



**MARIESTAD**

# Samrådsredogörelse

Detaljplan för Ladukärr 2:1 m.fl.,  
Mariestad centralort, Mariestads kommun

Maj 2021

## Kontaktuppgifter

Mariestads kommun

Planenheten

Besöksadress: Stadshuset, Kyrkogatan 2

Telefon: 0501-75 50 00

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

Förslag till detaljplan för Ladukärr 2:1 m.fl., Mariestad centralort, Mariestads kommun har varit föremål för samråd under perioden 18 maj 2020 till 22 juni 2020. De synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

## Länsstyrelsen

### Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planen syftar till att möjliggöra för markanvändningen verksamheter, detaljhandel och industri.

Planen möjliggör en flexibel markanvändning vad gäller kvartersmarkens utnyttjandegrad samt byggnaders placering, med syftet att göra marken lämplig för etableringar av varierande storlek och utformning. Kvartersmarkens ska väg anslutas till Marieforsleden.

Mellan planerad kvartersmark och Ladukärrens bostadsområde har en buffertzona med naturmark planerats för att minska verksamheternas påverkan på befintliga bostadsfastigheter.

Naturområdet kommer även att nyttjas för fördröjning av dagvatten.

I planområdets södra del är marken reglerad som kvartersmark fram till planområdesgränsen för att i framtiden möjliggöra en förlängning av verksamhetsområdet söder ut. Avseende risk för människors hälsa och säkerhet har Länsstyrelsen noterat ett antal diskrepanser och otydligheter i underlaget som bör klargöras för att öka tydligheten i den fortsatta hanteringen av detaljplanen.

Trots det att Länsstyrelsen i samband med den strategiska miljöbedömningen efterlyste så saknas en naturvårdsinventering i underlaget. Om det inte finns något underlagsmaterial färdigt så kan Länsstyrelsens inte göra en bedömning av planens lämplighet ur naturvårdshänseende. Det begränsar också påtagligt kommunens möjlighet att faktiskt ta hänsyn till vad som framkommer i naturvårdsinventeringen och anpassa planen efter detta. Enligt 3 kap 6 § miljöbalken ska behovet av grönområden i tätorter och i närheten i tätorter beaktas särskilt.

Mariestadsbornas behov av vardagsrekreation nära bostaden ska tillgodoses på lång sikt. För en god bebyggd miljö som tillgodoser invånarnas behov av rekreation och friluftsliv i en tätort behövs flera olika typer av grönområden.

I det nu aktuella området konstateras att ett flertal stigar för allmänheten försvinner, men det saknas en analys av konsekvenserna av detta. Finns andra närliggande områden dit allmänheten kan hänvisas istället för att få sitt behov av vardagsrekreation tillgodosett? I syfte att se om eventuella föroreningar spridits från deponin till planområdet och ifall skyddsåtgärder behöver vidtas i samband med genomförande av planen behöver en grundvattenutredning utföras och redovisas i nästa skede av planarbetet. Kommunen har skickat in "Begäran om arkeologisk utredning". Utredningen har inte påbörjats ännu men kommer att ske inom kort.

### 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 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§

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4, se listan i webbgis)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser att planen är i konflikt med människors **Hälsa och säkerhet**

I PM Riskbedömning beskrivs skyddsåtgärden att "Ledens skyddsområde ska vara fritt från oeftergivliga föremål (enligt definition i VGU (2012:199))". Denna åtgärd är inte införd på plankartan.

På plankartan finns en egenskapsbestämmelse, b2 (högt placerad ventilation), som inte tas i PM Riskbedömning. Åtgärderna som föreslås bör vara kopplade till de risker som beskrivs. Om åtgärder införs som robusthetsåtgärd på grund av osäkerhet i bedömningen bör detta beskrivas.

I planbeskrivningen motiveras att dike är ett fullgott skydd mot att förhindra att brandfarlig vätska rinner mot området. På plankartan föreskrivs dock åtgärd m2 (barriär) 30 m från vägen, dvs. där prickmarken upphör. Därutöver föreskrivs ett dike utmed vägen. Denna diskrepans bör rätas ut.

Länsstyrelsen noterar också att Stockholmsvägen, som utgör sekundär farligt godsled, inte har nämnts i riskanalysen. Då även denna väg ligger inom 150 m från planområdet bör dess eventuella riskbidrag belysas.

I planbeskrivning nämns att översvämningrisk till följd av skyfall ska hanteras till granskningshandlingen. Därför kan Länsstyrelsen inte yttra sig om denna fråga i nuläget. Det som behöver utredas och beskrivas i planen är dock konsekvenserna av ett skyfall, minst ett klimatanpassat 100-årsregn, där också planens eventuella påverkan på området utanför planområdet behöver ingå.

## Råd enligt PBL och MB

### Förhållande till ÖP

Planområdet har i den nya översiktsplanen för Mariestads kommun, pekats ut som ”Tätortsnära naturmark”.

Den nu aktuella detaljplanen utgör en stor avvikelse från kommunens översiktsplan utan att detta motiveras särskilt.

### Naturmiljö

Enligt 3 kap 6 § miljöbalken ska behovet av grönområden i tätorter och i närheten i tätorter beaktas särskilt. I kommunen finns ett flertal detaljplaner på gång där tätortsnära grönområden tas i anspråk för exploatering. Det saknas en övergripande analys av hur Mariestadsbornas behov av vardagsrekreation nära bostaden ska tillgodoses på lång sikt. För en god bebyggd miljö som tillgodoser invånarnas behov av rekreation och friluftsliv i en tätort behövs flera olika typer av grönområden. Dels större grönområden av särskild kvalitet som kan nyttjas för längre vistelser, exempelvis under helger, och dels många mindre grönområden som tillgodoser människors behov av vardagsrekreation, ex den dagliga promenaden med hunden, joggingrundan eller som lekmiljö för barn. Dessa områden behöver ligga nära folks hem för att nyttjas i vardagen. Dessa mindre grönområden produ-

cerar, förutom vardagsrekreation, många andra viktiga ekosystemtjänster för de boende. Exempel på sådana tjänster är luft- och vattenrening, klimatregering, bullerdämpning osv. De utgör också ofta viktiga spridningskorridorer för växt- och djurliv i en i övrigt höggradigt exploaterad miljö. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen tar ett helhetsgrepp på tätortens grönområden, exempelvis i en grönplan.

I det nu aktuella området konstateras att ett flertal stigar för allmänheten försvinner, men det saknas en analys av konsekvenserna av detta. Finns andra närliggande områden dit allmänheten kan hänvisas istället för att få sitt behov av vardagsrekreation tillgodosett? Vad blir effekterna av ökad trängsel och slitage i dessa områden när allt fler människor hänvisas till allt mindre och färre grönytor?

### **Koppling till miljömålen**

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

### **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

#### **Föroreningar/grundvatten**

Detaljplanen ligger i anslutning till Bångahagens deponi. I anslutning till deponier kan grundvattnet vara förorenat. I syfte att se om föroreningar spridits från deponin till planområdet och ifall skyddsåtgärder behöver vidtas i samband med genomförande av planen behöver en grundvattenutredning utföras. Utredningen ska innehålla grundvattenanalyser, grundvattennivåer, bedömning av spridningsrisker av föroreningar och förslag till skyddsåtgärder.

Kommunen har skickat in "Begäran om arkeologisk utredning". Ärendet har inte börjat handläggas ännu.

Resultaten av den arkeologiska utredningen kommer ligga som underlag för kulturmiljöenhetens bedömning om ytterligare arkeologiska åtgärder krävs.

### **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare.

Länsstyrelsen anser fortsatt att en naturinventering ska genomföras. Denna bör ha fokus på grön infrastruktur och de ekosystemtjänster som naturområdet levererar i det aktuella området (såsom rekreativsmöjligheter, bullerdämpning och motståndskraft mot klimatförändringar). Inventeringen behöver även identifiera eventuella skyddade arter (inklusive fåglar) och biotoper för sådana. Kontakt tas lämpligen även med lokala naturskydds- eller ornitologiska föreningar.

### Synpunkter i övrigt

Länsstyrelsen har också följande redaktionella kommentarer:

Länsstyrelsen kan inte förstå vikten av att införa bestämmelser för byggnader (b1, b2, b3) på prickmarken, som ju ändå inte får bebyggas. Dessutom verkar det som skalstocken på ritningen vara fel.

### Kommentarer

Kommunen har till granskningsskedet korrigerat de diskrepanser mellan riskutredningen för farligt gods och plankartan. Länsstyrelsen har uppmärksammat. Vidare har även risker kopplat till farligt godstransporter på Stockholmsvägen utretts.

Vad gäller skyddsåtgärden ”Ledens skyddsområde ska vara fritt från oeftergivliga föremål (enligt definition i VGU (2012:199))” avser inte kommunen att reglera skyddsåtgärden i plankarta då detta redan regleras i VGU.

Kommunen har utrett risken för översvämning till följd av skyfall och gör bedömningen att föreslagen markanvändning är lämplig under förutsättning att planområdets avvattning dimensioneras för ett 100- års regn vid detaljprojekteringen efter planens antagande. Projekteringen kommer att ta stöd i genomförd dagvattenutredning och arbeta vidare utifrån de principer om fördröjning och dess lokalisering som redovisas där.

Kommunen bedömer att planförslaget inte strider mot gällande detaljplan. Enligt översiktsplanens markanvändningskarta (se ÖP sida 77 eller sida 8 i planbeskrivningen) anger översiktsplanen tätortsnära naturmark som gröna linjer eller polygoner. Där linjer förekommer, som i det aktuella fallet för Ladukärrsskogen, avses endast marken som linjen berör utgöra tätortsnära natur, för övrig mark görs inga ställningstaganden. Där polygo-

ner förekommer avses hela ytan vara tätortsnära natur.

Kommunen är medveten om behovet av en översiktlig analys för behovet och tillgången av tätortsnära natur i Mariestads tätort. Därför har uppdrag om revidering av grön- och blåplanen beslutas vid sammanträde den 19 december 2018 (Ksau § 406). Tills att grön- och blåplanen är reviderad kommer planarbetet att utgå ifrån intentionerna i gällande översiktsplanen vilket redogjordes för i föregående avsnitt. Vidare har kommunen till granskningen reviderat planförslaget för att bättre tillvara ta områdets kvalitéer som tätortsnära natur. Revideringen innebär att planområdet minskas ner med totalt 6 hektar (varav 4 hektar kvarterersmark) och utökar naturmarken med 1,5 hektar i väster mot bebyggelsen inom Ladukärrsområdet. Revideringen innebär också att fler befintliga stigar som sammankopplar Ladukärrsskogen med bland annat Grangärdesskogen bevaras.

