



**MARIESTAD**

# Granskningutlåtande

Ändring av detaljplan för Katrineforsområdet i Mariestad

November 2020

## Kontaktuppgifter

Mariestads kommun

Planenheten

Besöksadress: Stadshuset, Kyrkogatan 2

Telefon: 0501-75 50 00

E-post: [info@mariestad.se](mailto:info@mariestad.se)

Förslag till ändring av detaljplan för Katrineforsområdet i Mariestad, Mariestads centralort, Mariestads kommun har varit föremål för granskning under perioden 24 juni 2020 till 22 juli 2020. De synpunkter som har inkommit under granskningstiden redovisas och kommenteras i detta granskningsutlåtande.

## Länsstyrelsen

### 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.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)

**Länsstyrelsen anser däremot att bebyggelse blir olämplig med avseende på risken för olyckor och översvämningar.**

### Risk för olyckor

Kommunen avfärdar risk kopplad till allvarlig kemikalieolycka eftersom avståndet mellan gasoltank och berört område är som minst 200 meter. Det framgår dock inte vad denna riskvärdering baseras på. I Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskaps (MSB:s) handbok *”Sambällsplanering och riskhantering i anslutning till storskalig kemikaliehantering”* från 2017 framgår att riktvärden för skyddsavstånd från gasol är mellan 100 och 750 meter beroende på mängd. Länsstyrelsen efterfrågar med den bakgrunden en tydligare motivering till varför ett skyddsavstånd på 200 meter bedöms vara tillräckligt i aktuellt fall.

Kommunen vill ta bort ett befintligt skyddsavstånd mellan industri och bostäder. Kommunen nämner i planbeskrivningen att ”Avståndet mellan befintlig bostadsbebyggelse och tillkommande industribebyggelse får utgöra förutsättningar för vilken typ av bebyggelse som är lämplig utan att ge upphov till störningar för boende” – men detta är inte reglerat på plankartan. Vidare nämns en vall, som sannolikt också skulle kunna ha en riskreducerande effekt, men denna åtgärd är inte heller reglerad på plankartan. Länsstyrelsen bedömer att riskreducerande åtgärder behöver säkerställas genom att införas på plankartan, om det inte kan visas att riskerna för de närboende inte ökar i samband med

detaljplaneändring

### **Risk för översvämning**

Kommunen beskriver att man avser ta bort skyddsområde samt prickmark. Om borttagandet av dessa områden medför en möjlighet till ökad andel hårdgjord yta, kan detta påverka konsekvenserna vid extrema väderhändelser/skyfall negativt.

Länsstyrelsen vill därför att konsekvenserna av ett skyfall, minst ett klimatanpassat 100-årsregn, behöver utredas och beskrivas i planen. Planens eventuella påverkan på området utanför planområdet behöver också ingå. Eventuella åtgärder behöver föras in på plankartan.

### **Synpunkter på granskningshandlingen**

Kommunen har valt att dela upp samrådsförslagets större planområde i två delar inför granskningen. Länsstyrelsen har tidigare lämnat granskningsyttrande för den södra delen av det ursprungliga planändringsområdet. Det nu aktuella ärendet gäller det norra området.

Byggrätternas totalhöjd har sänkts något i båda planområdena. Byggrätternas utbredning har också begränsats något. Länsstyrelsen ser begränsningen i öst-västlig riktning som positiv, eftersom detta minskar byggnadernas dominans som lång kuliss i landskapet bakom Gamla stan och domkyrkan. Påverkan på riksintresset torde bli något mindre än i samrådsförslaget.

### **Kulturmiljö**

Länsstyrelsen hävdar fortsatt att kulturmiljöutredningens föreslagna reglering av utformningen bör ingå i ändringens planbestämmelser och inte bara i beskrivningen.

Länsstyrelsen framförde i samrådsskedet synpunkter kopplade till såväl riksintresset för kulturmiljövården som hänsyn till allmänna intresset kulturvärden. Länsstyrelsen åberopade skrivningar i den kulturmiljöutredning kommunen lätit ta fram. Här lyftes bland annat utformningsbestämmelser för att minska den (i öst/västlig riktning) höga och långsträckt byggnadsvolymens dominans i landskapsbilden.

Kommunen har i samrådsredogörelsen angivit att det allmänna intresset kulturmiljövården inte kommer att hanteras i planändringen och inte heller utformningsbestämmelser trots att Länsstyrelsen framförde detta behov i samband med samrådsremissen. Skälen till detta motiveras av att det bara är fråga om ändring av byggrätternas höjd – inte planområdets huvudsakliga innehåll/syfte.

