

Kv. VADDEN, mm.

Program

**Plan- och
exploateringsområde**

Avgränsning enligt bilaga A.
Kommunen är markägare.

Befintlig bebyggelse

Inom fastigheten Vadden 2 finns ett bostadshus som uppfördes 1927, fasaden utgörs av rött tegel och röda takpannor. Byggnaden om- och tillbyggdes under slutet av 1950-talet.
Industribyggnaderna inom fastigheten har uppförts i flera omgångar under perioden 1927 – 1996. Vid en exploatering inom området avses samtliga byggnader inom fastigheten Vadden 2 att rivas.



Bild 1. Vadden 2 bostadshus och industribyggnader



Bild 2. Vadden 2 och Falkvägen



Bild 3. Vadden 2 gårdsmiljö



Bild 4. Vadden västra byggnaden

I norra delen av planområdet (Skövde 4:53) finns en be-
fintlig byggnad som uppfördes 1942 som vattenrenings-
verk. Byggt av tegel med fasader i gulbrun spritputs,
tegeltak och bruna fönster. Exteriören är helt oförändrad
sedan 1942.

Byggnaden ingår i Thomas Carlquists inventering av
kulturhistoriska byggnader och miljöer i Skövde stad
1760-1960.

Vattenverksamheten i byggnaden och söder om Falkvä-
gen har lagts ned och byggnaden avses att byggas om
för kontors- och bostadsändamål. Byggnaden har ett
högt bevarandevärde och avses att i samband med
kommande planläggning att betecknas med en skydds-
bestämmelse som innebär att husets exteriör inte får för-
ändras.



Bild 5. Vattenreningsverk Skövde 4:53



Bild 6. Reservvattentäkt Skövde 4:53

I anslutning till vattenverksbyggnaden finns en reservvattentäkt som är i bruk och skall inordnas i planförslaget. Tillfarten till vattentäkten skall säkras i detaljplan.

I anslutning till vattenverksbyggnaden finns en av elverkets transformatorstationer, byggd av tegel. Transformatorstationen skall inordnas i planförslaget.

Tillfart till transformatorstationen skall säkras i detaljplan.



Bild 7. Transformatorstation Skövde 4:53

Planerad bebyggelse

Området är avsett för bostadsbebyggelse. Ett skissförslag har presenterats som innebär att fyra punkthus med ca 70 lägenheter byggs på området söder om Falkvägen. För utbyggnad enligt förslag innebär att del av befintlig parkmark tas i anspråk för bostadsbebyggelsen.

Vid utformning och placering av de nya byggnaderna skall skälig hänsyn tas till omgivande bebyggelse.



Bild 8. Förslag till bostadsbebyggelse, situationsplan



Bild 9. Förslag till bostadsbebyggelse, vy

Omgivande bebyggelse

Inom kv Sporren, nordväst om området utgörs bebyggelsen av villabebyggelse uppförd under senare delen av 1960-talet. Flertalet är souterränghus i rött tegel och med varierande takfärg.



Bild 9. Sporren 12

Inom kv Planeten och Karlavagnen är bebyggelsen mera varierad.



Bild 10. Planeten 12

Planeten 12, sex radhus i två våningar, gavlarna är utförda i rött tegel och byggnaden har rött tegeltak.

Den tidigast uppförda byggnaden finns på fastigheten Karlavagnen 12, ett bostadshus med 1 ½ våning, utförd med ljus fasad i spritputs och rött tegeltak (1933). Byggnaden ingår i Thomas Carlquists inventering över kulturhistoriska byggnader i Skövde stad 1760 – 1960.

Planeten 15, fastigheten är bebyggd med ett enplanshus utan källare, vit fasad och svart tak (1966).

Karlavagnen 13, fastigheten är bebyggd med ett tvåvåningshus med gul tegelfasad och rött taktegel (1946).

Trafik

Gator

Söder om planområdet finns Södra Bergvägen, uppsamlingsgata med en trafikmängd av ca 1200 fordon/ vardagsmedeldygn (uppmätt 2000/2003).

Genom planområdet går Falkvägen, en lokalgata med ca 150 fordon/ vardagsmedeldygn (uppmätt norr om korsningen med Gamla Kungsvägen 1999).

Gång- och cykelvägar

Södra Bergvägen, Falkvägen och Vintergatan har dubbelsidiga gångbanor. Cykling i körbana. Norr om området, öster om Vintergatan finns en separat gång- och cykelväg som ansluter till det centrala cykelvägnätet. Söder om området finns separat gång- och cykelväg mot Våmb och Varnhem (Axvallsbanan). Utmed Södra Bergvägens södra sida planeras en ny gång- och cykel-

väg som är en fortsättning på den separata gång- och cykelvägen som utfördes under 2004 utmed Södra Bergvägen, öster om korsningen med Vadsbovägen.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållsplats ligger vid Norra Bergvägen/Gamla Kungsvägen, avstånd ca 500 meter. Busslinjen (64) går mellan Kärnjukhuset via resecentrum till Hasslums industriområde med ca 25 turer vardag.

Vegetation och rekreation

Planområdet ligger nära Billingens friluftsområde och är väl tillgodosett ur rekreationssynpunkt (avstånd ca 1 km).

Inom vattenverkstomten och i den västra delen av parkområdet finns flera stora uppväxta träd, en vegetationsinventering bör genomföras för att fastställa vilka träd som kräver bevarandebeteckning.

Inom parkmarken finns ett befintligt öppet dike som ingår i befintligt dagvattensystem.



Bild 11. Befintligt dike mot väster

En exploatering enligt presenterat förslag innebär att parkytor minskas som idag används för spontanidrott för intilliggande bostäder. I samband med exploatering skall det redovisas på vilket sätt man kompenserar minskningen av parkytorna, t ex genom anläggande av en lekplats för allmänt nyttjande i anslutning till området. En befintlig bollplan finns vid Vasagatan, avstånd ca 450 meter. Hastighetsdämpande åtgärder har utförts på Södra Bergvägen som innebär en trafiksäkrare gångväg till bollplanen.



Bild 12. Befintligt dike mot öster

- Vattenskyddsområde** Inom fastigheten Skövde 4:53, i anslutning till vattenverksbyggnaden finns en av kommunens reservvattentäkter. Brunnsområdet utgörs av A-området norr om Falkvägen enligt gällande detaljplan. Föreslaget planområdet omfattas i sin helhet av skyddsområde för grundvattentäkt, hänsyn skall tas till gällande restriktioner vid all bygg- och anläggningsverksamhet inom planområdet.
- Inom skyddsområdet för vattentäkten är det inte tillåtet att installera berg- eller jordvärmeanläggning.
- Teknisk försörjning** Planerade bostäder skall anslutas till kommunens va-nät. Dagvatten skall omhändertas lokalt. Stor del av befintligt dagvattensystem mynnar i diket som korsar planområdet.
- Området skall anslutas till kommunens fjärrvärmenät
- Befintliga el- och va-ledningar skall inordnas i planförslaget, exploateringen kan innebära omläggning av befintliga va-ledningar, el- och telekablar.
- Befintliga ledningar inom området redovisas på separat ledningskarta, se bilaga B.
- Fornlämningar** Inom området finns två registrerade fornlämningar (RAÄ nr 92). Enligt museet så är den ena lämningen en fråga om lösfynd av skafthålsyxor som indikerar ett möjligt boplatsoområde i anknytning till hällkistan (RAÄ 52) i Skytteledsområdet väster om nu aktuellt planom-

råde. Dessa fynd inom området föranleder att en arkeologisk utredning krävs i samband med exploatering av området.

Den andra lämningen är en sten med sentida runristning.