Kommunen bedömer risken för förorenat grundvatten inom föreslaget planområdet som låg. Bedömningen motiveras av Bångahagens marklutning åt söder samt de skyddsåtgärder som vidtagits för att förhindra spridningen.

Till granskningsskedet har utredningar för bedömning av planområdets naturvärden samt arkeologiska värden genomförts. Resultatet visar att planområdet har låga naturvärden och låga arkeologiska värden.

Med stöd av genomförda utredningar för naturvärde och arkeologi bedömer kommunen att frågan angående planförslagets miljöpåverkan är utredd och att dess genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

## Lantmäteriet

### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Beskrivningen av åtgärderna kan t.ex. illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av ev. gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/ga:n. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå.



Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (prop. 2009/10:170 s. 435)".

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

#### **Delar av planen som bör förbättras**

##### **PLANBESTÄMMELSERNAS ÖVERENSTÄMMELSE MED ILLUSTRATIONSKARTAN**

Illustrationskartan redovisar tre nya gång- och cykelvägar som ska finnas inom planområdet. I plankartan finns inte några bestämmelser som visar på detta. En exploatör inom kvartersmarken har inga krav på sig att utföra dessa gc-vägar. Kommunen har inte heller någon möjlighet att kräva att det inom kvartersmarken ska utföras gc-vägar.

Önskar Kommunen säkerställa att det utförs bör kommunen lägga ut allmän platsmark för gc-väg.

##### **SKA EXPLOATERINGSAVTAL TECKNAS?**

I planbeskrivningen framgår inte om något exploateringsavtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL, redan i samråds-skedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Ifall det är aktuellt, använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna ang. exploateringsavtal.

##### **SKA MARKANVISNINGSAVTAL TECKNAS?**

I planbeskrivningen framgår inte om något markanvisningsavtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st PBL, redan i samråds-skedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Ifall det är aktuellt, använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna ang. markanvisningsavtalet.

## Information

### ALLMÄN PLATS RESP. ALLMÄN VÄG

I planbeskrivningen har begreppet allmän väg och allmän plats för väg ibland förväxlat. Allmänna vägar regleras genom väglagen och Trafikverket är väghållare för dessa. Allmänna vägar kan exempelvis vara europavägar, riksvägar och länsvägar.

I detaljplaner finns det möjlighet att lägga ut allmän plats för vägar oavsett vem som ska vara väghållare. Läggs allmän plats ut i en detaljplan på ett område där det finns en allmän väg, så fortsätter vägen förvaltas av Trafikverket - det blir "allmän plats för väg" enligt planen med en allmän väg inom den allmänna platsen. Ifall den allmänna vägen någon gång skulle bli indragen spelar det roll vilket huvudmannaskap som gäller på den allmänna platsen. Är det kommunalt blir det kommunen, medan är det enskilt är det fastighetsägarna genom en ga som ska ta över ansvaret för att sköta och förvalta vägen.

## Kommentarer

I granskningshandlingen redovisar kommunen samlat påverkan på varje fastighet som planområdet berör. Samtliga fastigheter ägs av kommunen.

Kommunen avser inte att säkerhetsställa anläggandet av gång- och cykelvägar inom planområdet. Vidare avser kommunen inte teckna exploateringsavtal eller markanvisningsavtal.

Kommunen noterar Lantmäteriets information angående begreppen allmän plats respektive allmän väg.

## Räddningstjänsten Östra Skaraborg

Räddningstjänsten avger följande yttrande i aktuellt ärende:

- Räddningstjänsten åtkomlighet med räddningsfordon i området ska säkerställas.
- Räddningstjänstens tillgång till brandvattenförsörjning via brandpost i området ska säkerställas i enlighet med räddningstjänstens rekommendationer för detta.

Räddningstjänstens rekommendationer "Brandvattenförsörjning från brandposter" finns att ta del av på [www.rtos.se/rekommendationer](http://www.rtos.se/rekommendationer)

## Kommentarer

Noteras.

## Västtrafik

Det är positivt att kommunen bedömer att det finns goda möjligheter att gå och cykla till planområdet, men då förutsätter det en utbyggd gång- och cykelinfrastruktur även inom planområdet med goda möjligheter att på ett attraktivt och trafiksäkert sätt kunna ta sig mellan verksamheter och parkera cykeln på ett tryggt och säkert sätt.

Lokalisering av handel och industri bör ske i anslutning till befintlig kollektivtrafik och befintliga gång- och cykelstråk, då det annars sannolikt kommer att gynna ett ökat resande med bil. Planområdets utformning bör också prioritera de hållbara färdätten, vilket inte är fallet i den planillustration som tagits fram, där t.ex. gång och cykelvägar internt inom området saknas.

Området planeras för att besökare ska flytta med sig bilen runt mellan de olika handlarna och verksamheterna. Ingen gång- och cykelväg inom området planeras. Tillgängligheten och trafiksäkerheten för gående, och barn i synnerhet, är mycket låg med det förslag som nu ligger.

På planillustrationen blir detta extra tydligt, där bilden domineras av tusen parkeringsplatser! Varje verksamhet har sina egna parkeringsplatser och ingen samutnyttjning sker.

Planbeskrivningen saknar bl.a. beskrivning av kollektivtrafik och social konsekvensbeskrivning inkl. barnperspektivet. Planbeskrivningen bör kompletteras med detta.

## Kommentarer

Planförslaget syftar till att möjliggöra byggnation med en hög grad av flexibilitet vad gäller byggnaders och anläggningars placering och som möjliggör flera alternativa utformningar vid genomförande. Plankartan reglerar varken placering av gatumark eller gång- och cykelväg. Den illustration som hänvisas till i Västtrafiks yttrande visar en maximal utbyggnad med tillhörande infrastruktur av området efter vad planförslaget medger och det tydlighetskrav som regleras i 4 kap. 32 § plan- och bygglagen. Det är inte kommunens ambition att genomföra ett fullt utnyttjande av planförslaget enligt vad illustrationen anger.

Kommunen har hanterat de planeringsförutsättningar som bedöms aktuella för planären-

det.

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Natur och rekreation

Tillgång till natur- och grönområden av god kvalitet är viktigt för uppfyllande av det nationella miljömålet ”God bebyggd miljö” och Agenda 2030-målet ”Hållbara städer och samhällen”.

Det aktuella skogsområdet utgör idag rekreationsområde för stadsdelar i Ladukärr och Högelid. Området är utpekad som tätortsnära natur i Mariestads kommuns översiktsplan (sid. 77). Området är däremot inte utpekad som industriområde, vilket bör tolkas som att rekreationsvärdena ska prioriteras i detta fall.

Det behöver göras en mer detaljerad beskrivning och bedömning av områdets funktion för rekreation och andra ekosystemtjänster, samt hur detta påverkas vid en förändrad markanvändning enligt föreslagen detaljplan. Förslag till lämpliga anpassningar av planförslaget utifrån funna natur- och rek.reationsvärden behöver tas fram.

Redan nu kan nämnden dock konstatera att den yta av naturmarken som föreslås tas i anspråk högst sannolikt behöver minskas ned påtagligt för att bevara områdets funktion som rekreationsområde. Detta grundat på att storlek är av vikt för huruvida ett område upplevs som lugnt och ostört eller inte.

Enligt Mariestads kommuns översiktsplan (sid. 70) ska förlorade ekosystemtjänster och rekreationsvärden ersättas när naturmark eller annan grönstruktur tas i anspråk. Planförslaget behöver därför redovisa hur denna kompensation kommer att ske. Utan att föregå denna utredning skulle kompensation t.ex. kunna vara genom att kopplingen (gröna stråk) mellan Ladukärrskogen och Lillängsskogen i väster och Grangårdesskogen i söder långsiktigt säkras och utvecklas.

Miljö- och byggnadsnämnden vill även lyfta, även om det inte ligger inom ramen för denna detaljplan, behovet av att kommunen gör en övergripande planering av grönområden och tätortsnära natur i och kring tätorter i Mariestad. Detta för att identifiera vilka grönområden och områden av tätortsnära natur som behöver bevaras och utvecklas för att tillgodose tätortens sammanlagda behov rekreation och för att säkra värtiga ekosystemtjänster. Något som inte går att hantera i enskilda detaljplanet, eftersom dessa inte kan hantera frågor utanför planområdet. En sådan planering behöver också innefatta konkreta skötselplaner. Även detta har stöd i Mariestads kommuns översiktsplan ( sid. 71).

## Plankarta

Det bör framgå på plankarta att skyltmaster inte omfattas av reglering byggnadshöjd. Detta framgår bara i planbeskrivningen under avsnitt av ”Motivering av planbestämmelser” på sidan 6.

## Kommentarer

Enligt översiktsplanens markanvändningskarta (se ÖP sida 77 eller sida 8 i planbeskrivningen) anger översiktsplanen tätortsnära naturmark som gröna linjer eller polygoner. Där linjer förekommer, som i det aktuella fallet för Ladukärrsskogen, avses endast marken som linjen berör utgöra tätortsnära natur, för övrig mark görs inga ställningstaganden. Där polygoner förekommer avses hela ytan vara tätortsnära natur.

Till granskningsskedet har flera ändringar av planförslaget genomförts för att bevara mer av områdets värde för friluftsliv. Planområdet har i söder kraftigt minskats ner och buffertzonen mellan föreslagna byggrätter och bostadsbebyggelsen i Ladukärr utökats.

Vad gäller översiktsplanens riktlinjer om kompensation för förlorade ekosystemtjänster och rekreativvärden kommer frågan att utredas vidare och eventuella förslag på kompensationsåtgärder redovisas i antagandehandlingen.

Att hantera frågan om att skyltmaster inte ingår i reglerad byggnadshöjd i planbeskrivningen bedöms som tillräcklig.

