



MARIESTAD

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av detaljplan för del av kv Apeln

Mariestad centralort, Mariestads kommun
Upprättad av stadsplaneavdelningen i oktober 2016

Planen har varit föremål för samråd under tiden 29 juni 2016 till och med 19 augusti 2016. Den har varit utskickad till ett flertal olika remissinstanser och funnits tillgänglig i Stadshuset samt på kommunens hemsida. Nedan redovisas de yttranden som har kommit in under samrådstiden och kommenteras om det finns anledning.

INKOMNA YTTRANDEN

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen har i stort inget att erinra mot föreslagen ändring. Länsstyrelsen vill dock framföra att kommunen bör säkerställa att den underliggande stadsplanen på ett tillfredsställande sätt begränsar möjligheterna till avstyckningar och fastighetsregleringar. Detta för att undvika alltför tät exploatering i den bebyggelsemiljö som får anses karaktäriseras av större villor på relativt stora tomter och med öppenhet inne i kvartersstrukturen.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att en ändring enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt MB inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämpligt med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Beredning

Ärendet har beslutats av planarkitekt Matilda Wirebro efter föredragning av planhandläggare Johan Apelman. I den slutliga handläggningen har även Elisabeth Oreback Krantz från kulturmiljöenheten deltagit.

Kommentarer

Till granskningshandlingen kommer planbestämmelse om minsta resp. största fastighetsarea införas. Detta med anledning av att i så stor utsträckning som möjligt bibehålla befintliga kvaliteter samt uppnå planändringens syfte.

LANTMÄTERIET

Vid genomgång av planens samrådshandlingar har följande noterats:

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att ändringen av planen har vunnit laga kraft, är att genom fastighetsreglering överföra del av Apeln 13 till Apeln 14.

Kommentar

Ingen erinran.

Kommentarer

Yttrandet noteras.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN

Räddningstjänsten avger följande yttrande i rubricerat ärende:

Syftet med ändring av detaljplanen är att upphäva fastighetsplaner för kvarteret Apeln för att möjliggöra avstyckning av

fastigheter.

Räddningstjänster förutsätter att behovet av framkomlighet för utryckningsfordon och tillgång till släckvatten från brandposter tillgodoses.

Kommentarer

Yttrandet noteras.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Miljö- och byggnadsförvaltningen har följande synpunkter:

Frågan vill lyfta huruvuda föreslagen ändring är lämplig utifrån stadsdelens kulturhistoriska värden, då en av de mest framträdande karaktärstragen är relativt storskalig och påkostad bebyggelse från 1910-tal till 1940-tal på stora tomter, vilket är viktiga element i det fortsatta bevarandet av trädgårdsstaden - Nya Staden, Mariestad. Avstyckning av fastigheter kan komma att innebära negativa konsekvenser för områdets befintliga kvaliteter.

Förslagsvis bör en sådan här ändring föregås av ett kultur- miljöprogram för området, vilket även är högt angeläget då utvecklingen inom området är mer eller mindre akut vad gäller icke varmsamt underhåll och rivning m.m. Att i detta läge öppna upp en utveckling med avstyckningar kan vara rent olämpligt. Ett kulturmiljöunderlag för området skulle ge förutsättningar för att göra medvetna och genomtänkta ställningstaganden för området, som ger förutsättningar för en långsiktig hållbar utveckling av området där områdets befintliga kvaliteter fortsatt bibehållas.

Planarbete inom Nya Staden, Mariestad, som genomförs 2016 och framåt bör innehålla någon form av bevarande syfte.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har lämnat bedömning enligt Sveriges miljömål (nr 15).

Kommentarer

Till granskningshandlingen kommer planbestämmelse om minsta resp. största fastighetsarea införas. Detta med anledning av att i så stor utsträckning som möjligt bibehålla befintliga kvaliteter samt uppnå planändringens syfte.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentarer

Yttrandet noteras.

AVFALLSHANTERING ÖSTRA SKARABORG

Avfallshanteringen Östra Skaraborg, AÖS, lämnar följande synpunkter:

Gällande sophämtning för ovanstående vill vi framhålla följande för att uppfylla reglerna i renhållningsföreskrifterna.

För genomförande av sophämtning ska vägen till hämtningsplatsen ha en fri höjd på minst 3,65 meter, ha en fri bredd på minst 3 meter samt ha en bärighet för ett fordon på 18 ton.

Vid hämtningsplatsen ska yta finnas med en bredd på minst 4,5 meter, fri höjd på minst 14 meter samt ha en fri höjd på minst 5 meter.

För återvändsgator ska det finnas en vändyta med diameter 18 meter samt en fri remsa på ca 1,5 meter utanför vändytan.

När det gäller ev teknikhus så ska dörröppningen vara 1,20 m bred.

Kommentarer

Yttrandet noteras.

SKANOVA

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot ändringen

Kommentarer

Yttrandet noteras.

VATTENFALL

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då de inte har några anläggningar i området.

Kommentarer

Yttrandet noteras.

SAMMANFATTNING

Följande ändringar har skett i handlingarna:

- Planbestämmelse om minsta resp. största fastighetsarea.

STADSPLANEAVDELNINGEN

Mona Nilsson
Planarkitekt

Tina Karling Hellsvik
Stadsplanechef