Vissa delar av industribyggnaderna i tegel har ett visst kulturhistoriskt intresse som innebär att miljön i sin helhet bör dokumenteras innan rivning.

Riksintresse

Söder om planområdet ligger Cementas industrianläggning med byggnader och kalkstensbrott.

Enligt länsstyrelsen är kalkstensförekomsten riksintresse enligt 3 kap 7 § miljöbalken (MB).

Kalkstenen är i detta beslut avsedd som råvara för cementindustrin. Cementas tillstånd enligt miljöskyddslagen får därmed användas som definition av riksintresse i avvägning i förhållande till andra allmänna intressen.

Det innebär att verksamheter inte får komma till som förhindrar eller avsevärt försvårar fortsatt utvinning av kalksten.

De planerade bostäderna kommer inte att förhindra eller försvåra fortsatt utvinning av kalksten i brottet. Brytning av kalksten sker som närmast ca 900 m från planområdet. Avståndet kommer under tiden att öka eftersom brytningen sker successivt åt sydväst.

Miljöstörningar

Cementtillverkning går i princip ut på att kalksten krossas och mals tillsammans med lermineral till ett pulver som bränns i roterugn.

Kalkstenen bryts i dagbrottet genom sprängning, som ger upphov till buller, vibrationer och stoftspridning. Schaktning, lastning och transport av sprängsten ger upphov till buller och damning. Krossning av kalksten ger upphov till buller. Bränningen i ugn ger upphov till utsläpp i luft bl a av stoft, kväveoxider och koldioxid. Verksamheten har prövats enligt miljöskyddslagen av Koncessionsnämnden vars beslut innehåller begränsningar av buller och vibrationer vid sprängning.

Utredningar som belyser stoft och buller i omgivningsluft kring Cementas stenbrott utfördes i samband med planläggandet av ett angränsande bostadsområde.

Enligt koncessionsnämndens beslut får bullret från verksamheten inte ge upphov till högre ljudnivå utomhus vid befintliga bostäder än 55 dB(A) - ekvivalent nivå, vardagar dagtid (kl. 07 - 18).

Planerad bebyggelse bedöms inte leda till betydande påverkan på miljön, människors hälsa eller naturresurser.

Trafikbuller

Gränsvärdet för vägtrafikbuller inomhus i nybyggda bostäder är enligt Boverkets Byggregler (BBR 90) inomhus 30 dB(A) ekvivalent nivå, 45 dB(A) maxnivå nattetid. Det högsta värdet utomhus får inte överstiga 54 dB(A) utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet.

Geotekniska och geohydrologiska förhållanden

En detaljerad grundundersökning med avseende på geoteknik och förorenad mark krävs för exploateringsområdet.

Grundvattenförhållandena skall noggrant undersökas.

Förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvattnet skall undersökas.

Förekomsten av radon i marken skall undersökas.

Kommersiell och offentlig service

Förskola: Billingsborg, avstånd ca 500 meter
 Grundskola: Billingsborgskolan, avstånd ca 700 meter
 Vasaskolan, avstånd ca 1,0 km
 Vårdcentral: Käpplanda Gärd, avstånd ca 1,3 km
 Daglighandel: ICA Kvantum, avstånd ca 700 meter
 Specialbutiker: Skövde centrum, avstånd ca 1,0 km
 Bensinstation: Statoil, avstånd ca 700 meter
 Badhus med utomhusbassäng, avstånd ca 700 meter
 Idrottsanläggning: Arena Skövde, avstånd ca 700 meter
 (samtliga avstånd anges fågelvägen)

Genomförande

Genomförandetiden föreslås till 10 år.

Tidplan

Byggstart tidigast under våren 2006.

Tidigare ställningstaganden

ÖP 90 - Området ingår i rekommendationsområde R 100 som anger att området utgörs av de ytor inom Skövde stad som är detaljplanelagda. Större förändringar prövas genom detaljplaneläggning.

Området föreslås som utbyggnadsområde för bostäder (område 12) i förslaget till "Framtidsplan Skövde 2015" som är en revidering och fördjupning av ÖP 90.

Framtidsplanens riktlinjer för området:

1. eventuella störningar från Cementas verksamhet skall utredas
2. skydd för befintlig grundvattentäkt
3. behov av öppna gräsytor för lek skall beaktas
4. eventuell förorenad mark från befintlig verksamhet skall utredas

Gällande detaljplaner inom området :

1683K-ST232 kv Vadden mm, fastställd 1972-06-29. Kvarteretsmarken inom planområdet är betecknad som område för småindustriändamål med en tillåten byggnadshöjd av 8,0 meter.

1683K-ST165 Södra Bergvägen, fastställd 1964-05-14. Inom detaljplanen är området kring vattenreningsverket betecknat som kvartersmark för allmänt ändamål. Ett mindre område för allmänt ändamål finns angivet inom parkmark söder om Falkvägen. Resterande delar av planområdet är reglerat som allmän platsmark för park och gata.

1683K-ST163 Vadsbovägen, fastställd 1964-04-30. Detaljplanen är för det aktuella planområdet betecknat som allmän platsmark park och gata.

Samråd

Planberedningen informerades 2004-06-06 om föreliggande skissförslag som innebär att området bebyggs med fyra punkthus.

Skövde kommun
Plan, Bygg o Lantmäterikontoret
2005-03-22

Claes Waxberg
Planchef

Inger Holm
Fysisk planerare

Program för

VADDEN

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2005-07-05

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, PROGRAMSKEDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planprogrammet har sammanställts för att i ett tidigt skede ange utgångspunkter och mål i den fortsatta planprocessen. Planeringsförutsättningarna kommer att utgöra underlag i detaljplanarbetet.

Meddelande om samråd utsändes via e-post 2005-03-24 enligt lista över samråds-kretsen – länsstyrelsen, kommunala lantmäterimyndigheten, berörda kommunala förvaltningar, TeliaSonera, Vägverket, Avfallsbolaget Östra Skaraborg och Räddningstjänsten Östra Skaraborg – med möjlighet att avge synpunkter på upprättat program.

Under samrådet var planprogrammet tillgängligt på Skövde kommuns hemsida www.skovde.se under rubrik Bygga & Bo – Detalj- och översiktsplaner – Planutställningar.

Planprogrammet skickades ut i brev 2005-03-24 till fastighetsägare inom och i direkt anslutning till området som omfattas av programmet.

Sista datum för att lämna synpunkter angavs till 2005-04-15.

SYNPUNKTER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har i yttrande daterat 2005-04-21 framfört följande:

”Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget **inte** kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.

Råd om tillämpningen av PBL

Länsstyrelsen förutsätter att de riktvärden för buller som anges i programmet tillgodoses med redovisning av nuvarande bullernivåer.

Synpunkter i övrigt

Länsstyrelsens uppfattning är att förutsättningarna för bygga bostäder programmet är väl motiverad.

Beredning

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.”

***Kommentar:** Redovisning av nuvarande trafikbullervärden kommer att ingå i planhandlingarna i utställningsskedet.*

Lantmäterimyndigheten

Den kommunala lantmäterimyndigheten i Skövde kommun har i skrivelse daterad 2005-04-04 meddelat att den kommunala lantmäterimyndigheten inte har några synpunkter på upprättat förslag.