## Tekniskanämnden

Tekniska nämndens arbetsutskott har tagit del av samrådshandlingarna för detaljplan för Ladukärr 2:1 och har följande att yttra:

- Området bör ingå i det kommunala verksamhetsområdet för allmänna vattentjänster.
- Plankartan saknar områden som säkrar förläggningen av kommunala VA-ledningar i området, plankartan bör kompletteras med detta till granskningsskedet. Önskvärt är en plankarta där vägar/gator och grönsläpp är utritade liknande de i planillustrationen då detta säkrar upp plats för infrastruktur samt tydliggör vad som är kommunalt huvudmannaskap för gator, vägar och grönområden. Detta tydliggör ansvarsfördelning för framtida skötsel, drift och underhåll av området.

- De befintliga dagvattenledningar som ska ta emot vatten från området har inte kapacitet att ta emot ett ökat flöde, varför det är av yttersta vikt att dagvatten som uppkommer i området fördröjs innan det leds vidare i kommunens dagvattennät. Detta för att inte riskera översvämning av fastigheter.
- En ny huvudvattenledning kommer att behöva förläggas till vattentornet i framtiden. Ett 12 meter brett u-område för ledningsdragning i prickmarken på västra sidan av Marieforsleden inom planområdet skulle säkra upp mark för en sådan framtida ledningsdragning.

## Kommentarer

Planförslaget syftar till att möjliggöra en flexibilitet vad gäller byggnaders och anläggningars placering och utformning. Vid ett genomförande kan kvartersmarken komma att styckas upp i flera mindre fastigheter eller bli en sammanhängande stor fastighet. Därför reglerar inte plankartan allmän platsmark - gata med tillhörande grönsläpp. Rättighet för gator, VA och gång- och cykelvägar inom kvartersmarken behöver därför säkras genom servitut.

Till granskningskedet har en dagvattenutredning tagits fram. Utredningens förslag på dagvattenhantering är dimensionerade för att klara ett 20- års regn.

I granskningsförslagets plankarta finns område för markreservat om minst 12 meter brett reglerat längs med Marieforsleden.

## Vänerenergi

### Elnät

Detaljplanen föreskriver inga fastställda områden för transformatorstationer.

Vi förutsätter därför att vi kan placera in dessa efter hur behovet av el kommer att se ut i området.

### Fjärrvärme

Fjärrvärme finns i närområdet men vi behöver underlag vad kommande byggnation kräver i energiförbrukning/effekt för att ta ställning till ytterligare utbyggnad.

### Stadsnät

Det finns möjlighet att ansluta det nya industriområdet från Ladukärrs bostadsområde

lämpligt är att följa de nya GC vägarna in i området.

För övrigt finns inget att anmärka mot detaljplanen.

## Kommentarer

Noteras.

## Vadsbo hembygds- och fornminnesförening

Enligt remisshandlingen är planförslaget förenligt med Mariestads antagna översiktplan. Detta påstående anser föreningen vara felaktigt.

Översiktsplanen är mycket tydlig med att tätortsnära naturmark har stor betydelse för folkhälsan för alla åldrar. Kommunen har lovat att sköta och förädla sådana områden, - inte att skövla dem. Särskilt skyddsvärda är attraktiva grönområden i anslutning till bostäder och skolor. I avdelning 2, Markanvändning, redovisas Lillängsskogen och Ladukärrskogen som ett sammanhängande naturområde, inte tillsammans med ett större verksamhetsområde utmed Marieforsleden. Planen anger som kommunens vilja, att om en mindre del naturmark ändå behöver tas i anspråk, så bör förlusten kompenseras.

Det framstår som alltmer angelägt att den utlovade översiktliga grönsplanen snarast revideras och kompletteras till ett användbart planeringsunderlag. Hänsyn behöver tas till behovet skapat av den tillkommande förtätade bostadsbebyggelsen utmed Stockholmsvägen. En god lokal kännedom om skogsmarken skulle även underlätta en anpassning av från allmän synpunkt tydligt motiverade bebyggelseanspråk utan att skada eller utplåna befintliga rekreations- och naturvärden inom stadens östra del.

Vadsbo Hembygds- och Fornminnesförening föreslår, att den eventuellt ändrade markanvändningen enligt detaljplaneförslaget tas med och studeras i det planprogram för östra entreområdet till staden, det som har aviserats på kommunens hemsida. Konsekvenserna för den värdefulla bostadsbebyggelsen inom Ladukärr av att öppna upp mot deponin Bångahagen samt mot trafiklederna Marieforsleden och E20 behöver belysas bättre, speciellt konsekvenserna under utbyggnaden av E20. Spåren av den historiska landsvägen förbi Krontorp och Muggebo bör uppmärksammas.

Föreliggande detaljplaneförslag utgör ännu inte ett godtagbart underlag för genomförande. Befintliga värden skadas. Vägande motiv har inte redovisat.

## Kommentarer

En översiktsplan ska enligt 3 kap. 2 § PBL (2010:900) ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. I kommunens gällande översiktsplan (2018) finns den långsiktiga inriktningen för utvecklingen sammanställd som en kartbild på sida 77. Där anges tätortsnära naturmark som gröna linjer eller som gröna polygoner. Där linjer förekommer avses endast den natur som linjen berör. För Ladukärrsskogen redovisas den tätortsnära naturen som linjer längs med gång- och cykelbanan i väst, vid dagvaruhandeln söder om Stockholmsrondellen samt längs med Marieforsleden. Utifrån vad som anges i översiktsplanen ianspråk tar planförslaget tätortsnära naturmark längs med Marieforsleden men kompenserar detta genom att bevara en större buffertzona mellan föreslagen kvartermark och bostadsbebyggelsen inom Ladukärrsområdet, än vad översiktsplanen anger.

Kommunen beslutade vid sammanträde den 19 december 2018 (Ksau § 406) om en revidering av grön- och blåplanen. Fram till revideringen är genomförd är gällande översiktsplans ställningstaganden om den tätortsnära naturen i huvudsak vägledande.

Föreningen föreslår att avsluta pågående planärendet för Ladukärr 2:1 m.fl. och istället låta utvidga pågående planprogram för Norra infarten till att även omfatta aktuellt planområde. Förslaget motiveras av att planområdets kulturmiljövärden samt risken för olägenheter från bland annat Bångahagens återvinningscentral och deponi behöver utredas mer ingående.

Kommunen delar inte föreningens bedömning och anser att frågorna om kulturmiljön och risken för olägenheter efter genomfört samråd har utretts i rimlig omfattning (se bilagorna Riskbedömning kring detaljplan för Ladukärr 2:1, 2021-01-22, och Ladukärr 2:1 -utredning av trafik- och omgivningsbuller inför ny detaljplan, 2021-01-19 och Arkeologisk utredning, steg 1, 2020-12-04) och att dessa kan hanteras inom ramen för detaljplan. Vidare bedömer kommunen, med stöd av framtagna utredningar, att planförslaget är lämpligt utifrån dess påverkan på kulturmiljön samt risken för olägenheter.

## Mariestads friluftsklubb

Mariestads Friluftsklubb (MFK) konstaterar att ett genomförande av detaljplaneförslaget skulle medföra att ytterligare en del av ett tätortsnära naturområde tas i anspråk för exploatering. Ett område som används i stor utsträckning för det rörliga friluftslivet i form av många olika aktiviteter.

Vi hävdar att de tätortsnära skogarna är angelägna för Mariestadsbornas välbefinnande i



vardagen där närheten till skogsområden har en avgörande betydelse. Det är många Mariestadsbor, elever på skolor, barn på förskolor och idrottsföreningar som dagligen vistas i aktuellt skogsområde. MFK har framställt en orienteringskarta som bl.a. täcker aktuellt planområde.

Aktuellt skogsområde utgör samtidigt ett betydande skydd mellan befintlig bostadsbebyggelse vid Ladukärr och Bångahagens avfallsanläggning samt E 20.

Översiktsplan 2030 för Mariestads kommun, som vann laga kraft 2018-07-09, redovisar området som tätortsnära naturmark. Aktuellt detaljplaneförslag, som anger en ändrad markanvändning till detaljhandel, industri och verksamheter, strider mot kommunfullmäktige antagna översiktsplan. I inledningen till översiktsplanen anges att den är till för en långsiktig bra stadsutveckling, vilket kan ifrågasättas genom det nu pågående detaljplanarbetet.

MFK avstyrker aktuellt detaljplaneförslag mot bakgrund av ovanstående.

MFK hänvisade i vårt yttrande över förslaget till Översiktsplan 2030 till en rapport som skogsstyrelsen ifjol lämnade till regeringen som poängterar vikten av att kommunerna blir bättre på att ta hänsyn till stadsnära skogar.

MFK anser att kommunen ska ta fram en långsiktig ”grönstrukturplan” som bl.a. visar vilka tätortsnära naturområden som ska bestå för framtiden. Utan en sådan plan riskerar Mariestads befolkning att gång på gång överraskas av nya exploateringar som tar naturområden i anspråk.

## Kommentarer

Kommunen delar föreningens åsikt om värdet av tätortsnära naturmark. Den tätortsnära naturen anges också i plan- och bygglagen (2010:900) och i miljöbalken (1998:808) som särskilt viktig att värna. Men tätortsnära natur är samtidigt en av många olika planeringsaspekter och planeringsförutsättningar som ska vägas samman i ett detaljplanearbete. Flera av dessa innebär en konflikt av motstående intressen. För aktuellt planarbete finns en konflikt mellan intresset av att iordningsställa mer verksamhetsmark till nya företag som vill etablera sig i Mariestad och intresset av att värna tätortsnära natur.

Aktuellt planförslag är en kompromiss mellan dessa intressen där naturmarken nära bebyggelsen i Ladukärr bevaras (cirka 5,2 hektar) och övrig mark inom planområdet (11,4 hektar) möjliggörs för nya verksamheter.

För att bevara mer naturmark har planområdets omfattning sedan samrådet minskats ner

med cirka 6 hektar i dess södra del och buffertzonen mellan planerad kvartersmark och bostadsfastigheterna inom Ladukärr utökats med 1,5 hektar. Storleken på buffertzonen mellan användningsgränsen för kvartersmarken till närmast belägna bostadsfastighet i Ladukärr är enligt granskningsförslaget som smalast 94 meter och som bredast 154 meter. Förändringen innebär också att befintliga stigar som sammankopplar Ladukärrsskogen med Grangärdesskogen kommer att bevaras.

