



MARIESTAD

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för

Katthavsviken

Mariestad centralort, Mariestads kommun

Upprättad av planenheten i juni 2019

Förslag till detaljplan för Katthavsviken, Mariestad centralort, Mariestads kommun har varit föremål för samråd under perioden 25 november 2015 till 29 januari 2016. Planförslaget har skickats till ett flertal remissinstanser och funnits utställd på Stadshuset, Kyrkogatan 2 i Mariestad samt på kommunens hemsida.

Den 12 januari 2016 genomfördes ett samrådsmöte med boende, allmänheten och övrigt berörda av planförslaget.

INKOMNA YTTRANDE

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Kommunen anger i planhandlingarna att det nu aktuella förslaget till detaljplan för exploatering i Katthavsviken avviker från de övergripande riktlinjerna i FÖP Sjöstaden och FÖP Mariestad (antagna 2007 respektive 2013). Kommunen anger att avvikelserna består i ändrad utformning av bebyggelsen (fler våningar och fristående hus istället för kringbyggda gårdar).

FÖP Sjöstaden, vars intentioner är inkommerade i FÖP Mariestad, föregicks av en bred demokratisk förankring och genomarbetade förslag till grunddragen i den framtida bebyggelsens lokalisering och utformning. FÖP Sjöstaden föreslog även en etappindelning som skulle anpassas till nödvändiga infrastrukturåtgärder och en lämplig successiv utbyggnad av hela Sjöstadsområdet från inre hamnen, via piren, till Katthavsviken. Stranden vid Karlsholme och Katthavshamnen skulle inleda etapperna. Därefter skulle inre hamnen och piren byggas. Katthavets bebyggelse skulle utgöra den avslutande etappen. Under etapputbyggnaden skulle marknivåer, översvämningsskydd, infrastruktur (avlopp och dagvattenhantering), flytt och nyetablering av hamnfunktion m.m. successivt byggas ut till en helhet. FÖP Sjöstaden understryker vikten av helhetsperspektiv i den kommande utbyggnaden.

FÖP Sjöstaden bygger på kontakten med Vänern, siktlinjer från angränsande områden mot vattnet, strandpromenad och kvalitativa vistelsezoner exempelvis i Katthavsområdet.

FÖP Mariestad bygger vidare på FÖP Sjöstaden och anger utbyggnad med slutna centrumbebyggelse för blandad användning (bostäder/handel/verksamhet). FÖP Mariestad anger även att särskild utredning krävs för utbyggnad i Katthavet bl.a. avseende skyddsavstånd till reningsverket. Vidare anges att de geotekniska förutsättningarna behöver förtydligas i kommande planering. Även översvämningsfrågan nämns som en parameter som kräver särskild hantering.

Länsstyrelsen noterar således att det nu aktuella planförslaget frångår det demokratiskt förankrade förslaget till utbyggnad enligt FÖP:arna - dels i form av bebyggelsens utformning (våningsantal och struktur) och dels genom avsteg från den föreslagna etappindelningen. Frågan är hur de infrastrukturåtgärder som föreslås i FÖP-sammanhang säkerställs om etappindelningen ändras? Möjliggörs dagvattenhantering i ett större sammanhang när dagvattendammar i anslutning till planområdet inte ingår i strandkanten vid tänkta Katthavshamnen? Försvåras utbyggnad av Katthavshamnen (och övrig infrastruktur)? Påverkas möjligheterna att anordna de tematrådgårdar som föreslås i FÖP Sjöstaden?

I sammanhanget vill Länsstyrelsen framföra att FÖP Sjöstadens utformning med lägre bebyggelse och slutna kvarter förordas framför planförslagets illustrerade punkthusbebyggelse.

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligare sätt bör beskriva hur planförslaget förhåller sig till det helhetsperspektiv med infrastruktur och utformning/innehåll som ingår i FÖP:arna. Därutöver framför Länsstyrelsen ett antal synpunkter kopplade till prövningsgrunderna enligt 11 kap. 10 § PBL, som måste beaktas för att planen inte ska riskera att prövas/upphävas om den antas. Dessa synpunkter rör: översvämningsrisker, farligt gods, närhet till reningsverket, trafikbuller, markföroraningar, dagvattenhantering, geoteknik och strandskydd.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet, strandskydd och miljö kvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagande beslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Översvämningsrisker

Länsstyrelsen anser att planförslaget inte behandlar översvämningsrisken på ett tillfredsställande sätt. I jämförelse med översvämningsrisker exempelvis på Västkusten är Vänernöversvämningsrisker troligen mer utdragen i tid och vattenhastigheterna lägre. Förutom byggnadernas placering och höjdsättning blir tillgängliga vägar för räddningsfordon och boende (främst barn/äldre/funktionsnedsatta) särskilt viktigt att säkerställa.

Plankartan med bestämmelser anger att bostadshus samt kommersiella verksamheter ska kunna utnyttjas upp till en vattennivå på +46,9 meter (RH2000). Detta placerar byggnaderna precis på gränsen mellan Zon 2 och Zon 3 (enligt handboken Stigande vatten). Planbeskrivningen för ett resonemang om landskapsanpassade inströmningsskydd och uppfyllnad av delar av planområdet. Uppfyllnad anges som den mest lämpliga lösningen av ekonomiska och tekniska skäl.

Det är positivt att kommunen har ambitionen att vissa funktioner ska säkerställas upp till en viss vattennivå. Länsstyrelsen anser dock att nivån måste sättas till en höjd som med margi-

nal hamnar inom Zon 2 enligt Stigande vatten och Faktablad Vänern. Länsstyrelsen anser även att planförslaget måste säkerställa att utrymningsvägar har lämplig nivå, placering och utformning vid händelse av översvämningsrisker och att plankarta med bestämmelser ska ange mark där översvämningskydd utmed strandkanten kan uppföras i ett senare skede.

För vägledning bl.a. rörande tillgängliga räddnings- och tillfartsvägar hänvisas till Göteborgs stads rapport som behandlar frågan om riskhänsyn vid hantering av översvämningsrisker.

