus avståndet mellan ledningens yttre faser, d.v.s. 20 meter från ledningens yttersta anläggningsdel på båda sidorna.

De två 40 kV ledningar som går i östra delen av planområdet (TL 121Q och TL 121P i kartan) kommer att vara kvar i sin nuvarande placering. Vattenfall vill ha ett l-område istället för a1-område, l-område ska gälla 20 meter från ledningens yttersta anläggningsdel utöver prick-marken.

Om a1-område ska finnas kvar så vill Vattenfall att det ändras från startbesked till bygglov.

Kommunens kommentar

Kommunen fasthåller vid lämpligheten av att a₁ - området inte ska ersättas med ett ledningsområde. Däremot ändras formuleringen från ”startbesked” till ”bygglov”.

Skara Energi AB

1. Vi önskar att det tydliggörs att de öppna dagvattenlösningarna, dagvattenmagasin och ledningar mellan magasin ej tillhör det allmänna vatten- och avloppsnätet.

Kommunens kommentar

Detta förtydligas i planbeskrivningen.

2. Vi kommer behöva bygga kompletta serviser (vatten, spillvatten och dagvatten) till alla fastigheter inom planområdet även om dagvatten är tänkt att avledas ovan mark till ytliga magasin.

Kommunens kommentar

Kommunen noterar

3. Det nordvästra området kan bli ett område med en återvändsgränd och vändplan. Det kan medföra problem vid en framtida förnyelse av ledningar, trafiken på området blir avstängd fram till och med när arbetet är klart. Leveranssäkerheten för dricksvatten kan också komma att försämrats när möjligheten att bygga ett ledningsnät för rundmatning försvåras.

Kommunens kommentar

Synpunkten är åtgärdad på så vis att utformning av allmän plats i form av [Gata] har blivit ändrad.

4. Delen om uppvärmning kommer från en annan detaljplan och är felaktig. Fjärrvärmenätet har dock god kapacitet i området och möjliggör framtida anslutningar.

Kommunens kommentar

Planbeskrivningen revideras.

5. 14st 10kV kablar kommer att beröras av den här förändringen. Ett antal kommer kanske att kunna ligga kvar i gator och prickmark osv. men flertalet kommer att behöva flyttas. Det är matningar till stora delar av västra skara som berörs.

Kommunens kommentar

Detta förtydligas i planbeskrivningen.

6. Vi kommer att behöva bygga om delar av 0,4kV nätet i området.

Kommunens kommentar

Detta förtydligas i planbeskrivningen.

7. Angående byggnationen i direkt anslutning till M1, här rekommenderar vi att man inte uppför några byggnader där människor kan antas vistas stadigvarande närmare än 50 meter för att minska oron för elektromagnetiska fält ifrån de luft-

isolerade 40kV delarna av ställverket i M1.

Kommunens kommentar

Kommunens väljer att friytor och bebyggelse får anläggas på nödvändigt avstånd från högspänningsledning, dvs 25 meter från 40 kv ledning

Västra götalands 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.

Kommunens kommentar

Plankartan har reviderats och inom byggnadsminnesområdet finns nu endast yta för dagvattenhantering. Enligt skyddsföreskrifterna gäller bland annat” området får inte ytterligare bebyggas. Inom området får inte heller sådana åtgärder vidtas med mark och vegetation att dess karaktär förvanskas.

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 granskningshandlingarna till föreslagen detaljplan för Kunskapsparken. Museet ser positivt på de förändringar som har gjorts i plankarta och planbeskrivning i syfte att säkra de kulturhistoriska värdena genom bättre siktlinjer, mindre bebyggelse och mera grönska. I planbeskrivningen redogörs exempelvis för att area som får bebyggas samt höjderna mot gråbrödragatan har sänkts gentemot tidigare förslag. Museet noterar den nya regleringen av högsta tillåtna byggnadsarea, men kan inte se någon skillnad på den reviderade plankartan med avseende på byggnadshöjd/nockhöjd. Museet önskar ett förtydligande med hur mycket byggnadshöjd respektive nockhöjd har sänkts efter bearbetningen av förslaget. Minskade siktlinjer mot jordbrukslandskapet bedöms som godtagbart utifrån kommunens förtydligande genom nya volymstudier. Museet uppmuntrar den nya planbestämmelsen om trädplantering vid byggnation i syfte att bibehålla karaktären av ”hus-i park”. Museet undrar om det inte också vore fördelaktigt att tillfoga utökad lovplikt på plankartan för bygglovbefriade attefallsåtgärder för att inte riskera för tät exploatering i anslutning till den känsliga kulturmiljön och skyddsområdet för byggnadsminnet.