Kommunen har utrett risken för olägenheter för Ladukärrs bostadsområde från Bångahagens återvinningscentral och deponi (se bilagan Riskbedömning kring detaljplan för Ladukärr 2:1, 2021-01-22 och Ladukärr 2:1 -utredning av trafik- och omgivningsbuller inför ny detaljplan, 2021-01-19). I utredningen bedöms risken för olägenheter som liten.

Kommunen bedömer att aktuellt planförslag är förenligt med gällande översiktsplan. På sida 77 i översiktsplanen redovisas den samlade långsiktiga planeringen för Mariestads tätort. Där redovisas tätortsnära naturmark som gröna linjer och polygoner. Där gröna linjer förekommer avses den mark som linjen berör utgöra tätortsnära naturmark, för övrig mark görs inga ställningstaganden. För Ladukärrsskogen redovisar översiktsplanen en grönlinje längs med Marieforsleden i öst, längs med dagvaruhandeln vid Stockholmsrondellen i norr och längs med gång- och cykelvägen i väst. För övrig mark görs inga ställningstaganden. För mer information hänvisas till planbeskrivningen sida 7.

Kommunen beslutade vid sammanträde den 19 december 2018 (Ksau § 406) om en revidering av grön- och blåplanen. Fram tills revideringen är genomförd är gällande översiktsplans ställningstaganden om den tätortsnära naturen i huvudsak vägledande.

## Yttrande 1 m.fl. (156 st. underskrifter)

BEVARA LADUKÄRRSKOGEN!

Angående detaljplan för del av Ladukärr 2:1, dnr KS 2019/490

Ladukärrsskogen utgör idag ett mycket välbesökt närströvområde i direkt anslutning till bebyggelsen i Ladukärr. Området är attraktivt på grund av storleken och den varierade naturen. Barrskog med svamp- och bärmarker dominerar, men bergspartier, block, gläntor, kärr, en gammal stenmur och andra kulturspår samt lövskogspartier med hagmarksflora ger omväxling. Många väl använda stigar finns också i området. En utbyggnad enligt planen skulle innebära att Ladukärrsskogens värden och betydelse som närströvområde

helt skulle gå förlorade.

Ladukärrsskogen är också viktig för att dämpa ljud och buller från Marieforsleden, E20, deponin och endurobanan och för att begränsa lukt från deponin. Redan idag finns sådana olägenheter i Ladukärr, särskilt vid ostliga vindar. En utbyggnad enligt planen skulle förändra utbredningen av ljud och lukt och därmed också ge ökade sådana besvär för de boende i Ladukärr.

Detaljplanen för Ladukärrsskogen kan därför inte godtas. Ta istället vara på skogens kvaliteter som attraktivt strövområde och som skyddszon mot oönskat buller och lukt!

## Kommentarer

Till planförslagets granskningsskede har kommunen kraftigt minskat ner planområdets omfattning med cirka 6 hektar och utökat buffertzonen mellan planens kvartersmark och Ladukärrs bostadsområde med 1,5 hektar. Förändringen innebär att flera befintliga stigar som sammankopplar Ladukärrsskogen med Muggebo och Grangärdesskogen kan bevaras.

Vidare har kommunen upphandlat externa riskkonsulter för att analysera risken för olägenheter för boende i Ladukärr från Bångahagens återvinningscentral och deponi (se bilaga Riskbedömning kring detaljplan för Ladukärr 2:1, 2021-01-22 och Ladukärr 2:1-utredning av trafik- och omgivningsbuller inför ny detaljplan, 2021-01-19). Analyseras ett antal riskscenarion för olägenheter i från Bångahagen samt buller från Marieforsleden och planområdet i samband med ett genomförande av planförslaget. Utredningen visar att förväntade bullervärden är inom gällande riktlinjer samt att risken för andra olägenheter så som lukt- och luftföroreningar, damning och brand från Bångahagen är låg.

Kommunen bedömer att planförslaget är lämpligt utifrån påverkan på tätortsnära naturmark samt risken för olägenheter.

## Yttrande 2

Efter att ha studerat Planillustrationen som finns på kommunens hemsida när det gäller bebyggelse i Ladukärrsskogen kan vi konstatera att nästan hela skogen mellan Krontorpsrondellen, Marieforsleden, Muggebo och Ladukärr kommer att bebyggas med vägar och industritomter.

Den lilla strimma som finns kvar mellan Ladukärr och det nya området är mindre än 50 m bred, inte mycket att idka friluftsliv i. Det vore bättre om en

50-100 meters zon utefter Marieforsleden togs i anspråk i stället eller alternativt lägga industriområdet på östra sidan av Marieforsleden.

Varför fortsätter man inte att utveckla industriområdet runt Ahlsells? Det finns ju dessutom ett planerat område mellan Sandbäcken och Rattugglan för industri med närhet till E20.

Är efterfrågan så stor i Mariestad på industriområden att man måste ta områden som förstör för så många människor?

Vilka industrier/företag har hittills visat intresse?

Allt fler inser att det är viktigt att behålla gröna lungor i städerna. Vi är inte emot utveckling men vi tycker det är galet att folk ska tvingas ta bilen för att komma ut i naturen, när vi ju nu har den inpå knutarna.

Vi vänder oss starkt mot nuvarande förslag.

## Kommentarer

Kommunen har just nu ett högt tryck med nya företag som vill etablera sig inom Mariestads tätort och i samband med Metsä Tissues utbyggnad inom Katrinefors 1:1 med flera, har tidigare markreserv ianspåktagits. För mer information om etableringsförfrågningar hänvisas till kommunens mark- och exploateringsenhet.

Till granskningsskedet har ett antal ändringar av förslaget genomförts:

- Markanvändningen industri utgår.
- Planområdets omfattning har minskats ner med cirka 6 hektar i söder. Marken som inte längre är föremål för planering kommer att bevaras i sitt befintliga skick som naturmark.
- Buffertzonen mellan kvartersmarken och bostadsfastigheterna i Ladukärr har utökats med cirka 1,5 hektar och är som bredast 154 meter.

Överstående förändringar av planförslaget innebär att den tätortsnära naturmark som bevaras får en bättre funktion då stigar som sammankopplar Ladukärrsskogen och Muggebo/Grangårdesskogen bevaras.

## Yttrande 3

Jag har några synpunkter angående byggandet av industritomter på Ladukärr 2:1.

För snart två år sedan köpte jag och min familj en villa i Ladukärr och en punkt som avgjorde att vi valde den fastigheten var närheten till skog och natur, men ändå närheten till centrum. Ifall vi hade vetat då att det snart planeras för industritomter vilket resulterar i att skogen försvinner (att spara några meter skog närmast cykelbanan ersätter inte en skog!) hade vi aldrig valt detta område. De grannar och närboende jag pratat med har samma åsikt, flera funderar på att göra sig av med sin fastighet och ev. även flytta från kommunen om planerna blir verklighet. Att göra planer som resulterar att människor flyttar från kommunen tror jag knappast att ni tycker är önskvärt. Jag och de jag pratat med anser att det finns flera andra platser att bygga industritomter på som skulle störa befintliga villorna betydligt mindre. T.ex. på andra sidan Marieforsleden bredvid återvinningscentralen, längs med E20 mellan södra påfarten, Ulriksdal där det idag endast är åkermark, mellan påfarten Mariestad norra och Ulriksdal. Detta borde vara mer lämpligt då närheten till E20 är ännu bättre, fast de ändå är stadsnära. Dessutom får dessa industrier mycket gratisreklam genom att de syns där det dagligdags passerar många fordon. Att bostadsområden kommer nära industriområden i takt med att en stad växer är en sak, men det motsatta att man stoppar ev vidareutbyggnad av bostadsområden genom att placera industrier precis vid tomtgränserna (okej ca 50 meter från tomtgränserna) är så dumt så det inte finns ord till det.

Barn, unga och vuxna använder dagligen skogen till diverse saker. Förutom att det är många som promenerar, motionerar och har picknick i skogen leker många barn i skogen vilket utvecklar deras fantasi, motorik, skapar rörelse i en för många allt mer stillasittande vardag. Men den leken kommer försvinna i samma takt med att ni ta bort skogen. Naturområden, grönområden behövs för människans välbefinnande och kan utnyttjas på många olika sätt. Dels genom att vistas i dessa områden, men även genom att observera dessa från t.ex. sitt hem. Detta finns mycket forskning på. Även fast det inte finns flertalet växter som man vill spara med tanke på kulturvärde så skapar skogen oss ett väldigt stort mervärde av andra slag.

I dagsläget hör vi visst vägljud från E20 och ibland när de arbetar på återvinningscentralen, men om skogen försvinner och ersätts med diverse industribyggnader kommer dessa ljud att öka markant då det som absorberat ljuden tagits bort. Dessutom kommer ljudet från industrierna höras bland bostäderna.

Det är roligt att kommunen vill satsa på både nya boende, industrier, men att placera

industrier precis vid bostadsområden är så fruktansvärt onödigt för alla parter. Det skapar bara irritation hos många. Det är en helt annan sak om bostadsområden växer allt närmare industriområden, för då är det bostadsägarna som gör valet att bosätta sig nära industrierna, inte tvärtom.

Johan Abrahamsson skrev i en insändare/debattartikel med rubriken ”Inte här eller stoppa allt” i Mariestadstidningen måndagen den 18 maj att ”vi tittar naturligtvis på hur vi kan utveckla den på bästa sätt så att den tillför Ladukärr ett mervärde och höjer värdet på området”. Det finns ingen industri som höjer värdet (i pengar eller välbefinnande) för boendemiljön! Hur mycket just min familjs fastighet kommer att minska i värde går bara att spekulera i om planerna bestäms och genomförs, men minska kommer det att göra. Hoppas verkligen att ni vågar tänka om och placera industritomterna på ett mer lämpligt ställe för att alla parter och inte berör befintligt boende onödigt mycket oavsett vart!