Farligt gods

Området ligger vid Strandvägen som är en utpekad sekundär transportled för farligt gods. Byggrätter planeras på ett minsta avstånd av ca 6 meter från väggkant. Kommunen har belyst och resonerat kring de risker som kan påverka området. En bestämmelse har införts som innebär att utrymningsvägar ska finnas bort från Strandvägen.

Länsstyrelsen anser normalt att ett byggnadsfritt avstånd om 30 meter alltid ska hållas till en transportled för farligt gods. Skyddsavstånd är ett bra sätt att minska konsekvenserna vid en olycka med farligt gods på vägen. Det borde vara möjligt att planera för ytparkering i anslutning till vägen och medge byggrätt på ett längre avstånd än vad som föreslås i planen.

Aspekter som behöver beaktas vid en byggnation nära vägen är bland annat säkerställandet av att brandfarliga vätskor inte rinner in vid bebyggelsen, att fordon håller sig på vägen med hänsyn till risken för en olycka med farligt gods men även utifrån risken för mekanisk påverkan samt eventuellt behovet av obrännbar fasad. Det är kanske möjligt att den planerade höjningen av marknivån kan göras på ett sådant sätt att vätskor inte kan rinna in mot planområdet.

Vad som är rimligt att vidta i det här fallet utifrån den önskade typen av bebyggelse och den riskbild som råder anser Länsstyrelsen ska utredas i en särskild riskutredning med tanke på att Strandvägen är en utpekad transportled för farligt gods. Vad som även behöver beaktas är en framtida förändring av antalet transporter och transportslag. Detta för att visa att det är en robust planering.

Närhet till Mariestads avloppsreningsverk

Planområdet ligger inom skyddsavståndet till Mariestads avloppsreningsverk. Avståndet från verket till olika delar av planområdet är ca 100-250 meter. En omprövning av avloppsreningsverket har initierats, men någon ansökan har ännu inte lämnats in till Miljöprövningsdelegationen (MPD). Innan verksamheten har kunnat visa att ett kortare skyddsavstånd kan klaras utan olägenhet för människors hälsa och innan reningsverket har fått ett nytt tillstånd där skyddsavståndet minskats på ett sådant sätt att bostäder kan etableras på platsen ser Länsstyrelsen inga förutsättningar för att planen ska kunna antas.

Innan planen skickas ut för granskning bör prövningen av reningsverket ha kommit så långt att ansökan är komplett och helst bör ett beslutsförslag kommit ut på remiss från MPD.

Innan dess är det nämligen svårt att avgöra om planen är genomförbar.

Trafikbuller

Genomförd trafikbullerberäkning är utförd som en redovisning av skyddsavstånd (avstånd mellan väggkant och närmaste fasad). Beräkningarna av ekvivalent och maximal ljudnivå redovisas som skyddsavståndslinjer, dvs. gränsen för var inom planområdet som närmaste fasad kan placeras och ändå klara riktvärdena för trafikbuller för nybyggnad av bostäder. Om husen utformas som punkthus kan det enligt bullerutredningen vara svårt att skapa tysta sidor som klarar nivåerna enligt bullerförordningen. Med mer gårdslik eller slutna bebyggelse är det lättare att skapa tysta sidor vid behov, dvs. om ljudnivån överskrider ekvivalent ljudnivå 55 dBA vid någon fasad.

Det är viktigt att en ny bullerutredning görs som gäller de slutliga förslag på placering och typ av hus som blir aktuella för planen. I utredningen ska det även redovisas förslag på åtgärder för att klara ljudnivåerna om det krävs sådana. Det är också viktigt att planbeskrivningen och plankartan med bestämmelser uppdateras utifrån vad som framkommer av den nya bullerutredningen.

Markföroreningar

Området har tidigare varit ett verksamhetsområde, bland annat för lagring av petroleumprodukter. Förhöjda halter av bl.a. alifater har påträffats i vissa punkter. En del av området har tilldelats riskklass 2 i EBH-stödet, vilket är den näst högsta riskklassen. Delar av området har sanerats tidigare, bl.a. längs en tidigare oljeledning. Ytterligare utredningar gällande avgränsning och åtgärder anpassade till kommande byggnation krävs, och det nämns också i planbeskrivningen. Dessa utredningar behöver så långt som möjligt vara klara i detaljplaneprocessen, och plankarta och beskrivning behöver uppdateras med adekvata bestämmelser för hur markföroreningarna ska hanteras.

Det är viktigt att tillsynsmyndigheten kopplas in i ett tidigt skede inför kommande markundersökningar. Provtagningsplaner etc. bör lämnas in för synpunkter innan några undersökningar påbörjas. Eftersom det i slutändan är tillsynsmyndigheten som bedömer och beslutar om vilka saneringsmål som är lämpliga, om platsspecifika riktvärden kan tillämpas, samt vilka åtgärder som krävs, bör de kontaktas i så tidigt skede som möjligt.

Dagvattenhantering

Det är bra beskrivet i dagvattenutredningen hur hanteringen av dagvatten är tänkt. Det finns begränsad möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten, men fördröjning och rening bör vara möjligt och områden för detta finns avsatt på plankartan. Länsstyrelsen vill poängtera att det är viktigt att diken och dagvattendammar utformas för att optimera reningsfunktionen, bl.a. genom att inlopp och utlopp konstrueras för att säkerställa bästa möjliga reningsfunktion. Om restföroreningar kommer att lämnas kvar inom delar av området är det viktigt att det tas hänsyn till det i utformningen

av dagvattensystemen, så att hanteringen inte leder till ökad risk för utlakning av dessa föroreningar.

Det finns annars en risk att MKN vatten kan påverkas negativt beroende på hur man löser dagvattenhanteringen, eftersom området är förorenat och om det ska genomföras sanering. Därför måste planhandlingarna kompletteras avseende såväl saneringsfrågan som dagvattenhanteringen.

Geoteknik

Vid upprättande av detaljplaner ska prövning av markens lämplighet med hänsyn till geotekniska säkerhetsfrågor utföras för avsett planändamål. Länsstyrelsen anser i likhet med SGI (se yttrande daterat 2016-01-12) att stabilitetsförhållandena måste klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt Skredkommissionen Rapport 3:95 i kombination med IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1. Framkommer det att det erfordras åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig efter utredning ska dessa regleras i detaljplanen.

