



**MARIESTAD**

## SÄRSKILT UTLÅTANDE

Ändring av detaljplan för

### Myggan 3

Mariestad centralort, Mariestads kommun

Upprättad av planenheten i mars 2018

Förslag till ändring av detaljplan för Myggan 3, Mariestad centralort, Mariestads kommun har varit föremål för samråd under perioden 7 november till och med 4 december 2017. Planen har varit utskickad till ett flertal olika remissinstanser och funnits utställd i Stadshuset samt på kommunens hemsida. Nedan redovisas de yttranden som har kommit in under samrådstiden och kommenteras om det finns anledning.

## INKOMNA YTTRANDE

### LÄNSSTYRELSEN

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planändringen syftar till att medge tvåvåningsbebyggelse på fastigheten Myggan 3, i övrigt ändras inte syftet från tidigare gällande plan avseende användning och liknande.

Länsstyrelsen vill betona för kommunen att begreppet tillägg till planbestämmelser samt redovisning av den administrativa förändringen i ett samlat dokument kan vara vilseledande varför Länsstyrelsen vill hänvisa kommunen till Boverkets allmänna råd och tolkning av ändring av detaljplaner. Den administrativa ändringen bör enligt Boverkets kunskapsbank ske separat och för var och en av detaljplanerna som berörs.

#### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

#### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar i övrigt inte att

- Riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt komemr att skadas
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

#### Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

#### Ändring av detaljplan

Av Boverkets kunskapsbank framgår bland annat nedanstående: Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan.

Se vidare boverkets webbplats:

<http://www.boverket.se/sv/pbl-kunskapsbanken/plane-ring/detaljplan/andring-av-detaljplan/>

#### Behovsbedömning

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

#### Kommentarer

Förestående planändring avser ersätta gällande plan (16-MAF-254) för den del som omfattar fastigheten Myggan 3. Planändringen avser således inte gälla tillsammans med 16-MAF-254, detta förtydligas i granskningshandlingarna.

#### LANTMÄTERIET

Ingen erinran.

#### Kommentarer

Noteras.

## TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

Tekniska nämndens arbetsutskott har tagit del av samråds-handlingarna för rubricerad detaljplan och har inget att yttra.

### Kommentarer

Noteras.

## VERKSAMHET MILJÖ- OCH BYGG

### Friytor

Fastigheten Myggan 3 föreslås planläggas för verksamhets-typen skola och att medges tvåvånings bebyggelse. Det finns inga bestämmelser i plankartan som reglerar hur stor yta som får bebyggas på fastigheten. Det innebär att när förskolan/skolan byggs så finns det inga begränsningar för hur stor del av fastighetens yta den får ta upp. Därmed finns det ingen möjlighet att säkra att tillräckligt stor yta avsätts för friyta.

Det är viktigt för barns hälsa att de har tillgång till friytor utomhus som är tillräckligt stora, är tillräckligt skuggade och som uppmuntrar till att vara utomhus och leka. Övervikt och hudcancer är exempel på barnhälsoaspekter som kan påverkas av hur förskolans friyta är utformad. Boverket skriver att i svenska förskolor har utomhuslek på rymliga och gröna gårdar visat sig ha samband med viktkontroll, bättre nattsömn, välbefinnande och koncentrationsförmåga hos barnen.

Strålsäkerhetsmyndigheten trycker även på vikten av att ytorna har mycket skuggande grönska och är kuperad. Växtlighet och spännande lekställen i skuggan minskar exponeringen för UV-strålning med nära hälften. Hudcancer är den vanligaste formen cancerformen idag och allt fler avlider av hudcancer. Ökningen beror på att vi utsätter oss för skadliga mängder av solens UV-strålning. Barn är extra utsatta eftersom deras hud är tunnare.

Boverket anger i rapporten *"Gör plats för unga!" - En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö* att mycket tyder på att barns fysiska aktivitet minskar och att det kan leda till kroniska sjukdomar i framtiden. De skriver vidare att förskolegården ofta är den enda utemiljö som barn använder under vardagarna. Detta gör att det är viktigt att se till att förskolegårdarna är tillräckligt stora för att ge barnen möjlighet till den fysiska aktivitet de behöver, till exempel för att bygga upp ett starkt skelett och att förebygga övervikt. För att bilda en stark benstomme behöver barnet till exempel både kunna accelerera och kunna stanna tvärt, vilket kräver rymliga ytor.