Sakägare

Bostadsrättsföreningen Bfr Planeten har i skrivelse daterad 2005-04-14 framfört följande synpunkter:

” Den planerade bebyggelsen skall ske inom ett bostadsområde (området) som idag är bebyggt med småhus och radhus. Detta område begränsas i norr av Billingsstorpsvägen och dess förlängning mot Norra Bergvägen, i väster och söder av Södra Bergvägen samt i öster av Vintergatan och Gamla Kungsvägen. Inom området finns ett *stort antal barnfamiljer*. Det *enda egentliga park- och lek område/bollplan* inom området utgörs av den östra delen av Skövde 4:322. Denna parkyta är naturligt avgränsad från övriga planområdet genom en bäck kantad med äldre uppväxta parkträd. Park-/lekområdet har sedan 30-40 år utnyttjats av barn och ungdomar från området för lek, bollspel och liknande aktiviteter och det för-tjänar upprepas, *är det enda tillgängliga område för sådana aktiviteter*.

Utifrån områdets karaktär av småhusområde skulle en naturlig nybebyggelse omfatta småhus och eller radhus. I det av kommunen nu presenterade förslaget planeras byggandet av fyra punkthus om 3-6 våningar omfattande tillsammans ca 70 lägenheter. I förslaget tas större delen av Vadden 2 och Skövde 4:322 i anspråk. Endast en mindre del av Skövde 4:322 (östra delen) lämnas som grönområde. När det gäller bollspel och likande hänvisas områdets barn och ungdomar till Billingshus eller en liten bollplan i anslutning till Vasagatan och den hårt trafikerade genomfartsleden Vadsbovägen. Detta framstår inte som vare sig ett seriöst eller rea-

listiskt alternativ för flertalet barn i området, vilka inte kan ta sig till Vasagatan utan vuxenhjälp.

Den planerade bebyggelsen synes stämma dåligt med *kommunens uttalade intentioner* att skapa trivsamma och boendevänliga bostadsmiljöer genom att *bl a beakta behovet av öppna grönytor för lek*. Om kommunen väljer att frångå småhusbebyggelsen och i stället planerar uppförande av punkthus, bör exploateringen ske med omsorg så att påverkan på områdets karaktär av småhusområde begränsas och de planerade husen i största möjliga mån smälter in i det befintliga bostadsområdet. Punkthusen bör således placeras på sydvästra delen av Vadden 2 så nära Södra Bergvägen som möjligt, i princip inom den yta där befintliga industribyggnader idag finns.

Att - som planförslaget är utformat - ta i anspråk större delen av parkområdet och därmed även utplåna den naturliga avgränsning som bäcken och de stora uppväxta parkträden idag utgör skulle vara att våldföra sig på boendemiljön i området. Det befintliga park- och lekområdet med dess naturliga avgränsning bör således behållas och nybyggnationen begränsas till Vadden 2.

En begränsning av antalet lägenheter bör kunna ske så att antalet punkthus kan begränsas till tre. Omfattningen av antalet lägenheter synes enbart grundas på ekonomiska faktorer. *Det är inte försvarbart att, på grund av ett kortsiktigt ekonomiskt tänkande, ta bort den enda kvarvarande park- och lekytan inom området.*

För de närmast belägna fastigheterna kommer exploateringen att medföra betydande olägenheter. Som förslaget ser ut idag blir bebyggelsen mycket påträngande, ca 50 meter från befintliga bostadshus medförande störande insyn, försämrad närmiljö med kraftigt ökad biltrafik (vilket är direkt kopplat till antalet lägenheter). Det noteras härvid att man i den sist utsända programhandlingen ändrat husens höjd till 3-6 våningar mot tidigare 4-5 våningar. Den föreslagna placeringen av punkthusen i kombination med den föreslagna höjden på husen innebär att solförhållandena kommer att försämras för vår fastighet. I förslaget redovisas inte hur den nya bebyggelsen kommer att påverka omgivande fastigheters solförhållanden. Detta bör redovisas i en solstudie. Utifrån denna kan sedan en lämplig våningshöjd diskuteras.

Sammanfattningsvis är föreningens inställning att planförslaget bör ändras enligt följande:

- *Nybebyggelsen begränsas till Vadden 2.*
- *Husen placeras på fastighetens sydvästra del så nära Södra Bergvägen som möjlig.*
- *Antalet lägenheter och våningar begränsas (vilket är särskilt viktigt beträffande det hus som placeras närmast föreningens radhus).*
- *Områdets "gröna" karaktär bibehålls.*
- *Befintlig park- och lekyta lämnas orörd."*

Utifrån erhållna handlingar har vi konstaterat att CH Arkitekter AB upprättat ett förslag till bebyggelse vid Södra Bergvägen. 2004-06-06 informerades planbered-

ningen om detta förslag. Föreningen, som ifrågasätter Plankontorets beslut att dels under hösten 2004, dels inför informationsmötet 2005-03-03 vägra lämna ut föreliggande skissförslag, hemställer om besked om grunden för att inte lämna ut handlingarna. - Vidare undrar vi vad som hänt med de fotbollsmål som funnits på gräsytan i trettio år? De försvann under förra året.”

Kommentar: *Den befintliga parkytan inom Skövde 4:322 används idag i den västra delen som lektyta bl a för bollspel. Denna funktion är av stor vikt för de närboende. Vid en planerad byggnation av fyra punkthus kommer ett av husen att placeras på en del av denna lektyta. För att kompensera detta kommer den f d vattenverkstomten att iordningställas som park-och lektyta. Bef byggnad kommer att rivas och marken planeras ut och gräsbesås. Komplettering kommer att ske med träd och buskar så att en behaglig grön parkyta skapas. Denna nya park-och lektyta kommer att få ett lugnare och säkrare läge inne i området på distans från den mera trafikerade Södra Bergvägen.*

De nya punkthusen kommer att dras från Falkvägen mot Södra Bergvägen och skuggstudier visar att befintlig bebyggelse inte kommer att påverkas negativt under sommarhalvåret.

De nya byggnaderna kommer att brytas ned i sina volymer genom trappningar både i höjddled och i plan.

Områdets gröna karaktär skall bibehållas genom att värdefulla träd bevaras. Dessutom kommer den östra och största delen av parkytan inom 4:322 lämnas orörd och fortfarande vara parkyta.

Fastighetsägarna till Karlavagnen 12 har i skrivelse daterad 2005-04-15 framfört följande synpunkter:

” Billingsluttningen (Södra Bergvägen, Skyttesledsv, Vintergatan, Falkvägen och Gamla Kungsvägen fram till Billingstorpsvägen) har en enhetlig bebyggelse för bostäder som består av villor och radhus. Enligt Programhandling för Kv Vadden kommer fyra punkthus med 3-6 våningar, ca 75 lägenheter att byggas. Enligt detaljplanen för Kv Karlavagnen, där undertecknade bor, får husen där inte vara högre än två våningar. Vad har fått politiker och till följd därav tjänstemän på PBL-kontoret att vilja ändra på denna princip för området som helhet? Enligt uppgift har också frågan om radhus utretts. Det vore önskvärt att fastigheten Vadden 2 bebyggdes med radhus/villor.

Om Kv Vadden ändå kommer att byggas av punkthus måste antalet lägenheter som byggs minskas. I den av kommunfullmäktige antagna framtidsplanen för området talas om bostäder och inte ett bestämt antal lägenheter. Att pressa in fyra punkthus, mer än vad området tål vore ett kortsiktigt ekonomiskt tänkande, som skulle förändra området karaktär.

Enligt programhandlingen kommer del av befintlig parkmark att tas i anspråk för byggande av ett fjärde punkthus. Enligt protokoll från sammanträde med Planberedningen 2004.06.06 måste större delen av parkytan öster om kvarteret tas i anspråk. Hur stämmer detta med framtidsplanens riktlinjer för området, där det

står: behov av öppna gräsytor för lek skall beaktas. Som vi vid informationsmöte 05.03.03 påpekade används denna parkmark för olika aktiviteter, spontan lek, idrott för barn i intilliggande bostäder. Sedan många år tillbaka har det också stått två fotbollsmål utplacerade. Den bollplan på Vasagatan som hänvisas till ligger vid den hårt trafikerade Vadsboleden och dit är det inte lämpligt att skicka t.ex. en 6-åring på egen hand. I området sker också ett generationsskifte och det finns gott om barnfamiljer.