Stabilitetsförhållandena har inte klarlagts enligt ovan för avsett planändamål, vilket även inkluderar eventuella översvämningståtgärder. Länsstyrelsen och SGI delar den geotekniska konsultens bedömning att ytterligare utredning krävs, detta ska utföras i planskedet.

Den geotekniska utredningen hänvisar till en markteknisk undersökningsrapport, som inte har bifogats samrådshandlingarna. Denna handling bör skickas in under granskningskedet.

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen måste precisera särskilt skäl för upphävandet av strandskyddet. Det har inte skrivits ut tydligt i planbeskrivningen att det är tätortsutveckling som är det angelägna allmänna intresset för att upphäva strandskyddet. Det framgår dock underförstått av texten om bostadsbehovet.

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 kap. och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Planområdet ligger nära Gamla stan som är Riksintresse för kulturmiljövården. Planförslaget ger utrymme för olika typer av flerbostadshusbebyggelse. Länsstyrelsen anser att alternativet med förankring i FÖP:arna (kringbyggda gårdar med ett mer stadsmässigt uttryck) bör studeras vidare eftersom bebyggelse inom planområdet kan ha en indirekt påverkan på riksintresset. Bebyggelsestrukturen bör därför övervägas noggrant och stor omsorg ägnas åt form, material och kulörer i området.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Planområdet är beläget inom ett område som utfyllts i sen tid

vilket gjort att den ursprungliga strandlinjen förskjutits mot norr. Strax utanför nuvarande strandlinje finns två fornlämningar, RAÄ Mariestad 40 och 41. Fornlämningarna utgörs av fasta fiskeanläggningar med datering 1400-1600 tal. Fornlämningarna påträffades vid en tidigare gjord marinärkeologisk utredning men har inte undersökts arkeologiskt och är inte heller avgränsade. Detta bör anges i planhandlingarna.

Verksamhet som kommer att utföras i anslutning till strand/vatten bör först samrådats med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet för att fastställa att det inte berör ytterligare ej kända fornlämningar.

Upplysning

För åtgärder i vattenområdet som ev. skyddsbarriärer, utfyllnad och spontning kan det behövas att man gör en anmälan till Länsstyrelsen innan arbetena genomförs.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön med hänvisning till att relevanta konsekvenser bedöms ha behandlats inom ramen för planbeskrivningen.

Länsstyrelsen anser att det är av största vikt att samtliga konsekvenser (kända inför samrådsskedet, tillkomna efter samrådsskedet och behandlade inför granskningsskedet och antagandet) ges en tydlig beskrivning i planhandlingarna. Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel kan sammanställa ett dokument som ger en sammanfattad redogörelse över konsekvenser, ställningstaganden och förslag till åtgärder. Detta gör planhandlingarna mer lättillgängliga för sakägare och allmänhet.

Kommentarer

Kommunen har till granskningsskedet låtit på nytt vidare utreda riskerna till översvämning inom planområdet till följd av stigande vattennivåer och skyfall.

Kommunen har i granskningshandlingarna reviderat redovisningen av risker till olyckor med farligt gods och föreslagna skyddsåtgärder. En del av syftet med detaljplanen är att skapa en ny tät och urban stadsdel, därmed är utformningen av gatumiljön längs Strandvägen och placering av bebyggelse viktig att den är nära gatan. Här finns en konflikt med dessa planeringsförutsättningar. Kommunen anser att ett avstånd på 30 meter mellan bebyggelse och väg är för långt, för att kunna bygga närmare vägen föreslås skyddsbestämmelser.

Till granskningsskedet har MPD beslutat om nytt tillstånd för Mariestads avloppsreningsverk. Beslutet har emellertid överklagats av Mariestads kommun och inte vunnit laga kraft. I beslutet som MPD fattat finns inte längre något skyddsavstånd för verksamheten, istället ska åtgärder vidtas så olägenheter inte uppstår för människors hälsa och säkerhet. Med den aktuella informationen har kommunen bedömt att planen kan granskas, detta eftersom det till granskningsskedet även tagits fram en luktutredning som underlag för detaljplanen. De delar av tillståndet som överklagats till mark- och miljödomstolen avser inte

vilkor att bedriva verksamhet på sådant sätt så olägenheter inte uppstår (tidigare motsvarande skyddsavstånd). Innan detaljplanen antas av kommunullmäktige måste nytt tillstånd för Mariestads avloppsreningsverk vunnit laga kraft, i vilket verksamheten inte längre omfattas av nu gällande skyddsavstånd.

Till granskningsskedet har en uppdaterad trafikbullerutredning tagits fram med anledning av förändringar i trafikbullerförordningen.

I plankartan har iförts bestämmelse om villkor att startbesked får inte ges förrän markförorening avhjälpts.

I planunderlaget konstateras att stabilitetsåtgärder krävs för att inte riskera olyckor till följd av instabil mark, kommunen förordar att påhug sker för grundläggning. Kommunens bedömning är att detta kan hanteras i bygglovsskede och inte behöver utredas mer i plansammanhang.

Till granskningsskedet har kommunen preciserat särskilt skäl för uppbärande av strandskydd i detaljplanen.

LANTMÄTERIET

Vid genomgång av planens samrådshandlingar har följande noterats:

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genom fastighetsreglering och avstyckning bilda fastigheter för bostadsändamål och centrumbebyggelse såsom köphandel, restauranger och kontor. Bildande av ledningsrätt för allmännyttiga underjordiska ledningar kan komma att bli aktuellt likaså bildande av gemensamhetsanläggning för anläggningar som ska drivas och underhållas gemensamt för de blivande fastigheterna inom kvarteren.

Kommentar

Ingen erinran.

Övrigt

Vi lämnar inga synpunkter rörande estetik, byggteknik, övergripande miljöbedömning, geoteknisk undersökning eller VA-utredning.

Kommentarer

Noteras.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

Statens geotekniska institut, SGI, har av Länsstyrelsen i Västra Götalands län erhållit rubricerat ärende med begäran om yttrande.