Sammanfattningsvis är det mycket viktigt för förskolebarnens hälsa att de har tillgång till en bra utemiljö, som uppmuntrar till att vara utomhus, röra på sig och att leka, utan att de behöver utsättas för skadliga mängder av UV-strålning från solen. Dessa omständigheter kan påverka hur barnens hälsa utvecklas även längre fram i deras liv.

Verksamhet miljö och bygg anser därför att det bör regleras i planen hur stor yta som ska vara avsatt för friyta för barnen, till exempel genom en planbestämmelse som anger hur stor del av den totala ytan på fastigheten som får bebyggas. Verksamhet miljö och bygg anser också att planen ska möjliggöra att friytan kan utformas i enlighet med Boverkets råd vad gäller växtlighet och varierande terräng, för att uppmuntra barnen till lek och för att skydda dem från UV-strålning. Det kan till exempel göras med en planbestämmelse som anger hur stor del av den totala ytan som får vara hårdgjord. Idag är en stor del av marken på fastigheten hårdgjord yta och det finns inte så mycket träd eller buskar som ger naturligt solskydd. Friytan bör uppfylla Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet.

### Kommentarer

Planenheten delar och anser likt verksamhet miljö och bygg att utformning av utemiljö/friyta samt dess innehåll har stor betydelse för förskolebarnens hälsa. Planenheten konstaterar att behovet av friytans utformning varierar med vilken form av utbildningsverksamhet som bedrivs (jmf förskola med låg- och mellanstadium, högstadium, gymnasium o.s.v.). I detaljplanen har inte markanvändningen specificerats till vilken typ av utbildningsverksamhet som får bedrivas, det är heller inte syftet med detaljplanen. Mot bakgrund av detta har planenheten gjort bedömningen att planbestämmelser om exploateringsgrad och högsta andel hårdgjord yta inte erfordras.

## TRAFIKVERKET

Detaljplaneförslaget bedöms inte påverka statlig infrastruktur. Trafikverket har därför inget att erinra.

### Kommentarer

Noteras.

## RÄDDNINGSTJÄNSTEN ÖSTRA SKARABORG

Räddningstjänstens behov av framkomlighet för utryckningsfordon och behov av släckvatten från brandposter är inskrivet i planen. För den bebyggelse typ som detaljplanen om fattar gäller konventionellt brandpostsystem.

### Kommentarer

Noteras.

## VÄSTTRAFIK

Västtrafik har inga synpunkter på planen men vill belysa att det är viktigt att säkerställa att de som reser, enkelt hittar och kan ta sig till och från hållplatserna, här är det viktigt med tydliga gång- och cykelstråk.

### Kommentarer

Noteras.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MARIEHOLM

Bostadsrättsföreningen Marieholm (bl a EKOXEN 1 och GULDBAGGEN 1) tecknar samråd på remitterat förslag till ändring av detaljplan för Myggan 3.

Bostadsrättsföreningen uppskattar att markanvändningen specificeras från ”allmän tomtmark” till ”skola” och noterar att vid detaljplanens framtagande inget slutligt ställningstagande till nuvarande skolbyggnaders ev fortsatta utnyttjande föreligger.

Detaljplanens utformning kommer att kunna medge en tvåvåningsbebyggelse. Bostadsrättsföreningens till Myggan 3 gränsande byggnader är främst tvåvåningshus, varför, om planens möjligheter utnyttjades, en enhetlig byggnadsstruktur skulle kunna skapas. För den avsedda användningen, förskola, torde dock envåningshus vara att föredra.

Inom ”räckhåll” för skolans planerade verksamhet, förskola, finns bostadsrättsföreningens grönområde med stora gräsmattor, lekplatser och en till ytan utökad boulebana. Bostadsrättsföreningen är beredd att samverka med förskolan för att, med ömsesidigt hänsynstagande, skapa bästa möjliga förutsättningar för barnens utveckling.

### Kommentarer

Planenheten noterar föreningens ställningstagande och har vidareförmedlat föreningens invit till sektor utbildning om eventuell samverkan med syfte att skapa förutsättningar för barnens utveckling.

## VATTENFALL

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

### Kommentarer

Noteras.

## SKANOVA

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget.

### Kommentarer

Noteras.

## SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter under samråd har ej föranlett några större förändringar i planhandlingarna till granskningskedet. Till granskningshandlingen har högsta tillåtna byggnadshöjd ändrats från 8,5 meter till 9,5 meter för att anpassas till den parallellt pågående projekteringen för nybyggnation av förskola.

### SEKTOR SAMHÄLLSBYGGNAD

Planenheten

**Adam Johansson**  
*Planarkitekt*

**Thomas Johansson**  
*Sambällsbyggnadschef*