Enligt programhandlingen finns inom parkmarken "ett befintligt öppet dike som ingår i befintligt dagvattensystem". Det bör påpekas att detta "dike" också är en bäck från Billingsluttningen.

Ett något mindre antal lägenheter, tre punkthus skulle bevara grönområdet och parkmark och vara till glädje och nytta för omkringboende och för barn och ungdomar i den här delen av Billingsluttningen, men också för de boende i de planerade nya husen (också barnfamiljer).

Vi föreslår därför att programhandlingen ändras enligt ovan.”

Kommentar: Skövde är en attraktiv stad att bosätta sig i och det finns en stor efterfrågan på alla typer av boende. Längs de centralt belägna delarna av Billingsluttningen finns olika typer av boende representerat i form av villor, grupphus och flerbostadshus både som lamellhus och som punkthus i olika höjder. Vadden med sitt relativt centrala läge har bedömts som ett lämpligt område för flerbostadshus i form av punkthus. Falkvägen bildar en tydlig gräns mot den befintliga bebyggelsen med lägre exploateringsgrad.

En stor del av den befintliga bebyggelsen på Billingsluttningen har tillkommit under en tid då det inte ställdes så höga krav på tillgänglighet, det saknas hissar, dörrar är för smala, hygienrum och kök är för små. I de flesta fall är det ogörligt att bygga om beståndet för dessa krav. Detta skapar ett behov i området av bostäder som är utformade enligt dagens krav på tillgänglighet.

Den befintliga parkytan inom Skövde 4:322 används idag i den västra delen som lektyta bl a för bollspel. Denna funktion är av stor vikt för de närboende. Vid en planerad byggnation av fyra punkthus kommer ett av husen att placeras på en del av denna lektyta. För att kompensera detta kommer den f d vattenverkstomten att iordningställas som park-och lektyta. Bef byggnad kommer att rivas och marken planeras ut och gräsbesås. Komplettering kommer att ske med träd och buskar så att en behaglig grön parkyta skapas. Denna nya park-och lektyta kommer att få ett lugnare och säkrare läge inne i området på distans från den mera trafikerade S Bergvägen.

Fastighetsägarna till Karlavagnen 13 har i skrivelse daterad 2005-04-14 framfört följande synpunkter:

” Den planerade bebyggelsen på Vadden 2 och 4:322 framställs av kommunen på ett sådant sätt att allt redan är klart för byggnationen av fyra punkthus. I den information kommunen gav på de mötena och de utsända sammanställda skrivelser finns föreslag på hur bebyggelsen ska se ut i området.

Kommunen behöver offentligt redovisa vad de utanför Falkvägen boende på Ekeliden, Vintergatan och Skyttesledet har för synpunkter på höjden på huskropparna även att den enda gröna parkmarken försvinner.

Antalet lägenheter varierar från 60 från första mötet till 70 och 75 lägenheter finns angivet, samt att de bilder som finns med i handlingarna ej går att tolka på sådant sätt, att när det gäller placering, och hur många våningar det finns i varje huskropp.

Det hänvisas bara till ca 3-6 våningar och ca: 75 lägenheter som tydligen ökar hela tiden, och att de föreslagna vyn på skisserna inte stämmer med den verklighet som är, utan att läget för huskropparna ska ses i så bra dager som möjligt.

Saken:

När det gäller byggandet av så kallade höghus i ett område med villor och radhus är det knappast lämpligt med anledning av att kommunen själva tidigare har antagit 1683K-ST232 kv Vadden där i ett område med småindustri ej får överstiga 8 m.

Att det även tidigare inte får byggas villor högre än 2 våningar för att det inte skall var störande i området är anmärkningsvärt, när kommunen nu själva upphäver allt och ska bygga 3-6 våningar eller högre.

Den mark 4:322 som tas i anspråk är idag den enda kvarvarande parkmark som är grön på den delen av bergslutningen.

När den enda platsen försvinner som är kvar finns inte någon möjlighet för barn att leka där eller de skolbarn som hela sommarhalvåret spelar fotboll. Även vuxna brukar spela fotboll där och de som har sina friluftsdagar borde ha synpunkter på att inte någonstans att ta vägen, vilket gör att kommunen är skyldiga att redovisa vart alla ska ta vägen sedan om området bebyggs med höghus.

Att hänvisa små barn att själva ta sig hela vägen ner till lekplatsen vid Vasagatan bredvid Vadsbovägen, visar på bristande kompetens.

Vilka föräldrar vill släppa ut sina barn så långt i den miljön för att leka, med de risker som det medföljer.

Om det då skulle hända en olycka ska de som är ansvariga ta sitt fulla ansvar för detta, då ingen ska kunna säga, jag viste inte.

I planen 2015 finns det angivet att det måste även i framtiden måste finnas både lekplatser och park, grönområde kvar, även för framtida generationer. Detta innebär att det inom Skövde 4:322 inte ska byggas några hus utan att området i all framtid får vara park, grönområde och lekplats för barn.

En annan orsak till att det är olämpligt att bygga där, är att de ständiga utsläppen av kalkdamm från Cementa som har funnits i alla år.

Vindriktningen ligger nästan alltid rakt på platsen och att tvätta en bil på kvällen, så måste den tvättas redan nästa morgon.

Det är Miljö o Hälsoskyddsnämndens uppgift att förklara detta då problemet funnits i alla tider.”

Kommentar: Skövde är en attraktiv stad att bosätta sig i och det finns en stor efterfrågan på alla typer av boende. Längs de centralt belägna delarna av Billingslutningen finns olika typer av boende representerat i form av villor, grupphus och flerbostadshus både som lamellhus och som punkthus i olika höjder. Vadden med sitt relativt centrala läge har bedömts som ett lämpligt område för flerbostadshus i form av punkthus. Falkvägen bildar en tydlig gräns mot den befintliga bebyggelsen med lägre exploateringsgrad.

En stor del av den befintliga bebyggelsen på Billingslutningen har tillkommit under en tid då det inte ställdes så höga krav på tillgänglighet, det saknas hissar, dörrar är för smala, hygienrum och kök är för små. I de flesta fall är det ogörligt att bygga om beståndet för dessa krav. Detta skapar ett behov i området av bostäder som är utformade enligt dagens krav på tillgänglighet.

Den befintliga parkytan inom Skövde 4:322 används idag i den västra delen som lektyta bl a för bollspel. Denna funktion är av stor vikt för de närboende. Vid en planerad byggnation av fyra punkthus kommer ett av husen att placeras på en del av denna lektyta. För att kompensera detta kommer den f d vattenverkstomten att iordningställas som park-och lektyta. Bef byggnad kommer att rivas och marken planeras ut och gräsbesås. Komplettering kommer att ske med träd och buskar så att en behaglig grön parkyta skapas. Denna nya park-och lektyta kommer att få ett lugnare och säkrare läge inne i området på distans från den mera trafikerade S Bergvägen.

Cementa har koncession för vissa volymer stoftutsläpp via sina skorstenar. Utsläppen skall inte vid normal drift medföra olägenheter för närboende.

Cementa AB, fastighetsägare Våmb 30:10 har i skrivelse inkommen 2005-04-14 meddelat att man tagit del av programhandlingen och att man inte har några synpunkter.