Mot bakgrund av hur kommunen valt att hantera sakfrågor i planändringen skjuts den slutliga utformningen till bygglovsskedet. Länsstyrelsen vill understryka vikten av att de höga och stora volymerna får en medveten, lämplig och anpassad utformning vad gäller val av material och arkitektonisk kvalitet, är en fråga som kräver god dialog mellan kommunen och byggherren i bygglovshandlingen.

## Synpunkter enligt annan lagstiftning

### Buller

Länsstyrelsen fortsatt saknar trafikbullrutredningens ansats vad gäller övriga trafiken för att kunna bedöma om de ändrade förutsättningarna för planområdet är lämpliga. I och med planändringen möjliggörs högre produktion för verksamheten som i sin tur alstrar mer trafik i och kring verksamhetsområdet. Trafikfrågan behöver därför vara med utredningsmaterialet till planen.

Av kommunens underlag framgår nedanstående:

*”Som för dagsläget har heller ingen trafikbullerberäkning utförts för kommande scenario då trafiken sker på allmän väg och endast är en del av övrig trafik till och från planområdet.”*

### Övrigt

Länsstyrelsen anser att det är aningens otydligt vad planändringen egentligen innebär. Plankartan som redovisas är svår att tyda, och illustrationskarta saknas.

Länsstyrelsen har i övrigt inga ytterligare synpunkter att tillföra planen.

### Kommentarer

*I granskningshandlingen redovisade kommunen avståndet från befintliga gasoltankar till det område som berördes av planändringen och som föreslås ändras från skyddsområde (bestämmelse Si) till byggrätt. Avståndet mellan befintliga gasoltankar och området som berörs är 200 meter. Till antagandeskedet har riskerna kopplade till gasolhantering i området och Seveso utretts och redovisas i ett PM. Föreslagna relevanta skyddsåtgärder har införts i plankartan.*

*Skyddsområde i befintlig plan har införts utifrån äldre lagstiftning och innebär att marken inte får bebyggas. Till antagandehandlingen har bestämmelse om vall införts. Vallarna syftar till att utgöra skydd mot störningar och bidrar även till att minska buller från verksamheten till näraliggande bostadsbebyggelse.*

*Borttagande av prickmark som har innebörd att marken inte får bebyggas samt skyddsområde inom vil-*

ken byggnader inte får uppföras medför planmässiga förutsättningar att hårdgöra mer ytor. Till antagandeskedet har kommunen utrett konsekvenserna av ändringarna vid skyfall, 100-årsregn. I utredningen rekommenderas att se över höjdsättning för att säkerställa att viktiga flödesvägar inte stängs igen, alternativt skapa säkra flödesvägar mot Tidan utan att påverka områden innanför och utanför planområdet negativt. Utredningen föreslår ingen reglering i detaljplanen eftersom det är rekommendationer för fortsatt projektering och byggande. Informationen tillförs planbeskrivningen.

Samrådsförslaget omfattade ändring av två gällande stadsplaner som avsågs ersättas med en ny plankarta. Avsikten var dock att genomföra ändring av detaljplan och utifrån synpunkter som inkommit under samråd har kommunen till granskningskedet valt att hantera två planprocesser där ändringar görs i de två ursprungliga planerna, detta enligt Boverkets allmänna rekommendationer för ändring av detaljplan.

Till granskningskedet har ändringarnas omfattning minskats i höjd och utbredning. Kommunen delar länsstyrelsens bedömning att påverkan på riksintresse kulturmiljö har minskats jämfört med samrådsförslaget.

Kommunen anser att de krav som finns i 8 kap. 1 § PBL om god form-, färg och materialverkan är tillräckliga för att säkerställa utformningen av tillkommande bebyggelse.

Länsstyrelsen framförde vid samråd synpunkter rörande kulturbistoriskt värdefulla byggnader och miljöer inom Katrinefors bruk och att detta borde tas med i aktuell planändring. Syftet med planändringen är att medge utökad byggrätt, inte att skydda kulturbistoriskt värdefulla byggnader och miljöer, därav har inte denna synpunkt kunnat tillgodoses.