## Kommentarer

Det planförslag som var föremål för samråd under våren 2020 har nu på flera sätt reviderats. Bland annat möjliggörs inte längre markanvändningen industri utan verksamheter, handel och idrottsanläggning. De verksamheter som etableras inom planområdet ska uppfylla de lagstadgade kraven vad gäller omgivningspåverkan i form av bland annat buller. Vidare har förändringar gjorts för att förbättra naturmarkens funktion som tätortsnära naturmark genom att minska ner planrådets omfattning med cirka 6 hektar och utöka buffertzonen av naturmark mellan planrådets kvartersmark och närmaste bostadsfastigheter med 1,5 hektar. Zonen är i norr som smalare med en bredd av 94 meter och i söder som breddas med 154 meter. Förändringen innebär att befintliga stigar som sammankopplar Ladukärrsskogen med Muggebo/Grangärdesskogen kommer att bevaras.

Vidare har kommunen låtit en extern riskkonsult analysera risken för olägenheter för boende i Ladukärr i samband med planförslagets genomförande. Analysen omfattar flera riskscenarion som bland annat buller, lukt- och luftföroreningar och brand (se bilaga Riskbedömning kring detaljplan för Ladukärr 2:1, 2021-01-22) och Ladukärr 2:1 -utredning av trafik- och omgivningsbuller inför ny detaljplan, 2021-01-19, och konstaterar att prognostiserade bullervärden inte överstiger gällande riktvärden för varken industri- eller trafikbuller. Vidare bedöms risken för olägenheter från Bångahagen som låg.

För att möjliggöra en utveckling av Mariestads kommun som bland annat beskrivs i gällande översiktsplan (2018) och näringslivsstrategi (2019) behöver kommunen tillmötesgå efterfrågan på nya verksamhetsområden för olika företagskategorier. De områden längs med E20 som yttranden föreslår som alternativ lokalisering av aktuellt planområde är

redan föremål för detaljplaner eller har en gällande detaljplan. Kommunens inriktning är att möjliggöra dessa områden för större och mer markkrävande typer av etableringar och istället hänvisa mindre etableringar för service,- handel -och gymföretag till aktuellt planområde.

Kommunen bedömer att den naturmark som bevaras fortsatt kommer att ha ett värde som tätortsnära natur.

## Yttrande 4

Vi vänder oss mot en ny detaljplan som öppnar upp för byggnation i Ladukärrsskogen. Det blir många negativa konsekvenser om planen blir verklighet då i princip hela skogen försvinner.

För människors, djurs och miljöns bästa i en tätort är det av stor vikt att det finns tillgång till stadsnära skogar. Träden och skogen renar luften och binder koldioxid, ger skydd åt djur och bibehåller den biologiska mångfalden som idag är starkt hotad.

Ladukärrsskogen är också en viktig oas som ger möjlighet till rekreation och välmående för många Mariestadsbor. Även skolor och Mariestads Friluftsklubb använder Ladukärrsskogen för orienteringsträning. Än viktigare efter exploateringen av Sjölyckan och södra Snapenskogen som gjort det svårare att komma ut i skogen. Nu mer än någonsin behöver vi vara rädda om den stadsnära skog som finns kvar.

Ladukärrsskogen är en naturlig grön lunga och korridor som har en skyddande och ljuddämpande effekt mot damm, buller och lukt från Bångahagen samt från trafiken på Marieforsleden och E20. Försvinner Ladukärrsskogen så innebär det att ljudnivån kommer att öka, Inte bara i Ladukärr och Högelid utan ner mot hela Mariestad.

Tänk nu om Mariestads kommun och låt Ladukärrsskogen stå kvar. Ska det planeras ett nytt industri och handelsområde så gör det i anslutning till E20 från Sandbäcken upp mot Rattugglan och in mot Muggebo vid gamla Moholmsbanan.

## Kommentarer

Kommunen delar yttrandens åsikt om värdet av tätortsnära naturmark och dess olika funktioner. Vid detaljplanering av mark måste dock olika värden och motstridiga intressen ställas och vägas mot varandra för att hitta en gångbar kompromiss som möjliggöra att viktiga värden kan bevaras, samtidigt som kommunen kan utvecklas.

Kommunen har i aktuellt planförslaget genomfört flera kraftiga förändringar för att bättre tillvarata planområdets värden som tätortsnära naturmark:

- Markanvändningen industri utgår.
- Planområdets omfattning har minskats ner med cirka 6 hektar i söder. Marken som inte längre är föremål för planering kommer att bevaras i sitt befintliga skick som naturmark.
- Buffertzonen mellan kvartersmarken och bostadsfastigheterna i Ladukärr har utökats med cirka 1,5 hektar och är som bredast 154 meter.

Överstående förändringar av planförslaget innebär att den tätortsnära naturmark som bevaras får en bättre funktion då stigar som sammankopplar Ladukärrsskogen och Muggebo/Grangärdesskogen bevaras.

Vidare har kommunen låtit en extern riskkonsult analysera risken för olägenheter för boende i Ladukärr i samband med planförslagets genomförande. Analysen omfattar flera riskscenarion som bland annat buller, lukt- och luftföroreningar och brand (se bilaga Riskbedömning kring detaljplan för Ladukärr 2:1, 2021-01-22 och Ladukärr 2:1 -utredning av trafik- och omgivningsbuller inför ny detaljplan, 2021-01-19), och konstaterar att prognostierade bullervärden inte överstiger gällande riktvärden för varken industri- eller trafikbuller. Vidare bedöms risken för olägenheter från Bångahagen som låg.

Kommunen bedömer att den naturmark som bevaras fortsatt kommer att ha ett värde som tätortsnära natur.

## Yttrande 5

Härmed protesterar jag mot förslaget om detaljplan för Ladukärr 2:1 mfl., som är tänkt att förstöra ett stort naturområde mellan Marieforsleden och Ladukärrsbostadsområde. Ni kommer att förstöra Ladukärrsskogen och bygga industri vid en soptipp, eller som nu dumpa en massa avfall? Kolla! Vägen mot Rattuggland där ni har dumpat fullt med traktordäck i ett naturområde. Var är miljöteänket hos samtliga partier? Skövla skog och dumpa avfall?

## Kommentarer

Kommunen har i gällande översiktsplan (2018) och näringslivsstrategi (2019) antagit ett antal mål för kommunens utveckling. Målen innebär bland annat ett kraftigt utökat



bostadsbyggande samt många nya arbetstillfällen. För att möjliggöra måluppfyllelse är tillgänglig mark för nyetableringar en väsentlig del. I samband med Metsä Tissues utbyggnad har en betydande del av kommunens reserv för verksamhetsmark ianspråktagits och behöver ersättas.

Aktuellt planförslag är förenligt med gällande översiktsplan och kommunen bedömer att den naturmark som föreslås att bevaras inom planområdet fortsatt har en funktion som tätortsnära naturmark.

Vad gäller frågor om kommunens miljöarbete och eventuella tillsynsärenden hänvisas till miljöavdelning.

## Yttrande 6

Varför i hela fridens namn ska det byggas där det finns skog när det finns hur mycket outnyttjade markytor runt om Mariestad som inte är naturområden. I skogarna runt Ladukärr finns fridlysta ugglor, hackspettar, ekorrar, rävar, grävlingar, rådjur, älg, Hasselbuskar, gammal tall och gran, blåbär, lingon och gott om svamp! Den lilla delen av skogen som blir kvar mellan industriområdet och Ladukärrs bostadsområde är för liten!!! Tänk om tänk rätt och agera naturvänligt!

## Kommentarer

Vid genomförd naturvärdesinventering (maj 2020) konstaterades att planområdet generellt har låga naturvärden, inga fridlysta arter finns registrerade i inventeringen eller Sveriges Lantbruksuniversitetets (SLUs) artdatabas.

Kommunen har i aktuellt planförslaget genomfört flera förändringar för att bättre tillvarata planområdets värden som tätortsnära naturmark:

- Planområdets omfattning har minskats ner med cirka 6 hektar i söder. Marken som inte längre är föremål för planering kommer att bevaras i sitt befintliga skick som naturmark.
- Buffertzonen mellan kvartersmarken och bostadsfastigheterna i Ladukärr har utökats med cirka 1,5 hektar och är som bredast 154 meter.
- Markanvändningen industri utgår.

## Yttrande 7

Eftersom vi bor i Ladukärrsområdet och väl känner till förhållandena i Ladukärrsskogen,

då vi bott i området i 50 År, vill vi härmed lämna följande synpunkter på detaljplan för Ladukärr 2:1 m.fl.

1. Angående Mötesplats Mariestad, Grönprogram del 2, antagen av Kommunfullmäktige september 2009, ett argument mot detaljplaneförslaget Ladukärr 2:1

Ladukärrsskogen är en biotop med tall, gran, björk och rönn, med väl etablerade gångstigar och med en rik flora f. ö. De stora träderna ger området karaktär av Gammelskog, en växtbiotop som skall skyddas och vårdas. Detta har kommunen själva dokumenterat och fastställt i Mötesplats Mariestad Grönprogram 2 2009, vilket är en kommunal handling som antagits av kommunfullmäktige. För tydlighetens skull lägger vi in hela beskrivningen av Ladukärrsskogen som bilaga. Vi vill dock citera viktiga delar i dokumentet för att förtydliga vad kommunfullmäktige själva tidigare antagit som värdenorm. I handlingen fastställs att Ladukärrsskogen är skyddsvärd.

I förordet till Grönprogram 2 sägas att kommunens grönområden värderas, som ett underlag för ”ett förslag till en tänkbar framtida utveckling”. Här påpekas också ”vad som kan anses vara en acceptabel estetisk, biologisk och rekreativ kvalitet med tanke på de behov människor har och vilka möjligheter som finns att uppfylla dessa i Mariestad”. Ladukärrsskogen beskrivs i sitt läge och får sin värdering och till sist ”Framtid”. Här står bl.a. följande: ”Det är viktigt att behålla den rika dynamiken och strukturen för att i sin tur behålla områdets kvalitéer. /---/ Det är viktigt att områdets storlek och samband (med Ullängsskogen och Muggeboskogen) behålls”. Forsiktiga vårdåtgärder skall också iakttas. Dagens kommunledning har påpekat hur viktigt det är att se framåt och att göra visioner och detaljplaner som har en hållbarhet 20 till 25 år framåt i tiden. Det är viktigt att ha detta yttrande i åtanke, när man läser och tar till sig ett dokument som Grönprogram del 2, antaget i september 2009. Den åsiktsförklaring som gällde 2009 har alltså en ytterligare livslängd på c:a 16 år.