Ägarna till fastigheten Planeten 6 och Planeten 14 har i skrivelse daterad 2005-04-19 och i skrivelse inlämnad 2005-04-28 framfört följande synpunkter:

” Kommunen planerar nybebyggelse på fastigheterna Vadden 2 och Skövde 4:322. Enligt framtaget skissförslag tas större delen av parkytan öster om Vadden 2 i anspråk.

Ifrågavarande område är det enda egentliga park- och lekområde/bollplan inom vårt bostadsområdet och utgörs av den östra delen av Skövde 4:322. Denna parkyta är naturligt avgränsad från övriga planområdet genom en bäck kantad med äldre uppväxta parkträd. Park-/lekområdet har sedan 30-40 år utnyttjats av barn och ungdomar från området för lek, bollspel och liknande aktiviteter och det förtjänar upprepas, är det enda tillgängliga område för sådana aktiviteter. – Kommunen har angett att man vid exploateringen skall beakta behovet av öppna gräsytor för lek. Detta synes man ej ha gjort enligt föreliggande skissförslag.

Vi anser att nybebyggelsen skall begränsas till Vadden 2 och det befintliga park- och lekområdet lämnas orört.”

Kommentar. Den befintliga parkytan inom Skövde 4:322 används idag i den västra delen som lekya bl a för bollspel. Denna funktion är av stor vikt för de närboende. Vid en planerad byggnation av fyra punkthus kommer ett av husen att placeras på en del av denna lekya. För att kompensera detta kommer den f d vattenverkstomten att iordningställas som park-och lekya. Bef byggnad kommer att rivas och marken planeras ut och gräsbesås. Komplettering kommer att ske med träd och buskar så att en behaglig grön parkyta skapas. Denna nya park-och lekya kommer att få ett lugnare och säkrare läge inne i området på distans från den mera trafikerade S Bergvägen.

Kommunala förvaltningar

Tekniska kontoret

Tekniska kontoret har i meddelande daterat 2005-04-22 framfört följande synpunkter:

”Diket borde vara kvar som ett ”trevligt inslag med porlande vatten.

Flyttad va-servis c:a 70 m österut.

– Befintlig V250 diagonalt över östra delen av bör kunna ligga kvar om östra punkthuset justeras något och hamnar i nivå med bef mark! Ledningen ansluter mellan tryckzon +184 och +219 med stängd ventil i anslutning till Falkvägen.

Teknisk försörjning fjärrvärme

Närmsta fjärrvärmekulvert finns i Södra Bergvägen vid Vadsboleden men saknar tillräckligt med effekt för att försörja detta område.

Kulvert där det finns tillräckligt med effekt är antingen vid Folkets park eller vid ”Olssons lada”. Kulvertledningarna blir i båda dessa fall ca 650-700 meter.

Investeringskalkyl ger ej fjärrvärmeanslutning.

Betr va, gata trafik mm är det inga större problem. Man kan fundera på om det skall vara 2 infarter?

Däremot är det ju problem med fjärrvärme enl ovan”.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i detaljplaneskedet, eventuellt krävs omläggning av den befintliga V250-ledningen för att spara befintliga träd. PBL-kontoret vidhåller att området bör anslutas till fjärrvärmenätet.

Omvårdnadsförvaltningen

Omvårdnadsförvaltningen har i skrivelse daterad 2005-04-15 lämnat följande synpunkter i programskedet:

”Den pågående strukturförändringen inom äldreomsorgen innebär att behov kommer att finnas av seniorbostäder och gemensamma utrymmen för träffpunkter.

Det finns också behov av gruppboende för personer med utvecklingsstörning (cirka 5-6 lägenheter i en bas) samt 4-5 stödlägenheter i bostadskvarteret. Gruppboendena ska vara centralt belägna antingen i kvarteret Motorn eller i kvarteret Vadden.

Vi räknar med att bostadshusen och utemiljön planeras utifrån ett tillgänglighetsperspektiv.”

Kommentar: *En stor del av den befintliga bebyggelsen på Billingsluttningen har tillkommit under en tid då det inte ställdes så höga krav på tillgänglighet, det saknas hissar, dörrar är för smala, hygienrum och kök är för små. I de flesta fall är det ogörligt att bygga om beståndet för dessa krav. Detta skapar ett behov i området av bostäder som är utformade enligt dagens krav på tillgänglighet. Den planerade byggnationen med 4 punkthus planeras för dagens krav på tillgänglighet enl BBR. Även den yttre miljön planeras för god tillgänglighet.*

Om behovet av seniorbostäder, gemensamma utrymmen för träffpunkter, grupp- bostäder och stödlägenheter kan tillgodoses inom kvarteret är en fråga som får utredas tillsammans med Skövdebostäder i samband med projekteringsarbetet.

Stadsmuseét

Stadsmuseet har i skrivelse daterad 2005-04-13 framfört följande synpunkter:

”Stadsmuseet har för yttrande tagit del av program för kv Vadden, mm. Inom planområdet finns den gamla vattenreningsbyggnaden som enligt förslaget skall förses med skyddsbestämmelse för exteriören, vilket vi ser med tillfredställelse.

Historik: Enligt programmet anges att bostadshuset på Vadden 2 är byggt 1927. Huset är uppfört av timmer och har takstol av hugget virke. Inga spår finns i den timrade gaveln efter takåsar vilket tyder på att det är ett sent timmerhus. Utanpå timret finns en fasad av Eternit- eller Sidiplattor och utanpå dem mörkt rött fasadtegel från Almnäs bruk i Hjo.

De fabriksbyggnader som finns på fastigheten Vadden 2 idag är uppförda 1961/62 och 1973 men på platsen fanns tidigare en vattenkvarn med två stora byggnader i röd kalksten; den östra revs 1960 och den västra, efter överklagande upp i högsta instans, 1973. Då dessa byggnader mellan 1880 och 1955 användes som vaddfabrik har uppgifterna om kvarnverksamheten fallit i glömska.

Stadsmuseet har ingenting att erinra mot att samtliga byggnader på Vadden 2 rivs men vi vill, dels att rivningen av bostadshuset görs lager för lager så att vi kan dokumentera timmerbyggnaden under sina fasader, dels dokumentera de rester som finns under asfalten, parallellt med Falkvägen, mellan de båda verkstadsbyggnaderna och söder om den östra byggnaden ner mot den gamla bäcken. Enligt muntliga uppgifter finns den gamla vattenrännan från kvarnen kvarlämnad där.

En noggrann dokumentation av nuvarande och tidigare bebyggelse på Vadden 2 pågår men kan inte slutföras förrän efter rivningen.

Planerad bebyggelse: Enligt programmet skall skälig hänsyn tas till omgivande bebyggelse vid utformningen av de nya byggnaderna. Inga kulturhistoriska värden störs allvarligt av den planerade nya bebyggelsen men exploateringen av tomten förefaller ganska hög, vilket kan göra de fyra husen lite främmande i miljön.”

Kommentar: Bostadshuset kommer att rivas under överinseende av läns museet. Museet skall erbjudas möjlighet att dokumentera de rester av den gamla vattenrännan som ev finns kvarlämnade under asfalten parallellt med Falkvägen, mellan de båda verkstadsbyggnaderna och söder om den östra byggnaden ner mot den gamla bäcken.

Den f d vattenverksbyggnaden planeras att rivas pga det behov av park-och lektyta som uppstår i samband med den planerade byggnationen av 4 punkthus. Byggnaden ingår i Thomas Carlquists inventering av kulturhistoriska byggnader och miljöer i Skövde stad 1760-1960. Den står idag oanvänd och den ursprungliga vattenreningsfunktionen är sedan länge tagen ur bruk. Underhållet är eftersatt och pga av den speciella planlösningen med bla stora invändiga cisterner finns ingen lämplig användning av byggnaden.