Trafik inom planområdet hanteras som industribuller och verksamheten ska se till att de riktvärden som finns och som är gällande för verksamheten följs. Om den utökade produktionen innebär mer transporter och därmed mer buller ska om nödvändigt åtgärder vidtas. Till antagandeskedet har en redovisning av buller gjorts i ett PM.

Gällande plan är från 1946 och grundkartan till planen stämmer inte överens med nuvarande förhållanden, bestämmelser och regleringar gäller emellertid dock fortsatt. Kommunen har försökt beskriva på ett så tydligt sätt som möjligt att planändringen syftar till att medge nya byggrätter genom att prickmark och skyddsområden tas bort samt att högsta tillåtna höjd inom delar av området ändras. Utifrån de allmänna råd för ändring av detaljplan ska ändringarna göras i den ursprungliga detaljplanen, oavsett hur gammal den är. Eftersom det endast får finnas en plankarta som gäller för ett område får det inte upprättas så kallade ändrings- eller tilläggsplanekarter. Vid ändring av detaljplan ska ändringarna göras i den ursprungliga detaljplanen. Eftersom gällande plan för området är så pass gammal och omfattande ändringar av bebyggelsen skett på området sedan framtagande av planen är inte grundkartan som planen

är ritad på längre relevant. Kommunen delar uppfattningen att det kan vara svårt att tolka och förstå planändringen utifrån dessa förutsättningar. Kommunen har utifrån synpunkterna från samrådet låtit ta fram illustrationsmaterial och sammanställt detta i PM Illustrationer - Ändring av detaljplan för Katri-neforsområdet. Avsikten med illustrationsmaterialet har varit att redovisa de planmässiga förändringarna jämfört med befintliga planförutsättningar.

## Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade ÅÅÅÅ-MM-DD) har följande noterats:

### Delar av planen som skulle kunna förbättras

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

#### KOSTNADER FÖR OCH INITIATIV TILL FASTIGHETSILDNING

På s. 13 i planbeskrivningen tas tre ledningsrätter upp som avses att upphävas i och med planändringen. Det skulle kunna tydliggöras vem som tar initiativ till att ansöka om upphävande av ledningsätterna samt vem som ska bekosta åtgärden.

### Kommentarer

*I planbeskrivningen (granskningshandling) på sidan 13 står att det är ägaren till den belastande fastigheten som ska ta initiativ till att ansöka om upphävande av ledningsrätt och bekosta åtgärden. Texten har till antagandeskedet omformulerats och flyttats till ett annat stycke för att förtydligas.*

## Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget.

### Kommentarer

*Yttrandet noteras.*

## Räddningstjänsten Östra Skaraborg

Räddningstjänsten har inget att erinra i aktuellt ärende.

### Kommentarer

*Yttrandet noteras.*

## Avfallshantering Östra Skaraborg

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

För genomförande av soptömning 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 längd 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

### Kommentarer

*Yttrandet noteras.*

## Tekniska nämnden

### Beslut

Tekniska nämnden har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för Katrineforsområdet och har följande att erinra avseende planförslaget:

- Planförändringen medför att en av kommunens huvudvattenledningar behöver flyttas. Det pågår ett arbete för att möjliggöra denna flytt och verksamhet teknik ser inga hinder för förändringarna i planen så länge finansiering av ledningsflytten säkras. På samma sätt berörs två dagvattenledningar.
- Åtgärder för att säkerställa en fungerande trafiksituation kommer att krävas.
- Verksamhet teknik ser inga hinder i planförändringen så länge finansiering av åtgärderna säkras.

Beslutet ska anmälas till tekniska nämnden 2020-09-29.

### Bakgrund

Bakgrunden till behovet av planändringen är för att möjliggöra om- och tillbyggnad av befintlig industri i området vid Katrinefors bruk (Metsä Tissue).

Syftet med ändringen av aktuell plan. är att möjliggöra planerad om-och tillbyggnad av Katrinefors bruk. Planändringen syftar till att medge utökad



byggrätt inom stadsplan för Katrineforsområdet i Mariestad, den norra av de två planer som Katrinefors bruk idag omfattas av. Bakgrunden till behovet av planändringen är för att möjliggöra om-och tillbyggnad av befintlig industri i området vid Katrinefors bruk (Metsä Tissue).

Då ärendet är av brådskande karaktär, anses ärendet behöva hanteras med ett ordförandebeslut.

## Kommentarer

*Yttrandet noteras.*

## VänerEnergi

### Elnät

Vi förutsätter att våra högspänningsledningar och signalkablar enligt ledningsrätt 1680-791,3 ej berörs av ändringen av detaljplanen.