Museet kan inte se att några förändringar har gjorts på plankartan avseende den s.k. Vita villan. Museet hävdar fortsatt fördelen med att istället för varsamhetsbestämmelse använda sig av skyddsbestämmelse och därtill ytterligare skydd genom rivningsförbud. Byggnaden har så pass höga kulturvärden att båda åtgärderna här anses motiverade. En utförligare förklaring i denna fråga ges i museets remissvar som lämnades under samrådstiden.

Service och teknik

Service och teknik har fått detaljplan ”Kunskapsparken” för granskning, Service och teknik har inga synpunkter på framtaget förslag

Kommunens kommentar

Kommunen tackar för svar.

Miljöenheten Skara kommun

Miljöenhetens synpunkter på detaljplan för Kunskapsparken

Miljöenheten har fått detaljplanen Kunskapsparken på granskningsremiss. Miljöenheten anser att planen är mycket väl utredd och beskriven. Planen innehåller många bra lösningar för dagvatten, trafik med mera, vilket är glädjande. Miljöenheten har några synpunkter på hur riskerna för skyfall och kraftledningarna har lösts i detaljplanerna.

Skyfall och översvämningsrisk

Miljöenheten anser att risken för översvämnning på grund av skyfall är väl utredd och tillfredställande inom själva planområdet. Ett par översvämningsdammar, magasin och ett skyfallsstråk planeras - det är mycket bra. I kommunens skyfallsplan har dock hela området direkt söder om V49/Brogårdsvägen identifierats som medföra hög risk för översvämnningar vid kraftiga skyfall. Det saknas en helhetslösning för var och hur vattnet ska avledas efter planens skyfallsstråk samt det vatten som kommer från öster, då det ligger utanför detaljplanen. En skyfallspark där en större markyta ges möjlighet att svämma över på ett skyddat sätt såsom anges i planbeskrivningen till detaljplanen för Sälgen är en bra lösning. Miljöenheten anser att eftersom hela området utmed V49/Brogårdsvägen riskerar att översvämmas så behöver hela områdets påverkan vid skyfall utredas och identifierade risker åtgärdas innan områdena bebyggs ytterligare. Miljöenheten anser att den skyfallspark som förslås bör ingå i planerna, för utan den så leder man bara bort vattnet från ett område till ett annat utan någon hållbar hantering av vattnet.

Kommunens kommentar

Kommunen bedömer att situationen inom planområdet kan hanteras väl utan att flöden nedströms skyfalls- och dagvattenstråken ökar. Däremot instämmer kommunen i att det lämpligen behöver tas ett helhetligt grepp kring dagvattensituationen. Att en helhetlig hantering av dagvatten i avgränsade områden sker i samband med aktuell detaljplan eller generellt i samband med detaljplaneläggning, bedöms dock inte som lämpligt.

Dagvatten

Miljöenheten bedömer att dagvattenhanteringen är väl dimensionerad och anser

att de dagvattenlösningar och avsatta ytor som föreslås för omhändertagande av dagvatten är rimliga.

MKN vatten

Halterna av föroreningar från planområdet kommer minska efter exploatering och rening. Miljöenheten bedöms att planen inte riskerar medföra att en MKN försämraras på ett otillåtet sätt eller allvarligt äventyra möjligheterna att uppnå god ekologisk och god kemisk status.

Buller

En trafikbullerutredning har tagits fram som underlag till planförslagen.

Kraftledning

Längs med Brogårdsvägen finns en kraftledning (40kv) som löper parallellt med vägen inom planområdet. Ledningen ska ges en ny dragning på vägens norra sida. Det står inte i planerna när den ska flyttas men miljöenheten bedömer att inga bostäder kan byggas i närheten innan den är flyttad. Vattenfall rekommenderar att försiktighetsprincipen ska tillämpas (50 meter).

Kommunens kommentar

Kommunen avser att bebyggelse kan placeras på tillåtet avstånd, d.v.s. 25 meter från ledning.

Kulturmiljö

Området omfattar riksintresse för kulturmiljövård. Miljöenheten har inte granskat hur dessa värden påverkas av planen utan överlåter till Axel Demker att granska detta.

Västergötlands museum

Kommentar

Västergötlands museum har tagit del av granskningshandlingarna till föreslagen detaljplan för Kunskapsparken. Museet ser positivt på de förändringar som har gjorts i plankarta och planbeskrivning i syfte att säkra de kulturhistoriska värdena genom bättre siktlinjer, mindre bebyggelse och mera grönska. I planbeskrivningen redogörs exempelvis för att area som får bebyggas samt höjderna mot gråbrödraga-

tan har sänkts gentemot tidigare förslag.