Miljö-och hälsoskyddskontoret

Miljö- och hälsoskydds-nämnden har i skrivelse daterad lämnat följande synpunkter:

”Buller, vibrationer och stoft från Cementa ska redovisas.

Eftersom hela planområdet ligger inom Billingslutningens vattenskyddsområde, skall all verksamhet prövas enligt vattenskyddsområdesbestämmelserna.

Eventuella avsteg från riktvärdena för trafikbuller ska motiveras.

Programmet bör stämmas av med kraven i Miljöbalken 6 kap om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program.

Kommentar: Verksamheten har prövats enligt miljöskyddslagen av Koncessionsnämnden vars beslut innehåller begränsningar av buller och vibrationer vid sprängning.

Utredningar som belyser stoft och buller i omgivningsluft kring Cementas stenbrott utfördes i samband med planläggandet av ett angränsande bostadsområde, Skyttesledet Dp 469.

Enligt koncessionsnämndens beslut får bullret från verksamheten inte ge upphov till högre ljudnivå utomhus vid befintliga bostäder än 55 dB(A) - ekvivalent nivå, vardagar dagtid (kl. 07 - 18).

Föreslaget planområdet omfattas i sin helhet av skyddsområde för grundvattentäkt, hänsyn skall tas till gällande restriktioner vid all bygg- och anläggningsverksamhet inom planområdet.

Inom skyddsområdet för vattentäkten är det inte tillåtet att installera berg- eller jordvärmeanläggning.

Verksamheten kommer att prövas enligt vattenskyddsområdesbestämmelserna.

Söder om planområdet finns Södra Bergvägen, uppsamlingsgata med en trafikmängd av ca 1200 fordon/vardagsmedeldygn (uppmätt 2000/2003).

Genom planområdet går Falkvägen, en lokalgata med ca 150 fordon/ vardagsmedeldygn (uppmätt norr om korsningen med Gamla Kungsvägen 1999).

Gränsvärdet för vägtrafikbuller inomhus i nybyggda bostäder är enligt Boverkets Byggregler (BBR 90) inomhus 30 dB(A) ekvivalent nivå, 45 dB(A) maxnivå nattetid. Det högsta värdet utomhus får inte överstiga 54 dB(A) utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet. Maximalvärdet vid uteplats i anslutning till bostad får inte överstiga 70 dBA. Dessa riktvärden kommer att följas.

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om ett program eller en detaljplan medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Enligt andra stycket, samma lag och paragraf, anges att även bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap. 11-18 och 22 §§ ska tillämpas om programmet eller planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Någon särskild MKB har inte upprättats för programmet. De frågor som berör miljön, hälsan och naturresurser beskrivs under rubrikerna "vegetation och rekreation", "vattenskyddsområde" och "miljöstörningar". Med stöd av beskrivningar under nämnda rubrik görs miljöbedömningen att programmet och genomförandet av kommande detaljplan inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Räddningstjänsten Östra Skaraborg

Räddningstjänsten Östra Skaraborg har i skrivelse daterad 2005-04-11 framfört att från räddningssynpunkt finns inget att erinra under förutsättning:

- att Räddningstjänstens behov av brandposter och släckvatten tillgodoses enligt anvisningarna i VAV P83 mars 2001 och VAV P76 juni 1997
- att Räddningstjänstens behov av framkomlighet för utryckningsfordon tillgodoses, samt
- att lägenheter och markytor med hårdgjord mark runt byggnadskropparna planeras så att utrymning kan ske från varje lägenhet via Räddningstjänstens mskinburna stegutrustning, alternativt trapphusen utförs i lägst klass Tr 2.

Kommentar: *En kopia av skrivelsen kommer att överlämnas till Skövdebostäder för kännedom och åtgärder i samband med projekteringsarbetet.*

Avfallsbolaget Östra Skaraborg

Avfallsbolaget Östra Skaraborg har i skrivelse daterad 2005-03-24 lämnat följande yttrande:

"AÖS förordar en gemensam plats med container för insamling av hushållsavfallet. AÖS förutsätter att vägar och vändplaner utformas för denna trafik och att sophämtning kan utföras utan backning i området.

Den 1/1 2005 införs förändringar i Förordningen om producentansvar för förpackningar.

Förändringarna innebär att producenterna ska samråda med kommunerna. I samrådet ska producenterna redovisa vilka åtgärder de avser att vidta mot nedskräpning. Partena ska också diskutera hur kommunerna kan underlätta uppbyggnaden av producenternas insamlingsystem, exempelvis genom att anvisa platser för insamling av förpackningsavfall.

Kommunalförbundet Avfallshantering Östra Skaraborg förordar därför att plats för insamling av förpackningsavfall, inlemmas i detaljplanen.”

***Kommentar:** En kopia av skrivelsen kommer att överlämnas till Skövdebostäder för kännedom och åtgärder i samband med projekteringsarbetet.*

Telia AB

TeliaSonera har i skrivelse daterad 2005-03-31 (inkl lägeskarta) framfört synpunkter på att under förutsättning att befintliga telestråk kan bibehålla sina nuvarande lägen har man inget att erinra.

***Kommentar:** Befintligt kabelstråk ingår som en planeringsförutsättning och kommer att bibehållas.*

Vägverket

Vägverket har i skrivelse daterad 2005-04-08 meddelat att från vägverkets sida finns inget att invända mot planprogrammet.

Övriga

Ägare till fastigheten Stigbygeln 20 har i skrivelse daterad 2005-03-31 lämnat följande yttrande:

”1. Fastigheternas totalhöjd och ett fotomontage där vi kan se hur vår och grannarnas sikt påverkas i sydlig riktning. Alltså foto tagna i höjd med vår fastighet mot det tänkta området. (CH Arkitekter brukar vara bra på att ordna detta i sina prospect)

2. Hur skall trafik till och från området slussas?

3. Trafikmätning av genomfartstrafik på Falkvägen gjordes för 6 år sedan (1999) (från vår trädgård). Det bör väl finnas någon nyare mätning? Vi upplever i vilket fall inte någon minskning!

4. Enligt hörsågen hänvisas bollspelande barn/ungdomar i området till en liten grönyta vid BMW på andra sidan Vadsboleden. Är detta tanken?

5. Konsekvensbeskrivning av projektet.

Vi ser fram mot att få återkoppling från er för vidare diskussion.”

Kommentar:

1) *De nya byggnadernas höjder kommer att redovisas med fotomontage i det vidare planarbetet.*

2) *Från S Bergvägen in via Falkvägen.*

3) *Den senaste trafikmätningen är från 1999*

4) *Den befintliga parkytan inom Skövde 4:322 används idag i den västra delen som lektyta bl a för bollspel. Denna funktion är av stor vikt för de närboende. Vid en planerad byggnation av fyra punkthus kommer ett av husen att placeras på en del av denna lektyta. För att kompensera detta kommer den f d vattenverkstomten att iordningställas som park-och lektyta. Bef byggnad kommer att rivras och marken planeras ut och gräsbesås. Komplettering kommer att ske med träd och buskar så att en behaglig grön parkyta skapas. Denna nya park-och lektyta kommer att få ett lugnare och säkrare läge inne i området på distans från den mera trafikerade S Bergvägen.*

5) *Konsekvenserna av den nya byggnationen kommer att redovisas med plankarta, beskrivning, genomförandebeskrivning, skuggstudier och fotomontage.*

Ägarna till fastigheten Skyttesledsängen 4 har i skrivelse daterad 2005-04-12 framfört följande synpunkter:

” Vi har tagit del av den beskrivning som finns på kommunens hemsida angående byggnadsplaner för kvarteret Vadden. Detta har vi gjort sedan vi genom bekanta fått veta att planeringen framskridit och att berörda grannar kallats till informationsmöte. Vi som bor på Skyttesledsvägen anser oss också berörda, särskilt vi som har tomt utmed Södra Bergvägen. De höga bostadshus som planeras kommer att störa vår utsikt i ganska väsentlig grad och likaså blir insynen till tomten påverkad. När vi köpte tomten år 2001 var ju just utsikten ett av kommunens försäljningsargument, eller som det står i detaljplanen för området Skyttesledet högst upp på sid. 7: "Utsikten från i första hand de hus som kommer att ligga utmed Södra Bergvägen kommer att bli enastående."