### Fjärrvärme

Det ligger fjärrvärmeledningar i det aktuella området. Dessa måste flyttas då de befintliga ledningarna ligger där byggnationen ska utföras.

### Stadsnät

Se fjärrvärme då fiberkablar ligger i samma schakt.

För övrigt finns inget att anmärka mot detaljplanen.

## Kommentarer

*Ledningsrätt 1680-791.3 berörs inte av föreslagen planändring. VänerEnergis fjärrvärmeledningar och fiberkablar berörs inte av denna planändring, däremot av den parallellt pågående planprocessen för den "södra planändringen" (ändring av detaljplan för södra delen av Katrinefors industriområde i Mariestad KS 2020/79. Detta eftersom stadsplan för södra delen av Katrinefors industriområde ersatt delar av stadsplan för Katrineforsområdet i Mariestad.*

## Naturskyddsföreningen

Granskningsyttrande avseende ”Ändring av detaljplan för södra delen av Katrinefors industriområde” med diarienummer KS 2020/79 och ”Ändring av detaljplan för Katrineforsområdet i Mariestad” med diarienummer KS 2020/108

Mariestads naturskyddsförening noterar positivt att kommunen valt att spara mark utefter Tidan och viss del av skogsområdet mellan bostadsområdet Grangärdet och papperbruket. Det smala korridor som blir kvar är dock i minsta laget och fyller knappast vare sig de närboendes behov av rekreationsområden eller som bullerdämpande barriär. De gröna skogsklädda områden som finns inom Mariestads tätort utgör friskhetsfaktorer för så väl luft, buller, mänsklig återhämtning och psykisk hälsa som för djur och växter.

1: Mariestads naturskyddsförening kräver att kommunen genomför beslut om en grön- och blåplan innan man bygger bort de olika grönområden som finns i tätorten. I området finns skyddsvärd bokskog och stora furor samt utmed ån finns både möjlighet till fiske, lek och yngelplatser för fisk och häckning för diverse fågel. Innan beslut tas ska grön och blåplanen ha definierat skyddsvärda områden och dessa ska undantas från bebyggelse i någon form. Innan dess ska inte beslut tas som omfattar nedtagning av skog. Området är nyckelbiotopsskyddat med högt naturvärde.

2: Den högsta byggnadens höga höjd har sänkts från 40 till 35 meter i granskningsunderlaget. Trots detta kommer dessa byggnader, från början 40, 32, 21 och 15 m höga, påverka så väl synintryck av Mariestad med domkyrkan som den högsta punkten samt störa de närboendes insläpp av ljus. Även resterande byggnaders höjder behöver övervägas.

3: Minimerad risk för buller, lukt och för brand i gasollager måste säkerställas. Att problemen med lukt inte bedöms öka med ökad verksamhet verkar osannolikt och innebär ju ändå att det problem med lukt som finns redan idag behöver åtgärdas i samband med ombyggnation. När det gäller luktproblemen går det inte att utläsa att kommunen gjort några som helst påstötningar om att komma tillrätta med de problem som finns idag eller närmare utreda hur luktproblemen kommer att bli efter att verksamheten utökats. Metsä Tissue behöver redovisa vilka åtgärder som kommer att vidtas för att minska risk för störande lukt.

Vad gäller bullerproblematiken kan hänvisas till Akustikverkstan's yttrande som ingår i samrådshandlingarna. Rapporten bygger på den befintliga verksamhetens mest bullriga källor inkl transporterna inne på området. Verksamheten är i drift dygnet runt. Naturvårdsverkets riktvärde nattetid uppgår till max 40 decibel, dagtid accepteras 50 decibel.

Verksamheten har redan idag godkänd för att ligga 5 decibel högre än så innan utbyggnaden. Den framtagna bullerrapporten är hypotetiskt framräknad då de nya maskinerna inte är framtagna och projekterade vilket kräver att riktvärdena säkerställs för tiden efter utbyggnationen. Metsä Tissue behöver också kunna redovisa förväntad ökning av transportbuller i och med den utökade verksamheten som ju också kommer att påverka andra områden än Grangärdet eftersom trafiken ska ledas en annan väg.

