



**MARIESTAD**

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ändring av detaljplan för

## del av Kanaljorden 1:2

Sjötorp tätort, Mariestads kommun

Upprättad av stadsplaneavdelningen i maj 2017

Förslag till detaljplan har varit föremål för granskning under perioden 27 april t.o.m. 17 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 har kommit in under granskningsstiden och kommenteras om det finns anledning.

## INKOMNA YTTRANDE

### LÄNSSTYRELSEN

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

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 samorning 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 granskningshandlingen

Synpunkter från samrådet har i stort beaktats.

### Kommentarer

*Noteras.*

### LANTMÄTERIET

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade april 2017) har följande noterats:

#### Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen inrätta ledningsrätt för ledning inom utlagt u-område.

#### Delar av planen som bör förbättras

*Ändring av detaljplan - tydlighet*

För att det tydligare ska framgå vilket område i detaljplanerna som ändras bör området markeras ut på det utdrag ur plankarta som finns i planbeskrivningen. Det bör också markeras vilken del av 16-LYR-657 som ändrats av 16-LYR-1011, så att det tydligare framgår inom vilket område respektive plan gällt och fortsätter att gälla.

*Utlagt u-område*

I norra delen av planområdet är utlagt ett u-område. u-et har placerats en bit vid sidan om u-området. Det är därför otydligt att området är markreservat för underjordiska ledningar.

#### Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Detaljplanen tas fram enligt de regler som gäller enligt PBL för detaljplaner med planstart efter 2015-01-01. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:15) 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 bla. att skapa större tydlighet i detaljplanerna för vilka gränser som gäller för egenskapsbestämmelser och vilka som gäller för markreservat.

#### Kommentarer

*Handlingarna har revideras enligt lantmäteriets synpunkter.*

#### TRAFIKVERKET

Trafikverket har inga synpunkter på ovan rubricerad granskningshandling.

#### Kommentarer

*Noteras.*

#### VERKSAMHET MILJÖ OCH BYGG

##### Dagvatten

Föreslagen dagvattenhantering finns beskriven i planbeskrivningen. Detta bör även föras in som en bestämmelse på plankartan då även underliggande plan (16-LYR-1011) saknar sådan.

##### Markanvändning

Plankartan bör förtydligas för att undvika framtida frågor i bygglovärenden. 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 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.*

#### TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

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

#### Kommentarer

*Noteras.*

#### RÄDDNINGSTJÄNSTEN ÖSTRA SKARABORG

Från räddningstjänstsynpunkt finns inga ytterligare synpunkter. Under samrådsskedet lämnade synpunkter är inarbetade i planen.

#### Kommentarer

*Noteras.*

## SAMMANFATTNING

Följande ändringar har skett i handlingarna:

- Planhandlingarna har reviderats enligt lantmäteriets synpunkter.

Följande synpunkter har ej beaktats:

- Verksamhet miljö och byggs synpunkter om dagvatten och markanvändning har inte gett upphov till ändringar i planen inför antagande.

#### STADSPLANEAVDELNINGEN

**Adam Johansson**  
Planarkitekt

**Tina Karling Hellsvik**  
Stadsplanechef