SGIs yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor som omfattas av ras, sked och erosion. SGI har inte granskat frågeställningar rörande grundläggning av byggnader eller markmiljö inkl. markradon.

Planen syftar till att möjliggöra byggnation i upp till sju våningar plus en indragen takvåning innehållande främst bostäder men även kontor, hotell och småskalig handel inom begränsade delar av området.

Underlag

1. Plankarta med bestämmelser, Detaljplan för Katthavsviken - Mariestads centralort, stämplad Samrådshandling november 2015, Mariestads kommun.
2. Planbeskrivning, Detaljplan för Katthavsviken - Mariestads centralort, stämplad Samrådshandling november 2015, Mariestads kommun.
3. PM Geoteknik, Översiktligt PM - Katthavsviken, WSP, uppdragsnummer 10214204, 2015-06-30 rev A 2015-08-24.
4. PM Översvämningsutredning - Översiktlig utredning av möjliga skyddsåtgärder för att förhindra översvämningsrisker vid Katthavsviken, WSP, uppdragsnummer 10206601, 2015-06-09.

SGIs ställningstagande

Planområdet är beläget vid Väneren som avgränsning i norr och Strandvägen i söder, Mariestads kommun. Enligt PM Geoteknik har en stor del av området fyllts ut. Under fyllningen förekommer ett tunt lager av torv/dy på lera och där efter friktionsjord på berg.

Vid upprättande av detaljplaner ska prövning av markens lämplighet med hänsyn till geotekniska säkerhetsfrågor utföras för avsett planändamål. Stabilitetsförhållandena måste klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt Skredkommissionen Rapport 3:95 i kombination med IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 rev 1. Framkommer det att det erfordras åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig efter utredning ska dessa regleras i detaljplanen.

Stabilitetsförhållandena har inte klarlagts enligt ovan för avsett planändamål, vilket även inkluderar eventuella översvämningsåtgärder omnämnda i [4]. SGI delar konsultens bedömning [3] att ytterligare utredning krävs, detta ska utföras i planskedet.

Till den geotekniska utredningen hör ritningar en Marktekniks undersökningsrapport, enligt [3] daterad 2015-06-30, som ej finns i det material som har kommit SGI tillhanda. SGI efterfrågar denna handling i nästa skede.

Kommentarer

Se svar till länsstyrelsen.

TRAFIKVERKET

Planen är enligt den bifogade bullerutredningen utsatt för buller från två huvudsakliga källor, kommunal gata och Kinnekullebanan. Kommunen har därför infört planbestämme-

ser om störningsskydd på byggrätterna för att säkerställa att de byggnader som uppförs klarar riktvärdena.

Den kommunala gatan är en sekundär led för farligt gods och byggrätterna ligger förhållandevis nära väggkanten. Järnvägar öppna för trafik ska betraktas som leder för farligt gods. En bestämmelse om att ytrymningsväg åt motsatt håll måste finnas har därför införts i plankartan, något Trafikverket ser positivt på.

Sammantagen bedömning

Typ och omfattning av framtida trafikering av Kinnekullebanan är i dagsläget oklar men kommunen har använt sig av Trafikverkets trafikprognoser vid beräkning av buller, vilket är det underlag som finns i nuläget. I planbeskrivningen går det i många delar utläsa sakliga resonemang och förklaringar till de olika ställningstagande som kommunen valt att göra, bland annat avseende bullerfrågan. Mellan järnvägen och byggrätterna finns byggnader som skärmar av delar av bulleret. Trafikverkets huvudsakliga frågeställningar bedöms därmed besvarade genom de bestämmelser som införts och det resonemang som kommunen fört.

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget i detta skede.

Kommentarer

Noteras.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Planbestämmelser

Exploateringsgraden bör med fördel delas upp i separata delar, då det i nuläget inte finns någon begränsning alls vad gäller envånings komplementbyggnader (förutom höjd). Med komplementbyggnad avses även de med huvudbyggnaden sammanhängande envåningsvolymter utformade med upphöjd planerad gårdsyta, innehållande parkering, sophus och andra teknikutrymmen. Det som verksamhet miljö och bygg anser behöver regleras i detaljplanen, enligt uttalade intentioner i planbeskrivningen, är att undvika långsträckta "döda fasader" mot norr och söder i en våning innehållande parkering.

Exempelvis:

E1: Största byggnadsarea avseende huvudbyggnad får uppgå till xx % av fastighetens area.

E2: Största byggnadsarea avseende komplementbyggnad som garage, förråd, sophus mm får uppgå till xx % av fastighetens area.

E3: Största byggnadsarea avseende verksamheter, parkeringshus, sophus och övriga tekniska utrymmen i en våning sammanbyggda med huvudbyggnad, överbyggda med upphöjd planterad gårdsyta får uppgå till xx % av fastighetens area.

I äldre planer förekommer ringprickade ytor som i princip innebär denna form av byggnation, ofta på innergårdar.

Frågan kring våningsantal och bebyggelsens höjd bör hanteras på ett mer genomgripande sätt, som ett resultat av underlag avseende gestaltning, riktlinjer, mål och vision med området.

Inglasade altaner och balkonger m.m. som i många fall är att betrakta som tillbyggnader enligt PBL kan inte undantas utan de måste räknas med i byggnadsarean för huvudbyggnaderna i de fall då lagen kräver. Verksamhet miljö och bygg anser att det är en olämplig bestämmelse.

Det bör också förklaras varför kvartersmarken delats upp i två snarlika, men ändå olika markanvändningar. Beteckningarna BC1 och BC2 skiljer sig endast genom att BC1 även tillåter hotell. Nämnden anser att beteckningen BC1 kan gälla för all kvartersmark. Ovanstående gäller även bestämmelse m2 under rubriken Störningsskydd.

Vid Karlsholmes parkering är markanvändningen enligt planförslaget parkmark där yta för parkering anvisas med egenskapsgräns. Gatuanslutningen mellan denna parkering och folkparken har också beteckningen parkmark men utan egenskapsgräns för gata eller parkering. Frågan om huruvida parkeringen och infarten till Karlsholme folkpark istället behöver betecknas som parkering/gaturum bör övervägas. Frågan bör hantera huruvida det annars blir planstridigt eller om det på ett olämpligt sätt låser gata och parkering vid införande av separat bestämmelse.

