



MARIESTAD

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för

Ullervad 31:73 m.m.,

Ullervad tätort, Mariestads kommun

Upprättad av stadsplaneavdelningen i augusti 2017

Förslag till detaljplan för Ullervad 31:73 m.m., Ullervad tätort, Mariestads kommun har varit föremål för granskning under perioden 29 juni t.o.m. 24 juli 2017. Planförslaget har varit utskickat till ett flertal remissinstanser och funnits utställt i Stadshuset samt på kommunens hemsida. Nedan redovisas de yttranden som har inkommit under granskningstiden 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 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

Synpunkter på granskningshandlingen

Synpunkter från samrådet har i allt väsentligt 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 genomföra fastighetsreglering för överföring av mark och upphävande av servitut.

Lantmäteriets synpunkter

Ingen erinran.

Kommentarer

Noteras.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Naturmiljö

De delar som idag är grönyta och avses användas som vistelseyta för förskolan bör inte beläggas med byggrätt för annat än lekredskap och förrådsbyggnader för förskolans behov. Möjligheten att återställa området som allmänt tillgängligt grönområde bör kunna finnas kvar i händelse av att förskolan i framtiden ersätts av annan verksamhet. Denna del av planområdet bör därför endast ha beteckning S (skola). Det har blivit tydligt vad man har rätt att uppföra men markanvändningen är fortsatt densamma över hela ytan, frågan bör ställas om det är det man avser eller om komplementbyggnader enbart ska avse skolverksamheten.

Trafik

Vid uppstartsmötet identifierades frågan om trafikförsörjning och parkeringsmöjligheter som en viktig förutsättning för planarbetet och den tänkta markanvändningen. Hur trafikflödet ska styras så att närboende inte i onödan störs, samt så

att en säker trafikmiljö kring förskolan skapas behöver därför redovisas i planförslaget, även om det sedan beslutas med stöd av de lokala trafikföreskrifterna. Det är viktigt att trafikfrågan finns med i genomförandefasen. Bygglov har beviljats gällande personalparkeringen öster om planområdet, detta lov har dock inte vunnit lagakraft ännu i skrivandets stund, bland annat därav kvarstår trafikfrågan som viktig och behöver lösas på ett säkert sätt för boende och skolverksamheten mm.

Hälsoskydd

Enligt detaljplanen i granskningskedet kommer förskolan, efter utbyggnaden, att ha ca 1600 m² friyta vad verksamhet miljö och bygg kan bedöma utifrån planillustrationen i planbeskrivningen. Det är en mindre friyta än i det förslag som presenterades i samrådskedet och det är endast drygt hälften av de 3000 m² som Boverket rekommenderar.

Boverket anger att deras allmänna råd för friytor bör tillämpas i skälig utsträckning när man anlägger friyta på en byggd tomt. I det här fallet är kommunen inte begränsad till att använda enbart den befintliga fastigheten för att anlägga friyta för skolverksamheten, utan har möjlighet att inkludera ytterligare allmän platsmark (Natur) i planområdet. Verksamhet miljö och bygg anser därför att det allmänna rådet ska tillämpas i större utsträckning, och att förskolans friyta därmed behöver göras större genom att mer allmän plats tas i anspråk och görs till friyta för förskolan.

Boverket anger i sin rapport *"Gör plats för barn och 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, exempelvis för att bygga upp ett starkt skelett och att förebygga övervikt.

I rapporten skriver Boverket också att det är viktigt för barns hälsa att samhället planerar och utformar goda utemiljöer för barn. De anger vidare, för att vi ska kunna nå Folkhälsomålet "En god hälsa på lika villkor", att det är viktigt med tidiga och förebyggande åtgärder som skapar goda livsvillkor, livsmiljöer och levnadsvanor. De skriver också att god utformning av barns utemiljöer är en förutsättning för en god livsmiljö för barn och unga och bidrar även till kommunens attraktivitet.