Då Netto skulle byggas i närheten av Krontorpsrondellen diskuterade vi Grönprogram 2 med dåvarande stadsarkitekten Tina Karling Hellsvik och framförde farhågor om att det skulle kunna bli en fortsatt utbyggnad av Ladukärrsskogen i och med att grönområdet naggades i kanten. Hon fastslog då att etableringen av Netto i norra hörnet av Ladukärrsskogen hade med förtätningen vid Stockholmsvägen att göra. På intet sätt hotades Ladukärrsskogen f.ö. Den del av skogen, som låg vid Stockholmsvägen kunde exploateras och ingen som helt risk fanns att uppförandet av en butik vid Stockholmsvägen skulle leda till ytterligare byggnation. Ladukärrsskogen skulle behållas ”i sin storlek<sup>11</sup> förutom Nettohörnet.

Som kommuninvånare vill man kunna lita på dokument, som antas av en kommunledning. Det är mycket viktigt att invånarna kan känna en framtida trygghet ”med tanke på de behov människor har”, enligt Grön program del 2.

Man väljer sitt bostadsområde med stor eftertanke. Alla vet att LÄ,GET har den största betydelsen vid bostadsval. Har kommunstyrelsen klassat ett naturområde som skyddsvärt väljer man gärna att bosätta sig i närheten av detta område.

Vi har, som jag tidigare påpekat, bott i området i 50 År. Otaliga promenader under alla Årstider har för oss gett precis den livskvalitet som dokumentet vill påvisa är så viktigt för ”de behov människor har”. Mariestad vill gärna framhålla sig som sjöstad. Att se ut över Vänern uppskattas säkert av många, men att kunna njuta av skogspromenader i ett angränsande skogsområde klassas högt. Det är ytterst förvånande att en kommunledning så totalt negligerar en väl underbyggd områdesrapport från 2009. Att som detaljplanen Ladukärr 2:1 föreslår i stort sett utradera grönområdet Ladukärrsskogen kan inte betraktas som annat än ett regelbrott mot egna visioner.

2. Angående informationsläge 2020. Argument mot att nu lägga fram Detaljplan Ladukärr 2:1 m.fl. för samråd.

informationsmöten bör hållas om planer, som i grunden förändrar livet och livskvaliteten för boende i en stadsdel. Varje viktigt beslut bör alltid föregås av tydlig information med öppna möten där beslutsfattare, boende i närområdet och alla berörda får en diskussion. Alla skall i en demokrati få komma till tals och skall ha möjlighet att lämna sina synpunkter. På så sätt får ledningen dels visa, att man bryr sig om sina invånare, dels kan boende i området lämna synpunkter.

MEN vi befinner oss just nu i en pandemi som saknar motstycke. Att ha ett informationsmöte för Ladukärrsborna just nu omöjligt. Att ha en ”länkkonferens” är i sammanhanget inget alternativ. En kommun har skyldighet att möta sina kommuninvånare öga mot öga i viktiga och livsförändrande frågor.

Kommunen kan givetvis utnyttja tillfället med mötesförbud och fatta ett beslut över invånarnas huvuden. Det vore dock synnerligen olyckligt att utnyttja en pandemi för att kunna ta beslut att placera ett industriområde i ett naturområde som klassats som skyddsvärt av kommunen självt. Kommunens antagna dokument Grönprogram del 2 äger sin giltighet och kommunen har, i och med att dokumentet godkänts, sagt, att området skall

få vara intakt, dvs. ”områdets storlek/---/ ” behålls”. Även om det är viktigt att måna om en stads utveckling på alla sätt får man aldrig glömma invånarnas behov av närhet till naturområden. Industrier läggs i vissa stadsdelar och skall hållas skilda från bostadsområden.

3. Diskussion om kommunledningens argument för byggande, som framförs i detaljplanen:

Undersökning om betydande miljöpåverkan och argument mot de värderingar som där tas fram, Jämta vår information om stigarnas förgrening i Ladukärsskogen samt kommentarer till Bilaga.

Många frågetecken finns för hur bedömningen Områdespåverkan har gjorts. Industriområden skall inte ligga i närheten av bostadsområden utan i ett område där inte boende störs. Runt handels- och industriområden uppstår buller av människor i rörelse, biltrafik, tunga lastfordon, bensin- och dieselångor, buller från arbete i handels- och industriområden med öppna, hårda asfalterade planytor. Till detta kommer avfallshögar med schaktmassor, kort sagt en allmänt förfulad miljö. Det är inte bara buller som är miljöstörande. Även strålkastarljus från bil- och lastbilstrafik rätt in i bostäder är synnerligen störande för boende, som tidigare som granne haft mörk tyst skog höst- och vintertid. En smal remsa träd skyddar inte för denna miljöpåverkan.

I Undersökning om betydande miljöpåverkan värderas Kulturvärden, Naturvärden, Sociala värden och Påverkan. Man fastslår att området är skyddat som riksintresse för rörligt friluftsliv enl 4 kap. 1-2 paragraferna i Miljöbalken och Skyddad natur, biosfärområde. Trots detta sägs i utredningen att ”en betydande del obebyggd mark kommer att inspråkats”. Samtidigt påstår man sig ha som inriktning ”att bevara naturmark”, vilket blir motsägelsefullt. Avsiktsförklaringen om en ”naturvärdesinventering för utredningsområdet” kan knappast ändra på det faktum att en frågestund med de boende i Ladukärssområdet borde föregått projektet i sin helhet. Att lägga ner tid och arbete på ett projekt som så helt bryter mot allt vad miljötank och naturvård heter utan att boende fått komma till tals är ett stort svek mot oss i området. Att starta försäljning av lokaler utan en godkänd detaljplan verkar inte vara juridiskt korrekt. En väg har dessutom redan anlagts, där schaktmassor skall lagras. Gångstigarna har härigenom brutits sönder och skyddsvärda naturområden med bl.a. renlav har spolierats.

I dokumentet står att läsa om en buffertzon där ”befintliga naturvärden” skall bevaras. Ett område som i sin storlek och i sin helhet är ett rekreationsområde kan aldrig ersättas av en remsa med några träd och buskar. Remsan med träd mellan nuvarande Coop och

cykelvägen är inte ett strövområde. Remsan mellan det planerade industriområdet och cykelstigen har enligt planen samma bredd. Att ströva där lär inte ge rekreation. Ladukärrsskogen har i dagsläget enligt dokumentet ”ett friluftsvärde med orörd natur med flera stigar för rekreation”. Trots detta är inriktningen endast att bevara någon stig i södra delen. En stig intill stora industribyggnader är inte ett rekreationsområde.

Det leks med ords valör och värdeladdning i dokumentet. På frågorna om ”planen antas medföra betydande påverkan på sociala värden och naturvärden anges svaret NEJ. Boende i området, de som påverkas av byggandet i skogen svarar JA. Bebyggelsen kommer att i oerhört stor grad påverka och ändra livssituationen för oss. De dagliga rekreationspromenaderna tas bort. I stället möts vi av buller och förföljning när vi öppnar vår ytterdörr. Man fastslår helt utan betänkligheter att gångstigarna inom norra delen av utredningsområdet, (vi menar att det är östra delen av området!!!) kommer att försvinna. Här saknas helt kommentarer om de stora stigarna som leder genom hela området från väster mot öster, alltså från bostadsområdet till Marieforsleden. OBS! väderstrecken I Dessa stigar fungerar som moderstigar till avgrenade stigar, som vindlar sig fram i området norr och söderut. Man har möjlighet att på sammanlänkade stigar göra timvisa vandringar och få variation och vederkvickelse. Det är inte rimligt att förstöra ett riksintresse för rörligt friluftsliv för ”utveckling av det lokala näringslivet” och öberopa ett undantag. Det finns stora områden runt Mariestad, där inte bostadsområden påverkas på samma katastrofala sätt och där vacker natur inte spolieras till förmån för hangarer på hårdgjord mark med stora bullerstörningar.

I Bilaga, Bedömning av lämplighet av markens användning, fastställs att större delen av gångstigarna försvinner vid exploatering. Man talar om stigar norr och söderut. Det är oklart vilka stigar som här avses eftersom moderstigarna går från öster till väster. Kommunen påstår samtidigt att ett genomförande av planen inte innebär påtaglig skada för rörligt friluftsliv. Denna slutsats visar på sin egen orimlighet, då byggnation i detta område helt omöjliggör friluftsliv. Om en skog enligt skogsbruksplanen inte ”bör föryngras av naturskäl”, innebär detta givetvis att träden i området skall bevaras. Gammelskog skall bevaras av ”naturskäl”. Således skall hela Ladukärrsskogen från öster till väster, från norr till söder, bevaras.

#### 4. Summering och slutsats.

Enligt tidigare stadsarkitekt och enligt Grönprogram del 2 skall området Ladukärrsskogen inte bebyggas. Träden skall, enligt skogsbruksplanen bevaras av ”naturskäl”.

I bedömningsdokumentet fastslås: ”Exploateringen kommer att ha negativ påverkan på

friluftsvårderna i området som helhet.” Detta är ett erkännande som borde få alla ansvariga projektörer och ansvarig kommunledning att tänka om och förstå hur mycket sorg och förstämning den pågående processen skapar för Ladukärrsborna och andra i områdets närhet som dagligen utnyttjar skogen som rekreationskälla. Om kommunen tänker ”åberopa undantag” gentemot riksintresset för friluftsliv blir detta kontraproduktivt av en kommun som vill vara progressiv. Vem vill bo i en kommun som saknar naturområden för rekreation i bostadsområdenas närhet?

Att handla mot bättre vetande är inte god reklam för en ledningsgrupp i vår stad. Dokumentet för Grönprogram del 2 får inte glömmas bort eller kastas i papperskorgen. De egna påståendena om negativ påverkan fastslås och dessa skall givetvis beaktas.

I den sammanvägda bedömningen leks återigen med ords valör och värdeladdning. Man avfärdar tveklöst att påverkan på Ladukärrsområdet skulle vara BETYDANDE. Av denna anledning drar man slutsatsen att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram. Om kommunen ändå vidhåller att byggnation skall ske måste en diskussion med boende i området äga rum. Efter att stora sammankomster på 500 deltagare åter blir tillåtet kan berörda få information och alla kan få lämna sina synpunkter. En klok kommunledning lyssnar på sina kommuninvånare.