Under rubriken Information anges att det innan det utförs grävning i förorenade massor ska detta anmälas till Länsstyrelsen. Det är Mariestads kommun som är tillsynsmyndighet och anmälan ska göras till verksamhet miljö och bygg. Under rubriken Administrativa bestämmelser på plankartan bör det enligt 4 kap. 14§ första stycket 4, Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) stå att startbesked "endast kan ges efter att markens lämplighet för byggnad har säkerställts genom att en markförorening av avhjälppts..." Verksamhet miljö och bygg menar att detta är en i sammanhanget absolut nödvändig bestämmelse.

Ett krav på markering, genom t.ex. staket eller plantering, vid övergången mellan kvartersmark och parkmark åt norr, mot Väneren, bör införas för att förtydliga allmänhetens tillträde till strandområdet. Detta även om strandskydd upphävs.

Gestaltning

I inledningsskedet av detta för kommunen betydande planarbete behöver kommunen ta fram någon form av förnyad studie/program som förhåller sig till tidigare framtagen dokument som t.ex. Gestaltningssprogram (maj 2007), Fördjupad Översiktsplan för Mariestads hamn- och strandområde (FÖP 2007) och Fördjupad Översiktsplan Mariestad 2013-2030 (FÖP 2013), som underlag för exempelvis en arkitekttävling, men främst som ett aktivt dokument genom hela projektet.

Inte minst under projekterings och genomförandeskedet.

Detta underlag bör även grunda sig i FÖP, Vision 2030 samt Biosfärområdets åtaganden.

Utifrån resultatet av ett sådant underlag skulle kommunen skapa en konkret platsspecifik vision för området, vilket är en grundförutsättning för att åstadkomma en fungerande detaljplan och en kvalitativ stadsdel med kvalitativ bebyggelse, som leder mot en önskad utveckling av området.

FÖP 2013 har som övergripande syfte att beskriva hur vi kan uppnå till Vision 2030. Visionen innebär mycket kort att Mariestad ska kännetecknas som Den stolta sjöstaden, En naturlig mötesplats, Ledande inom hantverkets akademi, Centrum för trädgårdens hantverk och Internationellt modellområde för hållbar utveckling.

FÖP 2013 utgår från tre styrande principer; Aktivera - Synliggöra strandlinjen, Koncentrera det koncentrerade och Tillgängliggöra på nytt sätt.

Berört planområde pekas i FÖP 2013 ut som ett socialt nyckelstråk. Den bebyggelsestruktur som anförs området i samma FÖP är en sluten centrumbebyggelse, enligt tidigare anvisat utförande i FÖP 2007, för att ge förutsättningar för ambitionen om en blandstad med olika typer av boendeformer, upplåtelseformer och verksamheter. Detta för att ge fler människor anledning att röra sig i området under flertalet av dygnets timmar och därmed skapa underlag för en välutnyttjad och en levande stad.

Att förtäta staden inom detta område och skapa en ny stadsdel med markanvändning som tillåter bostäder, kontor, hotell småskalig handel samt restaurangverksamhet ger goda förutsättningar för att uppnå en levande stadsdel som används under en stor del av dygnet, en blandad och levande stad, enligt FÖP 2013. Samtidigt säkerställer planförslaget inte heller denna utveckling då den är helt öppen. Planbeskrivningen lägger tyngdpunkten på sju stycken punkthus som enligt anvisad utformning innehåller någon form av boende med tillhörande parkeringar. Det skissade utförandet i planbeskrivningen befaras kunna innebära att stadsdelen inte på något sätt kommer att medverka till det sociala nyckelstråk som anvisas i FÖP 2013 och inte heller till en levande stadsdel där många människor rör sig under flertalet av dygnets timmar - välutnyttjad och levande stad. Planbeskrivningen bör även genom skisser lyfta fram förslag på en annan typ av exploatering då FÖP 2017 och 2013 går i en annan riktning och då även texten beskriver andra alternativ.

Att ha som övergripande mål att ha en så flexibel plan som möjligt i ett sådant viktigt område för kommunens fortsatta utveckling, är mycket tveksamt utan mer genomgripande underlag gällande gestaltning, riktlinjer, mål och visioner med området.

Verksamhet miljö och bygg anser alltså att det behövs mer av tankar, visioner, mål, riktning från Mariestads kommun för att kunna arbeta i linje med exempelvis Vision 2030 som även tydligt bottnar i Biosfärområdet, som har mycket bra riktlinjer för kommunen att ta fasta på vid utveckling och

förvaltning.

FÖP:erna syftar till att åstadkomma en varierad kvartersstruktur i en något mindre och varierad skala med inslag av mycket grönstruktur (FÖP 2007 pekar ut kvarterens gårdar som publik park) som har bedömts innebära en mänsklig skala och ge förutsättningar för en välutnyttjad och levande stad för många människor, delvis genom verksamhet i bottenplan.

Vidare gällande Vision 2030 som FÖP 2013 som syftar till att uppnå så behöver kommunen i ett sådant här viktigt nyckelprojekt även ta fasta på det unika signum man har i kommunen med ett universitet som sysselsätter sig med forskning i hantverk både i trä och sten samt park och trädgård med natur-, kulturmiljö och långsiktigt hållbarhet som röd tråd, som även är av största vikt för ett arbete enligt de åtaganden som följer av Biosfärsområdet. Det bör, enligt verksamhet miljö och bygg, vara en självklar utgångspunkt i arbetet med att i princip bygga en ny stadsdel som även kan skapa mervärde för kommunen och regionen som helhet, i linje med Vision 2030 och FÖP 2013-2030.