Även andra frågor som inte omnämns i underlaget behöver belysas så som hur vattenförsörjning, avlopp och elförsörjning behöver redovisas som miljökonsekvenser. Det finns också problem med kringflygande returpapper vid starkare vindar

4: Mänsklig hälsa – återhämtning och läkande av psykisk ohälsa ske i natur. Alla tätortsnära naturområden spelar här en avgörande roll. Även om någon bara kan se natur genom sitt fönster så har detta en effekt för tillfrisknande. Mariestads kommun är idag beredd att lägga större summor för att förebygga psykisk ohälsa för barn och äldre. Att spara tätortsnära natur, att använda dessa som skolskogar och för promenader med äldre kan vara väl så viktiga inslag som andra mer sociala delar. Att se fågel och djur genom sitt köksfönster kan ge ett sammanhang och en förströelse för den som inte längre kan ge sig ut på egna promenader.

Mariestads Naturskyddsförening anser att miljökonsekvenserna av Metsä Tissues utbyggnation inte är fullständig och behöver kompletteras vad gäller ovanstående punkter. Mariestads naturskyddsförening hänvisar också till inlämnat samrådsyttrande avseende Mariestads kraftvärmeverk inskickat den 200312 som vi anser behöver vägas med om man ska se en helhet i effekten av utvidgning av verksamheten.

Mariestads naturskyddsförening vill påpeka att vi är positiva till att antalet arbetsplatser i industrin ökar i Mariestad men att det är NU avgörande beslut fattas för framtida miljö i kommunen och det är därför viktigt att kommunen ställer miljökrav på industrier av Metsäs storlek som ge så omfattande effekter på hela kommunen.

## Kommentarer

*Mariestads naturskyddsförening har inkommit med yttrande över förslag till ändring av detaljplan för södra delen av Katrinefors industriområde KS 2020/79 och ändring av detaljplan för Katrineforsområdet i Mariestad KS 2020/108.*

*Skogsområdets omfattning mellan industri och Grangärdet är reglerat i befintliga planer, omfattningen ändras inte i förestående planändring och kan heller inte ändras eftersom det inte är möjligt att ändra mark avsedd för allmän plats till kvartersmark utan att upprätta en ny detaljplan. I detta fall görs ingen ny detaljplan utan den befintliga detaljplanen ändras i olika delar. Kommunen undersöker parallellt med planarbetet om den skogliga nyckelbiotopen kan bli föremål för kompensationsåtgärd.*

*Kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat om uppdrag att ta fram ett förslag till grön- och blåplan för Mariestads kommun. Det är inte möjligt att invänta ett beslut om grön- och blåplan för detaljplaneändringen. Skyddad natur är skyddad och undantagen från exploatering oavsett om detta är angett i en grön- och blåplan eller inte. Den skogliga nyckelbiotopen är utpekad av Skogsstyrelsen och efter samråd med Skogsstyrelsen konstateras att området inte är skyddat från avverkning. Som anges ovan är kommunens ambition att undersöka möjliga kompensationsåtgärder.*

*Byggnadshöjderna har som beskrivs sänkts från samrådskedet och utifrån avstånd till befintlig bostadsbebyggelse bedöms inte skuggning ske i sådan omfattning att det innebär oacceptabla konsekvenser. Påverkan på riksintresset kulturmiljö, stadsbilden och sikstråk bedöms som låga och måttliga.*

*Kommunens bedömning är att risken till ökad olägenhet i form av lukt inte uppstår i samband med planändringen utan till den verksamhet som bedrivs på området. Det är således i verksamhetens tillstånd riskerna till lukt ska hanteras.*

*Kommunens uppfattning är att flera av de frågor som Naturskyddsföreningen beskriver ska hanteras i verksamhetens tillstånd och inte i denna planändring. Detaljplanen reglerar i första hand markanvändning och utformning av byggnader. Planen har kompletterats med bestämmelse om vall som syftar till att minska buller från verksamheten samt störningar och risker i övrigt.*

## Gaby Niggol

Jag lämnar mitt yttrande angående ” Ändring av detaljplan för Katrineforsområdet i Mariestad, diarienummer KS 2020 / 108.

Kommunen vill få in våra yttranden mitt under högsommaren, och mitt under semestrar. Det är en period som få har möjlighet eller tid att sätta sig in i alla granskningshandlingar.

- Jag undrar över den planerade ökade tillåtna byggnadshöjden till 32 meter, och hur den ökade skuggverkan kommer att negativt påverka boendemiljön för närboende. Att använda ljusa kulörval på byggnaderna innebär inte att tidigare skuggverkan på eftermiddagen kommer att försvinna. Kommunen bedömer att förändringen inte

innebär oacceptabla konsekvenser.