I det program för kv. Vadden som nu ligger på kommunens hemsida redogörs för omgivande bebyggelse. Där inte Skyttesledet ens omnämmt, något som vi tycker är mycket anmärkningsvärt, för att inte säga nonchalant. Vi emotser en förklaring till varför vi ej blivit informerade och betraktade som berörda i ärendet

Som synpunkt vill vi framföra att vi tycker att området istället bör bebyggas med markbostäder, d v s radhus. I en småstad som Skövde bör vi väl eftersträva marknära bostäder för kommuninvånarna, men nu verkar det vara status i kommunen att det skall byggas så höga hus som möjligt. Snart blir väl aprilskämtet (Käpplunda gårde) verklighet.

Grönytor och parkområde är ju dyrt och svårt för kommunen att underhålla och sköta, det märks inte minst på vårt s.k.naturområde här på Skyttesledsvägen. Gör

istället tomter av det lilla skogsområdet utmed Södra Bergvägen, söder om vår bebyggelse här i Skyttesledet.”

Kommentar: Skövde är en attraktiv stad att bosätta sig i och det finns en stor efterfrågan på alla typer av boende. Längs de centralt belägna delarna av Billingsluttningen finns olika typer av boende representerat i form av villor, grupphus och flerbostadshus både som lamellhus och som punkthus i olika höjder. Vadden med sitt relativt centrala läge har bedömts som ett lämpligt område för flerbostadshus i form av punkthus. Falkvägen bildar en tydlig gräns mot den befintliga bebyggelsen med lägre exploateringsgrad.

En stor del av den befintliga bebyggelsen på Billingsluttningen har tillkommit under en tid då det inte ställdes så höga krav på tillgänglighet, det saknas hissar, dörrar är för smala, hygienrum och kök är för små. I de flesta fall är det ogörligt att bygga om beståndet för dessa krav. Detta skapar ett behov i området av bostäder som är utformade enligt dagens krav på tillgänglighet.

Utsikten från villorna i Skyttesledet kommer endast marginellt att påverkas av nybyggnationen.

De som närmast berörs av en detaljplaneläggning benämns sakägare och räknas upp i en fastighetsförteckning. På programstadiet är denna förteckning inte upprättad men samma avgränsning har använts.

Ägare till fastigheten Fredholmsberg 2 har i skrivelse daterad 2005-04-15 framfört följande synpunkter:

” Helt klart är mycket positivt att kvarteret blir bebyggt med bostäder, i stället för nuvarande slitna Industrifastigheter. Förhoppningsvis kommer den aktuella delen av Billingsluttning bli betydligt trivsammare för samtliga boende i området.

Men tyvärr är det förslag till ny bebyggelse som presenterats på Skövde kommuns hemsida inte det bästa möjliga.

Förslagna 3-6 våningar höga hus kommer att bli allt för dominerade och hör höga. Sex våningar höga byggnader innebär ju minst 20-22 meter höga hus i ett område som domineras av enplanshus, men några få undantag.

I Plan och Bygglagen står tydligt att all ny bebyggelse skall anpassas till redan befintligt bebyggelse i området. Och det kan ju knappast säga om det planerade förslaget till ny byggnation i kvarteret Vadden.

Sex våningar höga hus innebär bl.a. att utsikten för fastigheter ovanför kv. Vadden kommer att försvinna i vissa riktningar, vilket är klart olyckligt.

Men det allra sämsta med presenterat förslag är att nuvarande plan gräsyta öster om dagvattenbäcken skall bebyggas, vilket är djupt, djupt olyckligt. Denna plana gräsyta används i dag nästa varje em och kväll, vår och sommartid för olika typer lekar och bollspel av stora mängder barn i området. Å ven skolorna i området använder ytorna tidvis. Skulle denna yta nu försvinna finns det inget alternativ till plan gräsyta för barn i området.

Totalt sett saknar ju Skövde plana öppna gräsytor (parkytor) där vuxna och barn kan vistas utan störningar, så var rädda om de få öppna grönytor som finns i dag. Förbuskade grönytor finns det ju relativt gått om, men dessa är ju inte lika lätt att använda för kommunens innevånare.

Förslaget visar m.a.o. på för hög förtätningsgrad av ny bebyggelse. Totalt sett finns gott om mark i Skövde för ny bebyggelse så man behöver inte tränga ihop all ny bebyggelse så hårt som man nu föreslår.”

Kommentar: Skövde är en attraktiv stad att bosätta sig i och det finns en stor efterfrågan på alla typer av boende. Längs de centralt belägna delarna av Billingsluttningen finns olika typer av boende representerat i form av villor, grupphus och flerbostadshus både som lamellhus och som punkthus i olika höjder. Vadden med sitt relativt centrala läge har bedömts som ett lämpligt område för flerbostadshus i form av punkthus. Falkvägen bildar en tydlig gräns mot den befintliga bebyggelsen med lägre exploateringsgrad.

En stor del av den befintliga bebyggelsen på Billingsluttningen har tillkommit under en tid då det inte ställdes så höga krav på tillgänglighet, det saknas hissar, dörrar är för smala, hygienrum och kök är för små. I de flesta fall är det ogörligt att bygga om beståndet för dessa krav. Detta skapar ett behov i området av bostäder som är utformade enligt dagens krav på tillgänglighet.

Den befintliga parkytan inom Skövde 4:322 används idag i den västra delen som lekyta bl a för bollspel. Denna funktion är av stor vikt för de närboende. Vid en planerad byggnation av fyra punkthus kommer ett av husen att placeras på en del av denna lekyta. För att kompensera detta kommer den f d vattenverkstomten att iordningställas som park-och lekyta. Bef byggnad kommer att rivas och marken planeras ut och gräsbesås. Komplettering kommer att ske med träd och buskar så att en behaglig grön parkyta skapas. Denna nya park-och lekyta kommer att få ett lugnare och säkrare läge inne i området på distans från den mera trafikerade S Bergvägen.

Ägare till fastigheten Sporren 10 har i skrivelse daterad 2005-04-15 framfört följande synpunkter:

” Angående exploateringen av fastigheterna Vadden 2 och Skövde 4:322

- 1) Gällande förändringen av grönytan så måste den beaktas på ett helt annat sätt än det som visas på skisserna. Vi har tre barn (3,7 och 9 år), vi bor ca 200 m ifrån den, (jag ser den från mitt fönster jag skriver denna inlaga) Grönytan hör till området, det är mig vederligen den enda plana grönyta där våra barn kan sparka fotboll, leka eller tex spela brännboll som finns i närheten. Det känns på gränsen till oförskämt att hänvisa till den (mindre!) gräsplätt som finns borta vid BMW.
- 2) Trafiksituationen är mycket besvärlig som det ser ut idag. Vi måste ständigt ha passning på våra barn då det tyvärr är allt för höga hastigheter samt att trafikvolymen är stor. Falkvägen används som genomfartsled/genväg i allt för hög grad. Boende som bor längre upp på Falkvägen och naturligt borde åka ut från Falkvä-

gen genom att svänga upp direkt mot Norra Bergvägen, gör inte så. En gissning kan vara att man upplever 30 km begränsningen vid Billingskolan som hindrande. Man åker antingen via Gá Kungsvägen, eller neråt och ut på Södra Bergvägen. Vi har sedan tidigare misslyckats med att få ngn form av fartdämpning till stånd då den fria sikten inte räcker till enligt kommunen.

