



**MARIESTAD**

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ändring av detaljplan för

### del av Kanaljorden 1:2

Lyrestad tätort, Mariestads kommun

Upprättad av stadsplaneavdelningen i maj 2017

Förslag till ändring av detaljplan för del av Kanaljorden 1:2, Lyrestad tätort, Mariestads kommun har varit föremål för granskning under perioden 12 maj till och med 26 maj 2017. Planen har varit utskickad till ett flertal olika remissinstanser och funnits tillgänglig i Stadshuset samt på kommunens hemsida. Nedan redovisas de yttranden som inkommit under samrådtiden och kommenteras om det finns anledning.

## INKOMNA YTTRANDE

### LÄNSSTYRELSEN

#### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ändringen av planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

#### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

#### Synpunkter på granskningshandling

Synpunkter från samrådet har i stort beaktats.

### Kommentarer

*Noteras*

### LANTMÄTERIET

#### Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen skapa och ompröva ledningsrätter i enlighet med planförslaget.

#### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

##### *u-område saknas*

Inom planområdet går en befintlig ledningsrätt (1680-1022.1) för starkströmsledning till förmån för Gullspång Nät AB. Det finns dock inget u-område utlagt i en del av den aktuella sträckningen i plankartan. I östra delen av planområdet finns även två befintliga ledningsrätter för teleledningar och telestation till förmån för Teliasonera AB (1493-479.9 och 1493-479.10). Det finns dock inget u-område utlagt i det aktuella området i plankartan. Utan u-område blir ledningsdragningarna för allmänna ändamål planstridig. Om det är kommunens avsikt att ledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall behöver plankartan kompletteras med u-område.

#### Delar av planen som bör förbättras

##### *Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer*

Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter:

- Bestämmelsen för punktprickad mark är inte formulerad enligt rekommendationerna. Den ska istället formuleras "Marken får inte förses med byggnad".
- Markreservat (i detta fall u-område) ska enligt rekommendationerna vara en administrativ bestämmelse och därmed även omgivet av administrativa gränser. Avsikten med förändringen mot tidigare rekommendationer är bl.a. att skapa större tydlighet i detaljplanerna för vilka gränser som gäller för egenskapsbestämmelser och vilka som gäller för markreservat.

- Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelsen Tk/P respektive Th/P redovisad på samma rad bland planbestämmelserna. Avsikten är att det enklare ska gå att läsa av detaljplanen digitalt.
- Lagstödet för planbestämmelser redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna.

#### Grundkarta

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningen för Kanaljorden 1:2. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.

#### Nya ledningsrätter eller servitut

I nordvästra delen av plankartan finns ett u-område utlagt där det nu inte finns någon ledningsrätt. I genomförandedelen av planbeskrivningen bör redovisas vilka slags ledningar som u-området är utlagt för och vem som är ledningshavare.

#### Ändring av byggnadsplan

För att det tydligare ska framgå vilken del av gällande byggnadsplan som ändras bör planområdet markeras i den illustration som finns av byggnadsplanen i planbeskrivningen. Illustrationen bör då även göras större.

## Kommentarer

*Planen kompletteras med u-område.*

*Kommunen konstaterar att Boverkets allmänna råd inte är bindande. Bestämmelse för punktprickad mark ändras. Bestämmelse u flyttas till administrativ bestämmelse. Kommunen har inte ändrat kombinationen av markanvändning eller lagt till lagstöd för planbestämmelser.*

*Grundkartan revideras så fastighetsbeteckning för Kanaljorden 1:2 redovisas.*

*De u-områden som finns inlagda i den nordöstra delen av planområdet har sin bakgrund av tidigare gällande plan (16-LYR-1184). I beskrivningen tillhörande byggnadsplanen framgår inte vilka slags ledningar som avses för u-området och inte heller ledningshavare.*

*Planbeskrivningen revideras för att tydligare urskilja vilken del av gällande byggnadsplan som ändras.*

## TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

Verksamhet teknik har tagit del av granskningshandlingen och har inget att yttra.

## Kommentarer

*Noteras.*

## VERKSAMHET MILJÖ & BYGG

### Dagvatten

Föreslagen dagvattenhantering finns beskriven i planbeskrivningen. Detta bör även föras in som en bestämmelse på plankartan då även underliggande plan (16-LYR-1184) saknar sådan.

### Markanvändning

Plankartan bör förtydligas för att undvika framtida frågor i bygglovsärenden. Det behöver framgå att ställplatser ingår i begreppet parkering.

## Kommentarer

*Så som dagvattenhanteringen beskrivs i planbeskrivningen är för generellt för att fungera som planbestämmelse. En planbestämmelse med utgångspunkt i vad som anges i planbeskrivningen blir således inte tillämpbar och saknar lagstöd.*

*Enligt Boverkets allmänna råd (2014:15) om planbestämmelser för detaljplan framgår att Parkering är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för alla slag av självständiga parkeringsanläggningar. Även de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och till användningen knuten verksamhet räknas hit. Med självständig menas att parkeringen inte utgör ett direkt komplement till någon annan användning, exempelvis bostäder, utan att fastigheten kan avstyckas för sitt ändamål.*

*S.k. ställplats är inget definierat begrepp men likställs oftast som särskilt anordnad parkering för husbilar. Stadsplaneavdelningen anser att markanvändningen parkering är tillräcklig och att "ställplats" ingår i användningen vilket nämns i planbeskrivningen.*

## TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra på ovan rubricerad granskningshandling.

## Kommentarer

*Noteras.*

## RÄDDNINGSTJÄNSTEN ÖSTRA SKARABORG

Från räddningstjänst finns intet att erinra då räddningstjänstens generella krav redan finns inskrivna i granskningshandlingen.

När det gäller bilparkering i anslutning till kanal och öppet vatten förutsätts självfallet att åtgärder vidtas som förhindrar rullande fordon att åka över kajkant (motsv.)

## Kommentarer

*Noteras.*

# SAMMANFATTNING

- Planen har ändrats utifrån Lantmäteriets synpunkter, dock ej kombination om markanvändning och redovisning av lagstöd.
- Verksamhet miljö och byggs synpunkter har inte kunnat tillgodosetts.

## STADSPLANEAVDELNINGEN

**Adam Johansson**

*Planarkitekt*

**Tina Karling Hellsvik**

*Stadsplanechef*