- Hur mycket mer lukter, buller, vibrationer, damm och sot kommer verksamheter i de planerade byggnaderna att avge ?
- Vilken effekt kommer borttagandet av prickmark kommer att ge närboende och det vilda djurlivet?
- Mark som omfattas av skyddsområde (Si) utgår, och ersätts med byggrätt. Både byggnadshöjden om 32 meter och borttagande av skyddsområde motiveras av rådande behov. Vems behov? Det är troligen inte närboendes behov som kommunen önskar tillgodose
- Jag undrar över ett flygfoto från 2018 med gällande fastighetsgränser samt ungefärligt område som omfattas av planändringen. Det är en otydlig gul markering som går lite hit och dit.
- Hur mycket mer trafikbuller på Marieforsleden kommer från trafiken som ska angöra den planerade utbyggnaden ?
- Kommunens bedömning är att genomförande av föreslagen ändring av detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan, men om kommunen enbart ”antar” detta, hur säker kan man då vara att det inte kommer att ge en betydande miljöpåverkan ?
- Man planerar att uppföra industribyggnader något närmare befintliga bostadshus på Hagalundsgatan och Stengårdshults alle. Varför planerar kommunen att förtäta industrin mot bostäderna ? Borde man inte i stället placera industribyggnaderna längre ifrån bostäderna ?
- En vall planeras mellan bostäder och industribyggnaderna. Var ska den placeras och hur kommer den att se ut ?

## Kommentarer

*Kommunen har beskrivit att den planerade bebyggelsen kommer få påverkan på omgivningen och för närboende genom att tomter och bostadsbyggnader kommer skuggas. Kommunens bedömning är utifrån rådande rekommendationer att konsekvenserna inte anses oacceptabla och att till exempel tomter och bostäder fortsatt kommer ha solljus enligt rekommendationer.*

*Reglering av lukt, buller, vibrationer, damm och sot från verksamheten sker i verksamhetens tillstånd. I detaljplanen regleras i första hand markanvändning och byggnaders utformning, placering och liknande. För att möjliggöra uppförande av skyddsvall mot bostadsbebyggelsen har detta införts i planändringen. Vallen syftar i första hand till att minska bullerstörningar från industriområdet men fungerar även som skydd för andra olägenheter och risker.*

*Prickmark har föreslagits tas bort inom område som är planlagt för kvartersmark, industri. För närboendes del innebär detta att byggnader kan uppföras närmare bostäder än vad gällande plan medger. Förändringen bedöms inte medföra någon påverkan på djurlivet, området omfattas inte av några särskilda boplatser för skyddade arter. De vanligt förekommande djurliv i tätorter såsom harar, rådjur och liknande bedöms inte påverkas av utvecklingen detta eftersom det finns andra näraliggande boplatser för dessa arter.*

*Planändringen genomförs utifrån det behov som finns för att möjliggöra en utveckling av befintlig industri.*

*Flygfotot från 2018 på sidan 7 i planbeskrivningen syftar till att visa vilka geografiska områden som berörs av planändringen.*

*Marieforsleden är allmän väg med kommunal vägghållare. Avsikten i utvecklingen av industriområdet är att all trafik ska angöras via Marieforsleden. Det innebär att den trafik som idag sker till området på Sandbäcksvägen förbi bostäder kommer försvinna och därmed bidra till en bättre boendemiljö. Buller från väg har till antagandeskedet redovisats i ett PM Buller.*

*Betydande miljöpåverkan är ett begrepp som används inom planeringen och i samband med planläggning ska kommunen bedöma om genomförande av detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan. Om kommunen kommer fram till att plangenomförandet innebär betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. I det aktuella fallet har kommunen efter undersökning kommit fram till att genomförandet av den aktuella planändringen inte innebär betydande miljöpåverkan.*

*Placering av industribyggnader planeras för att skapa förutsättningar för en ändamålenlig verksamhet på området.*

*I planbeskrivningen redovisas att en vall planeras uppföras som en skyddsåtgärd. Vallens utformning är inte fastställd, höjd och läge får anpassas efter behoven på platsen. Plankartan har kompletterats till antagandeskedet med bestämmelse om vall som skapar förutsättningar för uppförandet av denna.*





**MARIESTAD**