Dagvatten

I samrådskedet togs det upp att en bestämmelse om fördröjning av dagvatten behöver föras in på plankartan. Om ytor behöver avsättas för dagvattenhantering bör detta framgå på plankartan. Det bör i plankartan bättre beskrivas hur denna fördröjning av dagvatten är tänkt att ske. Beräknade flöden och möjlig teknik (damm, magasin etc.) bör redovisas. I planbeskrivningen bör det också tas med att ytterligare anläggande

av hårdgjord yta bör undvikas. Det råder oklarheter runt vilka krav som kan ställas på dagvattenhanteringen i detaljplaner och dess tillhörande beskrivning. Sammanfattningsvis är det en viktig fråga som kommunen behöver hantera inte minst i genomförandeskedet. Möjligen skulle planbeskrivningen kunna ta ut svängarna något mer och exempelvis innehålla en exempelskiss hur dagvattenfrågan lämpligen skulle kunna lösas inom planområdet som kommunen sedan skulle kunna utgå ifrån i genomförandeskedet. Vem tar annars i denna fråga gällande utformningen av dagvatten-systemet inom planområdet och implementerar denna senare i genomförandet.

Byggrätt / kvartersmark

Byggrätten avseende friytan har gjorts tydlig, dock kvarstår frågan runt vad komplementbyggnaderna får syfta till, vilken markanvändning som komplementen ska besörja. Den föreslagna detaljplanekartans nuvarande utförande innebär att hela planområdet ges markanvändningen BCD₁S, vilket inte är önskvärt med tanke på allmänhetens tillträde till nuvarande naturmark och kommande friyta.

Sammanfattningsvis anser Miljö- och byggnadsnämnden att markanvändningen gällande friytan behöver förtydligas för fortsatt allmänt ändamål, då det ses som mycket viktigt att den tillkommande nordvästra delen av planområdet säkras som friyta avsedd för allmänt ändamål som skola/förskola.

Kommentarer

Markanvändning skola är enskilt ändamål. Att kombinera kvartersmark (t.ex. skola) och allmän plats (t.ex. natur) är inte möjligt i PBL. Avsikten med planförslaget är att den mark inom planområdet som tidigare varit reglerad som allmän plats, naturmark i 1680-P116 ska planläggas som kvartersmark och fastighetsregleras till Ullervad 31:73.

Motortrafik till planområdet angörs via Spolvägen, detta för att inte i onödan störa närboende. Inför planens antagande har bygglov för parkering vunnit laga kraft.

Stadsplaneavdelningen delar inte miljö- och byggnadsnämndens åsikt att den föreslagna friytans storlek måste göras större för att uppfylla Boverkets allmänna råd. Stadsplaneavdelningen har i planen redogjort för avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen. Vidare angränsar planområdet till tätortsnära naturmark som i stor utsträckning används och utan vidare fortsatt kan användas av förskoleverksamheten som utemiljö.

Stadsplaneavdelningen konstaterar att planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten och att fastigheten Ullervad 31:73 är ansluten till kommunens dagvattennät.

Byggrätt för komplementbyggnad (kryssmark) avser syfta till markanvändningen bostäder, centrum, vårdcentral och skola. De övriga markanvändningarna utöver skola kan också ha behov av komplementbyggnader, dessutom ska marken vid planens genomförande fastighetsregleras till Ullervad 31:73 och blir således inte allmänt tillgängligt.

TRAFIKVERKET

Tidigare samråd

Trafikverket hade ingen erinran i samrådsskedet (ärendenummer TRV 2017/53545).

Trafikverkets synpunkter

Inte heller i granskningskedet har Trafikverket något att erinra mot planförslaget.

Kommentarer

Noteras.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN ÖSTRA SKARABORG

Från räddningstjänstsynpunkt finns intet att erinra. Räddningstjänstens grundkrav är inskrivna i detaljplaneförslaget och förutsätts bli beaktade.

Kommentarer

Noteras.

SKOGSSTYRELSEN

Skogsstyrelsen har beretts tillfälle att avge yttrande om en detaljplan för Ullervad 31:73 m.m.

Då detaljplanen innebär en liten påverkan på skogsbruket och det inte finns några registrerade naturvärden eller kulturvärden inom det planerade området har Skogsstyrelsen inga synpunkter på detaljplanen.

Kommentarer

Noteras.

SVENSKA KRAFTNÄT

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Kommentarer

Noteras.

SAMMANFATTNING

Inkomna yttranden har ej föranlett några förändringar i planhandlingarna.

STADSPLANEAVDELNINGEN

Adam Johansson
Planarkitekt

Tina Karling Hellsvik
Stadsplanechef