Det är tveksamt att skapa möjligheten till långsträckta upphöjda gårdsytors längs med vattenlinjen till stor del innehållande parkeringar eftersom det stänger in vattenlinjen och skapar en mer eller mindre död stad i gatuplanet. Om det enbart är upphöjda innergårdar som åsyftas bör det införas bestämmelse i plankartan som reglerar detta. Det kan annars innebära konsekvenser för tillgänglighetsförändring och synlighetsförändring av strandlinjen samt stadsdelens funktion och rörelsen inom området. Dessutom riskerar siktlinjer ut mot vattnet i markplan i stor utsträckning att tas bort via en sådan lösning. Här bör FÖP 2007 nämnas med sin illustrerade kvartersstruktur som åskådliggör ett genomtänkt utförande för att bibehålla och förlänga viktiga siktlinjer, vilket skulle göra att stadsdelen bidrar till Visionen - Den stolta sjöstaden och den styrande principen att aktivera och synliggöra strandlinjen, FÖP 2013.

Planförslaget bedöms inte i tillräcklig utsträckning styra mot den utveckling som FÖP:erna anvisar. Exempelvis gällande att förtäta och koncentrera det koncentrerade för att ge förutsättningar för aktiviteter och verksamheter att utvecklas, att skapa ytterligare anledningar för fler att vara på fler platser via fler mötesplatser, aktiviteter och verksamheter och ett folkliv som ger intresseväckande miljöer för boende, besökande och turister. Enbart boende och parkeringar som de illustrerade skisserna visar skapar inte en levande stad och ett socialt nyckelstråk under merparten av dygnets timmar, enligt de riktlinjer som den fördjupade översiktsplanen sätter upp för att nå en effektiv och hållbar utveckling.

Området skulle med fördel kunna bli ett internationellt modellområde enligt uppställda visioner och riktlinjer, och genom ett omfattande lagarbete i kommunen och regionen skapa något för 2020-talet med rötter i kunskap om material och metoder både vad gäller sten, trä, park och trädgård. Med anledning av åtagandet att uppnå en hållbar utveckling inom Biosfärsområdet ska kommunen bland annat verka för att

skapa en större samverkan mellan kunskap, forskning, utbildning och näringsliv.

Detta skulle ge möjligheten att skapa något unikt med Vänerens strand, som kan ge merskapande effekter för kommunen och regionen, och inte enbart de faktiska bostäder och parkeringar för de eventuellt kommande boende i området. Området skulle med fördel kunna bli internationellt modellområde enligt uppställda visioner och riktlinjer, och genom ett omfattande lagarbete i kommunen och regionen skapa något för 2020-talet med rötter i kunskap om material och metoder både vad gäller sten, trä, park och trädgård. Med anledningen av åtagandet att uppnå en hållbar utveckling inom Biosfärsområdet ska kommunen bland annat verka för att skapa en större samverkan mellan lokal kunskap, forskning, utbildning och näringsliv. Detta skulle ge möjligheten att skapa något unikt utmed Vänerens strand, som kan ge merskapande effekter för kommunen och regionen, och inte enbart de faktiska bostäder och parkeringar för de eventuellt kommande boende i området.

Regionala miljömål

Länsstyrelsen Västra Götaland har under hösten 2015 antagit regionala miljömål utifrån den nationella. Enligt dessa ska bl.a. senast år 2020 ekosystemtjänster synliggöras i översiktsplaner, detaljplaner och vägplaner. Vidare ska till år 2020 bebyggelsens kulturhistoriska och arkitektoniska värden vara identifierad och analyserad. Bebyggelse och infrastruktur ska också lokaliseras och utformas med hänsyn till extrema väderhändelser och den pågående klimatförändringen. Nämnden anser att planbeskrivningen bör redovisa hur dessa mål beaktas.

Markföreningar

Miljö- och byggnadsnämnden anser att de åtgärder som föreslås i planförslaget, framtagande av platsspecifika riktvärden samt en kombination av sanering av punktkällor och övertäckning är bra. De vidare utredningar som föreslås i planförslaget för en precisering av hur dessa åtgärder ska utformas behöver genomföras.

I texten i planbeskrivningen framgår det inte att det handlat om två olika cisternområden som rivits i olika skeden. Det samma gäller illustrationen på sidan 12 som bara redovisar de cisterner som revs senast.

Dagvatten

Nämnden är positiv till de lösningar för dagvatten, i form av fördröjning och rening innan avledning till Väneren, som föreslås. De idéer som presenteras i den framtagana dagvattenutredningen är intressanta och bör studeras i det fortsatta arbetet när bebyggelsens utformning är bestämd.

Skyddsavstånd för reningsverket

Reningsverket i Mariestad är en vital del för hela staden. Långsiktig planering för dess funktion måste främjas. I en planeringsfråga som involverar bostäder och reningsverket anser förvaltningen att det befintliga reningsverket ska prioriteras. Idag finns ett säkerhetsavstånd förknippat med verk-

samheten. Avståndet är upprättat för att säkerställa intresset för reningsverket. Reningsverket har sedan ombyggnaden fungerat väl och inga allvarliga klagomål på luktolägenheter har uppdagats. Det är emellertid ingen garanti att området är fritt från olägenheter i framtiden pga. att så många variabler avgör reningsverkets funktion. Belastningen från t.ex. en ny livsmedelsindustri kan väsentligt påverka omgivningen, jämför med t.ex. Törebodas reningsverk. Konstaterar länsstyrelsen olägenhet från reningsverket så blir det nödvändigt att reningsverket avhjälper olägenheten enligt vad som föreskrivs i miljöbalken. Därvid visas ingen hänsyn till hävd, dvs. att reningsverken funnits på platsen redan innan bostäder tillkommit. Kort sagt, reningsverkets verksamhet riskerar att hamna i kläm till följd av yttre omständigheter som det inte direkt rör över. Säkerhetsavståndet bör därmed respekteras.

I händelse av att omlokaliseringen av reningsverket är att betrakta som en lösning, så förordar förvaltningen att reningsverket flyttas innan byggnation av bostäder tillåts

Sammanfattning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 25 november 2015 om samråd för rubricerad detaljplan. Planförslaget syftar till att möjliggöra byggnation av flerbostadshus i upp till sju våningar plus en indragen takvåning. Utöver bostäder föreslår detaljplanen även verksamheter som kontor, hotell och småskalig handel inom begränsade delar av området. Planförslaget har sin utgångspunkt i den fördjupade översiktsplanen för Mariestads hamn- och strandområde (FÖP Sjöstaden) som antogs av kommunfullmäktige den 29 oktober 2007 samt FÖP 2013.