En byggnation i Ladukärrsskogen, i det som är ett naturområde av riksintresse, skulle bli helt livsförändrande för oss närboende. Ett handels- och industriområde blir motsatsen till ett naturområde, som ger god livskvalité idag. Ett handelsområde hamnar inte under begreppet

”acceptabel estetiskt, biologisk och rekreativ kvalitet med tanke på de behov människor har”. Påverkan är MYCKET BETYDANDE. Byggnation i området har en alldeles för stor påverkan på naturen, miljön och vår mentala hälsa för att vara berättigad.

Att en stad vill utveckla handel och industri är självklart och naturligt. Men kommunledningen har ett stort ansvar att välja plats med eftertanke, ansvar och klokhet, att välja en plats som ger staden något att vara stolt över och inte i ett naturområde som förstörs för stadens invånare. En lyssnande ledning är en ansvarstagande ledning.

## Kommentarer

Yttranden beskriver Grönprogrammet del 2 antaget av kommunfullmäktige i september 2009 (dnr: KS 2007/118). Programmet syftar till att sammanfatta kommunens vilja för utveckling av stadens parker och grönområden och består av två delar där del ett redogör för programmets förutsättningar, vision och mål samt genomförande. Del två redovisar områdesbeskrivningar. Där bland annat Ladukärrsskogen beskrivs på sida 17 - 18.

Delar av det som står i programmet och dess beskrivningar av stadens parker och grönområden utgör en bra översiktligt underlag som kan användas vid planering och skötsel. Vidare är programmet över 12 år gammalt och under tiden från att programmet antogs har flera stora planeringsprojekt genomförts för Mariestads tätort. 2013 antogs den fördjupade översiktsplanen för Mariestads tätort som sedan ersattes i sin helhet av gällande översiktsplan som antogs 2018. Redan vid antagandet av gällande översiktsplan uppmärksammades behovet att revidera grönpogrammet för att dess ställningstaganden och beskrivningar är inaktuella. Programmet beskriver eller förhåller sig exempelvis inte till gällande översiktsplans långsiktiga mål om befolkningsökning och bostadsbyggande till 2030. Översiktsplanens ställningstaganden för utveckling eller bevarande är gjorda för att möjliggöra ett genomförande av planens långsiktiga mål.

Gällande översiktsplan anger i markanvändningskartan på sida 77 att Ladukärrsskogen utgörs av tätortsnära natur längs med Marieforslednen i öst, vid dagvaruhandeln i norr och längs med cykelbanan i väst. Bredden på remsan av tätortsnära natur uppskattas till mellan 20- 40 meter. För övriga delar av Ladukärrsskogen redovisas inget ställningstagande för den långsiktiga utvecklingen.

I samband med Metsä Tissues planerade utbyggnad inom fastigheten Katrinefors 1:1 har kommunens markreserv för verksamhetsmark drastiskt minskat i omfattning. För att möjliggöra nyetableringar av företag i Mariestads tätort, och på sikt bidra till översiktsplanens och näringslivsstrategins långsiktiga mål, är ny verksamhetsmark en prioriterad fråga för kommunen.

Kommunen bedömer att aktuell lokalisering av planområdet är lämpligt utifrån platsens befintliga värden så som natur, kulturmiljö och påverkan på tätortsnära natur. Vidare är planförslaget förenligt med gällande översiktsplan.

Efter genomfört samråd har ett antal förändringar genomförts för att förbättra naturmarkens funktion som tätortsnära natur. Bland annat har planområdets omfattning minskats ner med cirka 6 hektar i söder. Marken om inte längre omfattas av detaljplanen kommer att bevaras i sitt befintliga skick. Ändringen innebär att befintliga stigar som sammankopplar Ladukärrsskogen med Muggebo och Grangärdesskogen kommer att bevaras. Vidare utökas naturmarken mot Ladukärrs bostadsområde med 1,5 hektar så att naturmarken som minst är 94 meter bred i norra delen och som mest 154 m bred i söder.

Plan- och bygglagen, 5 kapitlet reglerar processen för hur en kommun ska ta fram en

detaljplan. Lagen anger även hur planförslag ska samrådats med berörda samt hur kommunen ska informera om förslaget. Kommunen tar fram aktuell detaljplanen inom ramen för ett ”utökat planförfarande” enligt 5 kap. 7 § PBL. Förfarandet ska användas när planen är av betydande intresse för allmänheten och innebär bland annat att information om när det finns möjlighet att yttra sig om planförslaget ska kungöras i en ortstidning. Utöver kungörelsen har kommunen även informerat berörda sakägare via brev.

Kommunen har ifrån planuppdragets uppstart i januari 2020 inte haft för avsikt att genomföra fysiska samrådsmöten med berörda sakägare.

## Yttrande 8

Tycker det vore synd att ta bort Ladukärrens skogen för att göra det till ett industriområde, skogen skulle kunna snyggas till och med tanken på att det finns många bostäder i närheten skulle det kunna göras till en vandringsled eller mtb spår för att främja motion.

Jag är ingen expert på marker och äganderätter men det finns mycket mark runt Toyota, Volvo och Leksberg som redan är industriområden och ligger nära E20 som skulle kunna utnyttjas

## Kommentarer

Till granskningsskedet har markanvändningen industri utgått. Kommande verksamheter inom planområdet som kan bli aktuellt är serviceverksamheter, handel och olika typer av träningsanläggningar så till exempel gym och padelhall.

I den långsiktiga planeringen av kommunens mark- och vattenanvändning behöver planering för olika typer av verksamheter möjliggöras. För markområden längs med E20 har kommunen flera pågående planarbeten som syftar till att möjliggöra för verksamheter med koppling till E20 så som restauranger och drivmedelsförsäljning.

## Yttrande 9

Då jag är en av dom som bor i närområdet för detta tänkta projekt så är jag också motståndare till det.

Grönområdet fyller många funktioner. Gör en fin inramning till det gamla villaområdet. Natur för fina promenader, utan att man i dessa miljötanktider skall behöva ta bilen för att komma ut bland träden.

Detta avskärmar buller från E20, avfallsanläggningen och biltrafik på Marieforsleden mm. Att tänka mark för stadens utveckling där är att förstöra småstadens charm med natur nära boendena. Riv upp och tänk om.



Kommunen har redan smygförstört och gjort avstjälningsplats och därmed lämnat skräpet kvar så som infoskyltar och vita/röda platsband fullt i skogen.

## Kommentarer

Aktuellt planförslaget innebär att en buffertzona av naturmark mellan planerade verksamheter och bostadsbebyggelsen ska bevaras. Naturmarken bedöms fortsatt ha en funktion som tätortsnära natur och kommer minska visuella påverkan för boende i Ladukärr.

Kommunen har upphandlat en extern riskkonsult för att analysera risken för olägenheter för boende i Ladukärr vid ett genomförande av planförslaget. Identifierade riskkällor Bångahagen och planerade nya verksamheter inom planområdet. I analysen hanteras risken för buller, brand, damning, lukt- och luftföroreningar samt vattenföroreningar. Risken för buller bedöms inte överstiga gällande riktvärden. Risken för brand, damning, lukt- och luftföroreningar och vattenföroreningar bedöms som låg.

Det anläggningsarbete som kommunen har utfört i Ladukärrsskogen är inte del av aktuellt planarbete. Frågor hänvisas därför till kommunens mark- och exploateringsenhet.

## Yttrande 10

Många städer eftersträvar idag att skog och natur ska finnas i samhället. De ångrar att de inte har bevarat mer och försöker om möjligt skapa nya grönområden. Idag är det attraktivt att bo med tillgång till natur nära ens boende. Man vet hur viktigt det är för miljön ur olika aspekter med skog. Skogen vid Ladukärr har ett rikt djurliv. Här trivs humlor och bin som är livsnödvändigt. Skogen med dess fina promenadstigar används flitigt av människor i alla åldrar som promenerar, är ute och går med sina hundar, joggar eller barn som utforskar den fina naturen. Mina barn älskar verkligen att vara i denna skog. Det är en gammal väl uppvuxen skog. Alla uppskattar inte att promenera på cykelbanor och det kan leda till att många kommer att gå ut och gå mindre. Om denna skog försvinner så kommer både marieforsleden och E20 att höras väldigt väl. De 60 meter som är tänkta att bevaras är inget. Buller är något som man vet inte är bra för hälsan. Det är däremot bra för folkhälsan att ha tillgång till skog. Skogen inger ett lugn. Det kommer även att komma lukt och höras buller från Bångahagen. Är det ens tillåtet att ta ner skog precis vid en så stor avfallsanläggning? Att ta ner en så fin skog är inget som man kan ångra sen när det väl är gjort. Jag förstår inte att risken vågar tas. Jag tycker det är skrämmande att Mariestads kommun inte hänger med och förstår hur viktigt det är att bevara skog som denna i den tid vi lever i idag och hur viktigt det är för miljön. Mariestads kommun är bra på att visa att kommunen är i framkant i miljötänkande med mycket. Vikten av att bevara skog

som är något av det viktigaste vi har ur miljösynpunkt förstår man dock inte. Jag tycker Mariestads kommun gör bort sig om man tar ner skogen. Man offrar inte en så viktig skog till att bygga lagerlokal, det finns det bättre platser för. Många väljer att bo i en liten stad som Mariestad just för att ha nära till natur. Man ska inte behöva ta bilen till naturen när man bor i Mariestad.

## Kommentarer

Kommunen bedömer att den naturmark mellan planerade verksamheter och bostadsfastigheterna i Ladukärr fortsatt kommer ha funktionen som tätortsnära naturmark. Enligt granskningsförslaget omfattar naturmarken cirka 5 hektar inom planområdet och ytterligare cirka 2 hektar naturmark i anslutning väster om planområdet. Naturområdets bredd är som smalast 94 meter och som bredast 154 meter.