Museet noterar den nya regleringen av högsta tillåtna byggnadsarea, men kan inte se någon skillnad på den reviderade plankartan med avseende på byggnadshöjd/nockhöjd. Museet önskar ett förtydligande med hur mycket byggnadshöjd respektive nockhöjd har sänkts efter bearbetningen av förslaget.

Kommunens kommentar

I planbeskrivningen där det redogörs för påverkan på de kulturhistoriska värden redogörs för gjorda ändringar avseende tillåten högsta totalhöjd, byggnadshöjd och takvinkel.

Minskade siktlinjer mot jordbrukslandskapet bedöms som godtagbart utifrån kommunens förtydligande genom nya volymstudier. Museet uppmuntrar den nya planbestämmelsen om trädplantering vid byggnation i syfte att bibehålla karaktären av "hus-i park".

Kommunens kommentar

Kommunen uppskattar att museet bedömer dessa ändringar som positiva.

Museet undrar om det inte också vore fördelaktigt att tillfoga utökad lovplikt på plankartan för bygglovbefriade attefallsåtgärder för att inte riskera för tät exploatering i anslutning till den känsliga kulturmiljön och skyddsområdet för byggnadsminnet.

Kommunens kommentar

Bygglovbefriade byggnader tillåts bara om så explicit uttrycks i detaljplan, eller om det rör sig om bostadsfastigheter. Område där bostäder får uppföras ligger enligt kommunen på så pass avstånd till de kulturhistoriska värden, att bygglovbefriade åtgärder som s.k. attefallshus inte påverkar kulturmiljön negativt. I detta område har dock tillåten höjd på bostadshus ansetts kunna påverka kulturmiljön, varför bestämmelser i detta avseende har reviderats

Museet kan inte se att några förändringar har gjorts på plankartan avseende den s.k. Vita villan. Museet hävdar fortsatt fördelen med att istället för varsamhetsbestämmelse använda sig av skyddsbestämmelse och därtill ytterligare skydd genom rivningsförbud. Byggnaden har så pass höga kulturvärden att båda åtgärderna här anses motiverade. En utförligare förklaring i denna fråga ges i museets remissvar som lämnades under samrådstiden.

Kommunens kommentar

Kommunen förstår de motiv museet framhåller för att skydda byggnaden med skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

Kommunens roll är att göra en sammanvägd bedömning av de konsekvenser ett planförslag får. Här bedömer kommunen att såväl det enskilda intresset av fastighetsägaren att förfoga över sin egendom, samt de potentiella ekonomiska konsekvenserna för kommunen som kan komma med ett rivningsförbud, väger tyngre än att ytterligare skydda byggnaden.

Västtrafik

Västtrafik yttrade sig i förra granskningen och bedömer inte att nedanstående del av yttrandet har hanterats till denna granskning.

I planbeskrivningen står det att det inte finns något kollektivtrafik i närområdet. Västtrafik håller inte med i det påståendet. Närmsta hållplats för regional trafik är Malmgården, vilken ligger cirka 300 meter från planområdet. Hållplatsen trafikeras av linje 200 mellan Lidköping och Skövde. Linjen utgör en del i ett mycket starkt stråk, och ger många resmöjligheter både lokalt, regionalt och via byten även för mer långväga resor.

Kommunens kommentar

Kommunen reviderar aktuellt avsnitt.

I planbeskrivningen står det:

I samband med ombyggnationer av trafikapparaten längs med väg 49, finns planer på ett nytt hållplatsläge längs med väg 49 cirka 0,5 km från planområdets östra plangräns.

I dagsläget finns två varianter på hur linje 1 Express kör genom Skara tätort. De flesta turer kör via väg 184, busstationen, och Skaraborgsgatan. Ett färre antal turer i högtrafik kör inte in i Skara på detta sätt, utan bara igenom via väg 49. I samband med nytt avtal av busstrafiken som startar i juni 2025 så ska linje 1 Express få en och samma linjesträckning genom Skara. Detta innebär alltså att, enligt nuvarande plan, samtliga turer kommer ska gå via Skara busstation och att ny hållplats på väg 49 inte kommer kunna trafikeras av linje 1 Express.

Kommunens kommentar

Kommunen stryker denna del ur planbeskrivningen.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

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

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

Kommunens kommentar

Kommunen förtydligar att flytt av ledningar bekostas av den som orsakar ledningsflytt.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har inget att erinra.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar för svar.