Detaljplanen upprättas med utökad förfarande enligt reglerna i PBL 2010:900, eftersom planförslaget inte är helt förenligt med fördjupade översiktsplaner för Sjöstaden och Mariestads centralort när det gäller våningsantal och bebyggelse (tankarna i samband med FÖP Sjöstaden (2007) och FÖP Mariestad (2013) var att bebyggelsen skulle utformas som slutna kvarter med en våningshöjd upp till sex våningar). Etableringen bedöms även ha betydande intresse för allmänheten på grund av dess omfattning.

Verksamhet miljö och bygg vill lyfta följande punkter:

Förtydligt förhållningssätt till FÖP 2007 (sid. 46-47 samt Markanvändningskarta) och styrande principer FÖP 2013 (sid. 20-21, 47-48).

Siktlinjer, FÖP 2007

Strandlinje - socialt nyckelstråk

Aktivera - Synliggöra, FÖP 2013

Sluten centrumbebyggelse - varierad kvartersstruktur, FÖP 2007 och 2013.

Koncentrera det koncentrerade, förtätning, skapa blandstad och levande stad, FÖP 2013.

Sluten centrumbebyggelse - varierad kvartersstruktur, FÖP 2007 och 2013.

Koncentrera det koncentrerade, förtätning, skapa blandad och levande stad, FÖP 2013.

Styrande gestaltungsprinciper i form av utformningsbestämelse/ markanvändning som stödjer stadsmässiga gatufasader i markplan.

Vision 2030 och Biosfärsområdets åtagande

Modellområde - hållbar utveckling

För att uppnå en hållbar utveckling ska kommunen verka för en större samverkan mellan lokal kunskap, forskning, utbildning och näringslivet

Centrum för trädgårdens hantverk och ledande inom hantverkets akademi.

Markföroreningar ska lösas innan startbesked (enligt 4 kap. 14 § PBL).

Kommentarer

Planförslaget har till granskningskedet arbetats om i stora delar och de tidigare planeringsunderlag, ställningstaganden m.m. i samband med Vision 2030, Biosfärområde Vänerskärgården med Kinnekulle m.m. är fortsatt gällande och utgör underlag för planeringsarbetet.

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETS- UTSKOTT

De VA-ledningar som ägs av Mariestads kommun inom planområdet bör skyddas med u-område och prickmark för att säkerställa framtida underhåll av ledningsnätet. Detta bör markeras i plankartan.

Den befintliga utloppsledningen från Mariestads avloppsreningsverk ligger inom planområdet. Det kan komma att bli aktuellt att komplettera denna med en ytterligare, längre utloppsledning. För att möjliggöra framtida underhåll och växling mellan de två utloppsledningarna bör ett område vid strandkanten i anslutning till utloppsledningen om ca 10x10 meter avsättas för framtida servicebyggnad.

Till plankartan och planbeskrivningen för tilläggas följande: Byggnader anslutna till kommunens dagvattennät skall klara en uppdamning till marknivå vid anvisad förbindelsepunkt för dagavtten. I övrigt får ingen byggnad av permanent karaktär grundläggas under +46,7 i RH2000 (underkant oskyddad grundsula/plint) utan särskild åtgärd.

Följande text bör infogas under rubriken *Dagvatten* på sida 17: Omhändertagande av dagvatten ska ske inom planområdet.

Under rubriken *Klimatförändringar*, sida 21, ska följande text tas bort "Parkmark även utanför planområdet, exempelvis Sjöhagaparken/cirkusplatsen kan fungera som uppsamlings- och fördröjningsplatser vid stora vattenmängder."

Under rubriken **Tekniska frågor** och underrubriken *Behov av ytterligare utredningar och åtgärder* ska följande text läggas till

första stycket: Eventuella åtgärder som föranleds av en ny tillståndsansökan för reningsverket bekostas inte av VA-kollektivet.

Kommentarer

Plankartan innehåller markreservat för befintliga allmänna underjordiska ledningar (VA-ledningar). Ledningarna är skyddade i servitutsantal och någon förändring i detta föreslås ej. Det aktuella området har inte försetts med prickmark eftersom det inte bedöms nödvändigt, tillräckligt skydd finns genom u-bestämmelse och gällande servitutsantal.

KULTURFÖRVALTNINGEN

Kulturavdelning har tittat på detaljplanen och anser att det är viktigt att utformningen av byggnaderna förmedlar arkitektoniskt nytänkande. Det är också angeläget med en hållbar ekologisk tillverkningsprocess som leder till ett resurssnålt och miljövänligt boende.

De höghus som byggts de senaste åren representerar alla en nyfunktionalistisk stil som inte är unik. Det skulle vara lovvärt om husen kunde bli mer arkitektoniskt intressanta och utmanande och därigenom också stärka de kulturella värdena. Mariestad ska dessutom bli den mest innovativa kommunen i Skaraborg. Byggnationen bör också avspegla varumärkesstrategins kärnvärden: hållbart, inspirerande och utmanande. Holländsk modernistisk arkitektur kan vara en

Kommentarer

Noteras.

VÄNERENERGI

VänerEnergi AB önskar få ett så kallat E-område inplacerat i detaljplanen för placering av Transformatorstation. E-området bör placeras i omedelbar närhet till GC vägen inne på området för att undvika uppgrävning av GC vägen.

Kommentarer

Noteras.

VÄSTTRAFIK

Västtrafik har tagit del av Detaljplan för Katthavsviken Mariestads centralort och ser positivt på byggande av bostäder och verksamheter nära kollektivtrafiken och har inga andra synpunkter på detaljplanen.

Kommentarer

Noteras.

VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB

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

Kommentarer

Noteras.

SÖNE BUSS AB

Projekt "Katthavsviken" påverkar oss med att personalparkering och bussparkering försvinner. Vårt behov är ca 35 st. personbilsparkeringar och ca 6 st. bussupställningsplatser i nuläget och framledes kommer behovet att vara ytterligare ca 10 st.

Kommentarer

Befintliga upplåtelseavtal kommer upphöra i samband med genomförande av detaljplanen.

