

KS § 10/22**Antagande Detaljplan för Norra Ryds verksamhetsområde, etapp 2-3**

KS2019.0104

Behandlat av	Datum	Ärende
1 Kommunstyrelsens arbetsutskott	2022-01-26	10/22
2 Kommunstyrelsen	2022-02-07	10/22

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta Detaljplan för Norra Ryds verksamhetsområde, etapp 2-3.

Sammanfattning

Planens syfte är att skapa förutsättningar för att utöka Norra Ryds verksamhetsområde söder- och västerut med nya verksamhetskvarter med behov av god tillgänglighet och exponering mot väg 26 (Mariestadsvägen).

Etapp 2 ansluter direkt söderut från etapp 1. Etapp 3 ligger i höjd med etapp 1, väster om väg 26. Båda etapperna får infart från den nya trafikplatsen vid väg 26.

Bakgrund

Efterfrågan på tomter för nya verksamheter i anslutning till Skövde tätort är stort, både för den lokala marknaden i Skövde och för inflyttande företag till Skövde regionen. Efterfrågan är särskilt stor på mark för verksamheter som behöver god tillgänglighet och exponering mot genomfartsvägarna väg 26 och väg 49.

Planläggningen av etapp 1 för Norra Ryds verksamhetsområde var klar 2016. Mellan 2016 - 2018 byggdes en ny trafikplats på väg 26 och vägar och övrig infrastruktur inom etapp 1. I oktober 2021 var ca 65 % av kvartersmarken inom etapp 1 antingen bebyggd, såld eller reserverad av olika intressenter.

I ÖP 2025 pekas Norra Ryd ut som framtida verksamhetsområde (nr 52). För etapp 2, liksom för etapp 1, anger ÖP 2025 att området är lämplig för etableringar som behöver god tillgänglighet och exponering mot väg 26. ÖP 2025 anger att området ska ges en flexibel struktur, möjlighet till etappvis utbyggnad och rymma tomtstorlekar på mellan 5 000 - 30 000 m². Områdets östra gräns mot naturmarken ska detaljstudera så att hänsyn tas till bebyggelselämning, naturvärden och befintligt rekreativt område för boende inom Södra Ryd.

För etapp 3 anger ÖP 2025 att utvecklingsområde (U80) beroende på framtida efterfrågan kan innehålla verksamheter. ÖP 2025 anger att fortsatt utredning får visa hur disponering av marken bäst bör ske och att detaljplanearbete bör föregås av ett programarbete för att bättre utreda områdets förutsättningar med hänsyn till bl.a. naturvärden och markförhållanden samt att beakta förekomsten av vatten inom området.

Planområdena saknar idag detaljplan. All berörd mark ägs av Skövde kommun. Kommunstyrelsen beslutade 2019-03-04 (KS § 39/19) om att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplan för Norra Ryds verksamhetsområde, etapp 2-3. Planarbetet sker med utökat förfarande och med förenklad berednings- och beslutsprocess.

Vid beslutet om uppdrag ovan beslutade KS även att ett genomförande av planförslaget inte bedömdes medföra någon betydande miljöpåverkan och att det inte därför inte fanns behov av att upprätta någon miljökonsekvensbeskrivning. I Länsstyrelsens yttrande 2019-02-14 över framtagna behovsbedömning framförde länsstyrelsen att de inte delade kommunens bedömning utan angav att betydande miljöpåverkan inte kunde uteslutas. Planområdets karaktäristiska egenskaper och projektets förening med andra projekt, projektens lokalisering, närheten till Natura 2000-områden samt naturvärdena i övrigt var några av skälen till att länsstyrelsen önskade att en miljökonsekvensbeskrivning togs fram. Sektor samhällsbyggnad lät därför på Länsstyrelsens inrådan upprätta en miljökonsekvensbeskrivning. Omfattning och avgränsning av de frågor som konsekvensbeskrivs i denna har stämts av med Länsstyrelsen. Miljökonsekvensbeskrivningen har ingått i planhandlingarna under hela planprocessen.

Beredningen för samhällsbyggnad (BSB) har informerats om förslaget till detaljplan innan detta har ställts ut för samråd respektive granskning.