Om det blir byggnation på Vadden ser vi det som ett krav att man stänger av Falkvägen vid Falkvägen 5.(Vid gångvägen mellan Falkvägen och Södra Bergvägen)

Detta skulle:

- Minska trafikvolymen totalt sett på Falkvägen
- Ta bort dagens fartsträcka (från Falkvägen 5 till Falkvägen 13)
- De boende i de nya fastigheterna ska ju ledas ut på Södra Bergvägen så det finns ingen anledning att styra trafikströmmar upp mot Falkvägen.
- Utan kostnad (mycket marginell i sammanhanget) skulle vår del av Skövde bli lite säkrare att leva i. Trafikolycksfallsrisken skulle för vår (inkluderande alla barnfamiljer på Falkvägen) minska betydligt.

3) Vi har inte fått någon information från kommunen gällande Vadden 2 trots att vi bor mycket nära (ca 100m). Varför är inte vi inkluderade bland de berörda? Tanken på att i vår närmiljö bygga fastigheter som överstiger 3 våningars höjd vänder vi oss starkt emot.

Det harmoniserar inte på något sätt med annan bebyggelse i området eller kan anses passa in i karaktären i övrigt. Såvida inte kommunen anser att Cementa med sina silos hör till vårt område.

Jag vill ha en konsekvensbeskrivning tillhanda som (här kan säkert arkitekterna som varit så duktiga på att rita vara behjälpliga) från min vy sett visar konsekvensen av de tänkta förslagen. Var kommer skyline att befinna sig?

Gör ett montage i Adobe så att det blir realistiskt.

4) Kommer kommunen att ansluta den/de nya fastigheterna till fjärrvärmes?
Kommer i så fall kommunen att för övriga boende (eller fastigheterna på nedre delen) på Falkvägen möjliggöra anslutning till densamma?"

"Kommunen planerar nybebyggelse på fastigheterna Vadden 2 och Skövde 4:322. Enligt framtaget skissförslag tas större delen av parkytan öster om Vadden 2 i anspråk.

Ifrågavarande område är det enda egentliga park- och lek område/bollplan inom vårt bostadsområdet och utgörs av den östra delen av Skövde 4:322. Denna parkyta är naturligt avgränsad från övriga planområdet genom en bäck kantad med äldre uppväxta parkträd. Park-/lekområdet har sedan 30-40 år utnyttjats av barn och ungdomar från området för lek, bollspel och liknande aktiviteter och det förtjänar upprepas, *är det enda tillgängliga område för sådana aktiviteter.* – Kommunen har angett att man vid exploateringen skall beakta behovet av öppna gräsytor för lek. Detta synes man ej ha gjort enligt föreliggande skissförslag.

Vi anser att nybebyggelsen skall begränsas till Vadden 2 och det befintliga park- och lekområdet lämnas orört."

Kommentar: Den befintliga parkytan inom Skövde 4:322 används idag i den västra delen som lektyta bl a för bollspel. Denna funktion är av stor vikt för de närboende. Vid en planerad byggnation av fyra punkthus kommer ett av husen att placeras på en del av denna lektyta. För att kompensera detta kommer den f d vattenverkstomten att iordningställas som park-och lektyta. Bef byggnad kommer att rivas och marken planeras ut och gräsbesås. Komplettering kommer att ske med träd och buskar så att en behaglig grön parkyta skapas. Denna nya park-och lektyta kommer att få ett lugnare och säkrare läge inne i området på distans från den mera trafikerade S Bergvägen.

”Genom planområdet går Falkvägen, en lokalgata med ca 150 fordon/ vardagsmedeldygn (uppmätt norr om korsningen med Gamla Kungsvägen 1999).” Denna låga trafikmängd kommer inte att påverkas nämnvärt norr om den nya byggnationen eftersom tillfarten kommer att ske via S Bergvägen till Falkvägen.

De nya byggnadernas höjder kommer att redovisas med fotomontage i det vidare planarbetet.

Skövde är en attraktiv stad att bosätta sig i och det finns en stor efterfrågan på alla typer av boende. Längs de centralt belägna delarna av Billingsluttningen finns olika typer av boende representerat i form av villor, grupphus och flerbostadshus både som lamellhus och som punkthus i olika höjder. Vadden med sitt relativt centrala läge har bedömts som ett lämpligt område för flerbostadshus i form av punkthus. Falkvägen bildar en tydlig gräns mot den befintliga bebyggelsen med lägre exploateringsgrad.

En stor del av den befintliga bebyggelsen på Billingsluttningen har tillkommit under en tid då det inte ställdes så höga krav på tillgänglighet, det saknas hissar, dörrar är för smala, hygienrum och kök är för små. I de flesta fall är det ogörligt att bygga om beståndet för dessa krav. Detta skapar ett behov i området av bostäder som är utformade enligt dagens krav på tillgänglighet.

De som närmast berörs av en detaljplaneläggning benämns sakägare och räknas upp i en fastighetsförteckning. På programstadiet är denna förteckning inte upprättad men samma avgränsning har använts.

Hittills har uppvärmningen av den tillkommande byggnationen planerats ske genom utbyggnad av fjärrvärmenätet men detta kommer att utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

Ägarna till fastigheten Stjärnan 7 och ägarna till fastigheten Karlavagnen 9 har i skrivelse daterad 2005-04-15 och skrivelse inkommen 2005-04-25 framfört följande synpunkter:

” Kommunen planerar nybebyggelse på fastigheterna Vadden 2 och Skövde 4:322. Enligt framtaget skissförslag tas större delen av parkytan öster om Vadden 2 i anspråk.

Ifrågavarande område är det enda egentliga park- och lekområde/bollplan inom vårt bostadsområdet och utgörs av den östra delen av Skövde 4:322. Denna park-

yta är naturligt avgränsad från övriga planområdet genom en bäck kantad med äldre uppväxta parkträd. Park-/lekområdet har sedan 30-40 år utnyttjats av barn och ungdomar från området för lek, bollspel och liknande aktiviteter och det för-tjänar upprepas, *är det enda tillgängliga område för sådana aktiviteter.* – Kommunen har angett att man vid exploateringen skall beakta behovet av öppna gräs-ytor för lek. Detta synes man ej ha gjort enligt föreliggande skissförslag. Vi anser att nybebyggelsen skall begränsas till Vadden 2 och det befintlig park- och lekområdet lämnas orört.”

Kommentar: *Den befintliga parkytan inom Skövde 4:322 används idag i den västra delen som lekyta bl a för bollspel. Denna funktion är av stor vikt för de närboende. Vid en planerad byggnation av fyra punkthus kommer ett av husen att placeras på en del av denna lekyta. För att kompensera detta kommer den f d vat-tenverkstomten att iordningställas som park-och lekyta. Bef byggnad kommer att rivas och marken planeras ut och gräsbesås. Komplettering kommer att ske med träd och buskar så att en behaglig grön parkyta skapas. Denna nya park-och lek-yta kommer att få ett lugnare och säkrare läge inne i området på distans från den mera trafikerade S Bergvägen.*

Några ytterligare synpunkter har inte inkommit under planprogrammets samråds-tid.

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Claes Waxberg
Planchef

Inger Holm
Fysisk planerare