SKANOVA

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

Kommentarer

Noteras.

ANDERS JOHANSSON

En förtätad byggnation längs stranden mellan Strandgården i Öster och befintliga bostadshus i väster innebär i princip tillskapande av en ny stadsdel. Jag ser med glädje och intresse fram mot en sådan utveckling, men förvånas över hur planen fördelar byggnation längs ytan. Här följer därför ett antal förslag och synpunkter:

1. Samrådshandlingen begränsas detaljplanen i öster till i höjd med korsningen Katthavsvägen. Detaljplanen borde angränsa till fastigheten Strandgården – alltså även innefatta område A enligt karta nedan. Om cirkusplatsen är problemet så bör ett ev. bevarande av en sådan lämnas för fortsatta överväganden, men i ett inledande skede kanske kunna flyttas till område B nedan – vilket också i en första fas ger utrymme för en större grusad parkering för Karlsholme.
2. Jag upplever samrådshandlingen rörig och i vissa fall motsägelsefull. Bebyggelseillustrationerna ger olika alternativ, vilka inte är helt tydliggjorda i texten. Jmf illustrationer sid 6 (med en i mitt tycke god bebyggelsemix)

med sid 11 (endast 6 punkthus) med sid 13 nederst (7 punkthus) med Översvåmningsutredningens illustration sid 7 (åter igen med en i mitt tycke intressantare bebyggelsestruktur). Illustrationer med olika alternativa bebyggelsestrukturer bör föras ihop och planens flexibilitet förklaras tydligare.

3. Samrådshandlingen skriver på olika ställen om ”flerbo-stadshus”, ”lamellhus”, ”punkthus”, ”höghus” och att det ska möjliggöras kontor, handel, hotell. På sid 11, sista stycket, står att: ”Genom att skapa en identitet för området ges ett sammanhållet intryck vilket ger många fördelar” – (vilka då?). Vidare: ”För att få en fungerande helhet krävs att området får en avvägd blandning av enhetlighet och variation” – (jag delar den intentionen, men har jag bara min egen tolkning? Vad menas egentligen?). Jag anser att beskrivningarna är röriga. De behöver förtydligas och ensas samt kopplas ihop med mer beskrivande illustrationer. I annat fall riskerar man att många bara ser 7 punkthus på en gräsmatta – vilket saknar viss estetik.
4. Etablerande av en ny stadsdel bör innefatta även en trafikutredning. Det behöver klargöras.
5. På sid 15 under ”Klimatförhållanden” behöver även en diskussion om vindpåverkan föras in eftersom erfarenheter visar problem då kraftig vind ligger på från SV/V.
6. I resonemangen på sid 15 under bilderna om bl.a. lövträd och björkar anser jag det lämpligt att vara mindre kategorisk. Sålunda kan det stå att: ”Mot Strandvägen kan ETT ANTAL med fördel bevaras” samt att björkallén: ”KAN GLESAS UR FÖR ATT ÖPPNA SIKTFÄLT”.
7. Planen påverkar även förutsättningar för ev. cirkusplats och Karlsholmes utveckling. Jag anser att detta bör tydliggöras i skrift. Några åtgärder som jag anser skulle kunna bidra till utvecklingsmöjligheter är följande:
 - Rotundan (D) rivs. I stället sker en tillbyggnad av Café Holmen (C) med lämpliga evenemangsytor.
 - En ny ”cirkusplats” tillskapas (E). En dränerad, grusad yta för olika utomhusevenemang som cirkus, bilsamlingar, marknader, tivoli, etc.
 - Ett nytt staket (F) byggs runt Jubileumsteatern för att kunna hantera separat entré till evenemang där.
 - Ordnad, dränerad och välgrusad parkering skapas i planområdets västra del. Därigenom stärks P-möjligheterna för Karlsholmeevenemang.

Kommentarer

Kommunen tackar för inspel och idéer om hur området utvecklas. Planområdet har samarbetats och utökats sedan samrådsskedet.

JAN-OLOF NYMAN

Som kommuninvånare och fastighetsägare på snuggenäs området blir man förskräckt då man läser repotaget i tidningen om planeringen av katthavsviken. Jag inkommer med en högljudd protest och överklagan på byggnation av höghus på katthavsviken mellan folkparken och strandården. Jag har inget emot byggnation av lägenheterna som sådan, men däremot placeringen som är galen rent ut sagt korkad. Ni bygger ju bort den fina vattenspegeln som vi ser vida omkring i vår lilla stad den är väl värd att bevara. Det blir inte vackert från sjösidan heller med dessa betongfundament. Jag tycker de styrande har förstört tillräckligt när ni hade mage att riva den vackra gamla byggnaden strandgården och ersätta densamma med en förskräcklig betongkoloss, att ge den namnet strandgården är en skymf mot den gamla byggnaden. Om det ska byggas strandnära ska det var låga hus typ kollonistugor eller inga byggnader alls, höghus kan byggas i högelidsområdet då blir det en ofantligt fin sjöutsikt för de boende långt ut över Väneren, och den fina vattenspegeln i Mariestad kan bevaras för framtiden till invånare och besökare. Kommunen måste vårda det fina läget vi har vid Vänerens strand för att kunna leva upp till namnet Vänerens pärla annars risk för devalvering och inte komma med sådana här vansinnesprojekt. Det finns gott om mark i kommunen att uppföra byggnader på, det är inte nödvändigt bebygga stränderna i kommunen. Släng planerna i papperskorgen och använd de pengarna till ett vetigare förslag.

Kommentarer

Området har varit föremål för den aktuella utvecklingen sedan FÖP Mariestads hamn- och strandområde (Projekt Sjöstaden), 2007 som tags fram mot bakgrund av en allmän arkitektävling från 2004 om utveckling av området. Detaljplanearbetet är en fortsättning på denna tidigare inriktning.

HYRESGÄSTFÖRENINGEN

Hyresgästföreningen tycker att detaljplanen ser mycket bra ut, och ger sitt fulla stöd till planen.

Kommentarer

Noteras.

SEKTOR SAMHÄLLSBYGGNAD

Planenheten

Adam Johansson

Tf. planchef