Förslaget

Etapp 2 berör huvudsakligen skogsbevuxen utdikad naturmark. Planförslaget rymmer knappt 9 ha kvartersmark för verksamheter. Ett mindre kvarter närmast trafikplatsen föreslås även kunna innehålla försäljning av drivmedel med kompletterande service samt laddning av elfordon. Etapp 2 får tillfart från den nyanlagda Tassevadsvägen som ansluter till trafikplats Norra Ryd.

Etapp 3 berör utdikad åker- och skogsmark som nedströms (norrut) övergår i en lövskog med meandrande bäckar. Kvartersmark för verksamheter motsvarande knappt 13 ha planeras huvudsakligen på dagens åkermark. Naturmark med höga naturvärden sparas och utvecklas så att de skapar gröna nord-sydliga korridorer mellan verksamhetskvarteren. Etapp 3 får en ny tillfart söderifrån direkt från trafikplats Norra Ryd. Befintlig in-/utfart direkt från väg 26 stängs.

Både etapp 2 och 3 utgörs till delar av utdikad skog där tre diken föreslås dras om för att inte leda in naturligt dagvatten i planområdet samt för att skapa

utrymme för vägar och kvartersmark. Detaljplanen föreslår en öppen dagvattenhantering där vatten från vägar och kvartersmark renas och fördröjs i vägdiken och dagvattendammar innan det når befintliga bäcksystem.

Under arbetets gång har utredningar kring naturvärden, geoteknik, dagvatten, arkeologi och ianspråktagande av jordbruksmark tagits fram. Utredningar utgör bilagor till planhandlingarna.

Motivering av beslut

Inkomna synpunkter och/eller invändningar som framförts under samrådstiden 2020-12-08 -- 2021-01-18, har behandlats och bemötts i bifogad samrådsredogörelse, daterad 2021-10-25.

Granskningen har ägt rum under tiden 2021-11-01 -- 2021-11-22. Totalt har 10 skrivelser inkommit, varav 4 utan erinran. Inkomna synpunkter har behandlats och bemötts i bifogat granskningsutlåtande. Nedan redovisas en kort sammanfattning av de större synpunkter som inkommit avseende förslaget. Därtill vilka förändringar och tillägg till detaljplanen som föreslås.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsen ser positivt på de förändringar som skett sedan samrådet avseende påverkan på naturvärden mm och påminner om att dispens från artskyddsförordningen måste sökas för de berörda arter som påverkas av exploateringen. Länsstyrelsen upplyser om att utfyllnad i vattenområde kräver anmälan alternativt tillstånd samt att markavvattnande åtgärder kräver dispens och tillstånd. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft krävs även arkeologiska undersökningar inför borttagande av berörda fornlämningar.

Vattenfall önskar byggnadsfritt avstånd på minst 5 meter från kvarter för transformator- och pumpstation. Skövde Energi önskar kompletterande text i planbeskrivningen. Trafikverket och Västtrafik anser att deras yttranden har bemötts och att handlingarna kompletterats på ett tillfredsställande sätt.

Med anledning av under granskningen inkomna synpunkter, föreslås följande förändring och tillägg göras i detaljplanen:

Planbeskrivningen.

- Kompletteras med information om beviljade dispenser från biotopskyddet samt med kompletterade information avseende uppvärmning.

Justering av planhandlingarna enligt ovan bedöms inte föranleda att planförslaget behöver ställas ut för ny granskning.

(41)

Kommunstyrelsen

Handlingar

Plankarta Antagandehandling .pdf

Granskningsutlåtande 2022-01-17.pdf

Tjänsteskrivelse antagande.pdf

Samrådsredogörelse 2021-10-25.pdf.pdf

Planbeskrivning Antagandehandling .pdf

Skickas till

Sektor samhällsbyggnad

Anslagsbevis

Datum: 2022-02-11

Diarienummer: KS2022.0002-8

Handläggare: Patricia Vallendin



Anslagsbevis KS 2022-02-07

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Instans	Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum	2022-02-07
Justeringsdatum	2022-02-11
Anslagsdatum	2022-02-11
Överklagningstid t o m	2022-03-04
Förvaringsplats för protokollet	Skövde Stadshus
Nämndsekreterare	Patricia Vallendin



Detta dokument är digitalt signerat och har elektroniska underskrifter

För att kontrollera och verifiera alla elektroniska underskrifter,
använd tjänsten <https://validate.ciceron.cloud>

Applikation

Ciceron Document Signer 1 - PROD (backa2) 1.6.2.0 [TS-Sign]