Luftfartsverket

Denna detaljplan innehåller inte byggnation högre än 20 meter över omgivande mark. Det är endast detaljplaner som innehåller byggnation högre än 20 meter över omgivande mark som ska remitteras till LFV. LFV avskriver ärendet, inget formellt svar utgår.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar för svar.

Omsorgsförvaltningen

Omsorgsförvaltningen kommer inte att lämna några synpunkter gällande granskning för dp Kunskapsparken, eller för samråd kring dp för Tullportagärdet.

Kommunens kommentar

Kommunen tackar för svar.

SIG:s synpunkter

SIG har yttrat sig under samrådsskedet, (2022-07-11, dnr 5.2-2207-0738), samt i granskningsskedet, (2024-02-23, dnr 4.3.1-2402-0239), och konstaterade att synpunkter framförda i samrådsskedet har behandlats i granskningsskedet.

Utifrån uppdaterat underlag [3, 4, 5, 8] vill SIG understryka att om släntlutningar och dammdjup för planerade dagvattendammar behöver begränsas för att uppnå tillfredställande stabilitet, ska detta regleras i planbestämmelserna.

Kommunens kommentar

Dagvattenutredningen har reviderats/ kompletterats till antagandeskedet med särskild fokus på utformning av dagvattendammarna. I samband med detta och med hänsyn till erat yttrande har släntstabiliteten utreds och den geotekniska utredningen kompletterats.

Kommunstyrelsens synpunkter

Kommunstyrelsen ställer sig bakom kommunledningsförvaltningen att detaljplanens syfte och utformning väl omfattar de intentioner och utvecklingsinriktningar som finns i området. Enda synpunkt är möjligheten att detaljplanen också tillåter ett café och/eller restaurangverksamhet kopplat till kunskapsparken.

Sammanfattning av ärendet

Framtagandet av detaljplanen har pågått under flera år och skett i nära samarbete med kommunledningsförvaltningen både gällande syfte och genomförande. Kommunledningsförvaltningen har också deltagit i dialoger med verksamheterna i området kring områdets utveckling och möjligheter. Vidare har kommunledningsförvaltningens mark- och exploateringsstrateg också deltagit i arbetet med sin kompetens för att det på bästa sätt ska kunna gå att exploatera bostadsområdet och genomföra detaljplanens intentioner.

Uppfattningen är att detaljplanens syfte och utformning väl omfattar de intentioner och utvecklingsinriktningar som finns i området både vad gäller skapandet av en kunskapspark för samverkan och innovation kring de gröna näringarna och skapa goda förutsättningar för verksamhet, möten, samverkan, innovation och kunskapsutbyte mellan akademi, näringsliv, kultur och det omgivande samhället. Detaljplanen ger också förutsättningar för den planerade bostadsbebyggelsen i det nordvästra hörnet i området och en möjlig utvidgning av befintlig veterinärverksamhet. Detaljplanen pekar på vikten av att bebyggelse ska ta hänsyn och ställning till den kulturhistoriska miljön och stadsbilden och vara ett komplement till att skapa en kunskaps- och kulturpark som är till för verksamma och allmänheten.

En synpunkt finns kring möjligheten att detaljplanen också tillåter ett café och/eller restaurangverksamhet kopplat till kunskapsparken. En möjlighet som bör finnas kopplat just till gröna näringar, innovation och hållbarhet.

Kommunens kommentar

Detaljplanen tillåter inte specifikt restaurang- och caféverksamhet, dvs sådan restauranger och caféer som bedrivs fristående från den huvudsakliga markanvändningen. Däremot kan caféer och restauranger ingå som komplement till huvudanvändningen (exempelvis kontor eller universitet) och vara öppna för allmänheten likt exempelvis dagens caféverksamhet på Teglagårdens särskilda boende.

ill följd av inkomna yttrande har i huvudsak följande revideringar genomförts

Planbeskrivning och plankarta

- Avsnittet dagvatten har bearbetats
- Avsnittet geoteknik har bearbetats
- Avsnittet kulturhistoriska värden och påverkan har bearbetats
- Planområdet har minskats och omfattar nu inte område som utgör byggnadsminne
- Tillåtna höjder på bebyggelse har minskats
- Tillåtna takvinklar har ändrats och kopplats till såväl byggnadshöjd ochnockhöjd
- Bestämmelser kring utformning av fasad och tak har bearbetats.
- Ytor avsedda för hantering av dagvatten har i sin helhet placerats inom aktuella planområdesgränser.
- Bestämmelser avseende släntlutningar och högsta dammdjup har tillagts

Utredningar

- kompletterande dagvattaneutredning har upprättats
- kompletterande geoteknisk utredning har upprättats