I samband med pågående detaljplanearbete har kommunen upphandlat en extern riskkonsult för att analysera risken för olägenheter för boende i Ladukärr vid ett genomförande av planförslaget. Identifierade riskkällor är bland annat Bångahagen och planerade verksamheter inom planområdet. I analysen hanteras risken för buller, brand, damning, lukt- och luftföroreningar samt vattenföroreningar. Risken för buller bedöms inte överstiga gällande riktvärden. Risken för brand, damning, lukt- och luftföroreningar och vattenföroreningar bedöms som låg (se bilaga ”Riskbedömning kring detaljplane för Ladukärr 2:1 m.fl”, 2021-01-22 och Ladukärr 2:1 -utredning av trafik- och omgivningsbuller inför ny detaljplan, 2021-01-19).

Kommunen bedömer att aktuellt planförslaget är lämpligt utifrån påverkan på tätortsnära naturmark samt risken för olägenheter.

## Yttrande 11

Jag anser att kommunen inte skall genomföra det planerade nya verksamhetsområdet. Bostadsnära natur har stor betydelse för människors hälsa på olika sätt. Skogen lagrar koldioxid något som är mycket viktigt i dagsläget med tanke på klimatförändringarna.

Skogen sänker också temperaturen jämfört med hårdgjorda och bebyggda ytor. Området bildar tillsammans med skogen mellan Ladukärr och Johannesberg, Johannesbergsparken, Östra begravningsplatsen och skogen öster om Grangärdet ett sammanhängande rekreativt område. Detta sammanhängande område utgör enligt min mening ett viktigt vardagsfriluftsområde för boende i tex Ladukärr och Grangärdet och skulle

kunna utvecklas. Även boende på Högelid, Madlyckan och Krontorp skulle kunna dra nytta av detta större område då byggandet av Sjölyckan försämrar deras rekreationsområde norrut.

Vi behöver ”gröna kilar” i Mariestad mellan våra bostadsområden och våra verksamhetsområden men också gröna miljöer inom dessa områden. När nya områden anläggs bör det ställas krav på att det planteras träd (gärna träd som blir stora och har lång livslängd), eller utförs andra åtgärder för att i viss mån kompensera för förlorade biologiska miljöer. Min förhoppning är att det istället går att förlägga nya verksamheter på andra fastigheter än den föreslagna. Horns, Haggårdens och Västerängs industriområde borde gå att bygga ut men också att förtäta. Det finns många bra platser för verksamhetsområden i Mariestad men jag anser att vi skall vara rädda om våra stads/bostadsnära skogar!

## Kommentarer

Kommunen delar yttrandes åsikter kring de många fördelar tätortsnära natur ger med bland annat ekosystemtjänster och möjlighet till rekreation. Fördelarna är en av motiven till de förändringar av planförslaget som har genomförts till granskningsförslaget. Förändringarna innebär att planområdets storlek minskas ner med 6 hektar i planens södra del och att buffertzonen med naturmark mellan planerade verksamheter och bostadsfastigheterna i Ladukärr utökas med 1,5 hektar. Vidare möjliggör förändringen att flera befintliga stigar som sammankopplar Ladukärrsskogen med Muggebo och Grangårdesskogen kan bevaras.

I den långsiktiga planeringen av kommunens mark- och vattenanvändning behövs planering för att möjliggöra olika typer av verksamheter och funktioner. Området Horn är idag föremål för bostadsplanering och Haggården och Västerängs industriområden är redan ianspråkta. Bland annat med anledning av Metsä Tissues planerade utbyggnation.

Kommunen bedömer att naturmarken inom planområden fortsatt kommer att ha en funktion som tätortsnära natur med dess fördelar för ekosystemtjänster och till viss del rekreation.

## Yttrande 12

### Yttrande inskickat den 18 maj 2020

Naturmarken mot bostadsbebyggelsen är alltför smal och bör utökas väsentligt. Se till att befintliga bergspartier bevaras. Det är ju ovanligt i Mariestads omgivning att hitta berg med gles, långsamväxande, friluftsvänlig skog. Detta ökar ju väsentligt upplevelsen för friluftsliv och strövande, mycket mera än plana tidigare öppna, igenväxande åkermarker

i södra delen, som ju knappast har något friluftsvärde frånsett bollplanen. Naturmarken mot bebyggelsen bör vara minst 150 m och dessutom inbegripa de varierade bergspartierna i norra delen. Skötseln av naturmarken måste också klaras ut, skogen i delar på bergen kan kanske lämnas helt, i övrigt en skötsel anpassad till friluftslivet utan kalavverkningar och planteringar. I delar finns lite av ett gammalt haglandskap kvar med en del löv och hagmarksväxter, som bör gynnas. I den centrala delen med hagmarksflora finns också rester av en gammal stenmur och gamla åkerdiken, som visar en äldre brukning. Ta vara på denna variation och se till att befintliga stigar med omgivningarna i de varierade delarna i norr också bibehålls.

Hårdgöring av stora ytor ökar vattenavrinningen. Det är viktigt att detta kan ske på ett säkert sätt även vid skyfall, så att bebyggelsen i Ladukärr inte drabbas av problem. Marken sluttar i den norra delen delvis mot väster och mot bebyggelsen, så förebyggande åtgärder behövs. Vallar eller diken för avledning av vattnet får inte innebära att naturmarken skadas. Risk finns också att naturmarkens lägre delar blir alltför våta och därmed ointressanta för friluftslivet, vilket också gör att större områden måste avsättas som naturmark.

Bullerfrågorna är dåligt belysta i planförslaget. Krav måste ställas på verksamheterna i området i fråga om buller, lukt etc. En utbyggnad enligt planförslaget kan också medföra ökad biltrafik och därmed ökat buller för boende i Ladukärr. Redan idag finns bullerstörningar från bl a Marieforsleden, Bångahagens deponi och E20 för boende i Ladukärr, särskilt vid sydliga eller östliga vindar. När nu en barriär föreslås för brandfarliga vätskor utmed Marieforsleden bör denna utformas på ett sådant sätt att den också skärmar av buller.

#### **Yttrande inskickat den 24 maj 2020**

Återkommer med synpunkter på detaljplanen för del av Ladukärr 2:1. Fler synpunkter kommer säkerligen från andra boende i området, men kontakterna försvåras nu på grund av Corona-pandemin. Uppgifterna i ert inlägg i Mariestads-Tidningen var felaktigt. Naturmarken är definitivt inte 100 m bred, bara 60 m enligt plankartan! Och en så smal remsa kan definitivt inte kallas strövområde! Jag har själv under mitt yrkesverksamma liv bl a gjort och även granskat mängder av skötselplaner för friluftsområden, naturreservat, nationalparker etc och har alltså stor erfarenhet av detta.

#### **Bilaga till yttrandet den 24 maj 2020**

Den aktuella skogen utgör idag ett attraktivt och välbesökt närströvområde i direkt anslutning till bebyggelsen i Ladukärr. Den föreslagna naturmarken enligt planen i väster kan enbart fungera som ett otillräckligt insynsskydd. Remsan, som anges i planen är endast cirka 60 meter från den frekventerade gång- och cykelbanan invid bebyggelsen i Ladukärr.

En så smal remsa med naturmark saknar helt intresse och användbarhet som strövområde. För att ha kvar något värde som strövområde erfordras att naturmarken blir betydligt större, minst 150-200 m bred mot bebyggelsen i Ladukärr. Endast med en sådan bredd kan naturmarken ha sådana kvalitéer att den kan förbli användbar och attraktiv som strövområde. Då kan också dess värden tillvaratas såsom bergspartier, blockmark, gläntor, hagmarksflora, lövträd, kärr, rester av en stenmur och delar av stigsystemet. En sådan storlek och variation är viktig för att bevara och berika upplevelsen för strövområdets besökare och kan dessutom förstärkas med en anpassad skötsel, som också bör redovisas i planen. Ändring och komplettering av stigsystemet kan också erfordras.

En minst 150-200 m bred naturmark mot bebyggelsen i Ladukärr medför också en bättre dämpning och avskärmning av buller från trafik och annan verksamhet i såväl kvartersmarken som områden längre bort. Genom att skog i kvartersmarken ersätts av mer öppna ytor kan Ladukärrsområdet också få ökade problem med buller från Marieforsleden, E20, deponin och endurobanan. Åtgärder för att förebygga och minska buller för strövområdet och för boende i Ladukärr bör framgå av planen.

En minst 150-200 m bred naturmark kan också vara fördelaktig för att lösa frågan om den större ytvattenavrinningen, som uppkommer från bebyggda och belagda ytor i kvartersmarken. De låga bergsryggarna kan då utgöra värdefulla vattendelare och i andra delar kan möjligheterna för naturlig infiltration bli större.

## Kommentarer

Till granskningsskedet har kommunen gjort ett annat förändringar av planförslaget enligt numrerad punktlista nedan:

1. Planområdets omfattning har minskats ner med cirka 6 hektar i söder. Marken som inte längre är föremål för planering kommer att bevaras i sitt befintliga skick som naturmark.
2. Buffertzonen mellan kvartersmarkens användningsgräns och bostadsfastigheterna i Ladukärr har utökats med cirka 1,5 hektar och har en bredd om 154 meter som mest och som minst 94 meter.
3. Markanvändningen industri utgår.

Efter samrådet har även risken för olägenheter i form av bland annat buller, lukt, damning och brand utretts av extern riskkonsult (se bilaga ”Riskbedömning kring Detaljplan för Ladukärr 2:1, 2021-01-22 och Ladukärr 2:1 -utredning av trafik- och omgivningsbuller inför ny detaljplan, 2021-01-19). Vidare har planområdets natur- och kulturmiljövärden

inventerats och utretts (se bilagorna ”Naturvärdesinventering av del av fastigheten Ladukärr 2:1, Mariestads kommun, maj 2020” och ”Arkeologiskt utredning, steg 1, 2020-12-04).

Riskbedömningens slutsats är att risken för olägenheter bedöms som låg samt att ett genomförande av planförslaget inte förväntas innebära att gällande riktvärden för trafikbuller och industri- och verksamhetsbuller överskrids vid närmaste bostadsbyggnaders fasad inom Ladukärr.

Genomförd naturvärdesinventering (maj 2020) påvisade att planområdet saknar höga naturvärden vilket sannolikt är en följd av det aktiva skogsbruk som har bedrivits där. Vidare redovisade den arkeologiska utredningen att det inte finns några registrerade forn lämningar inom planområdet. Den stenmur i sydväst som yttranden hänvisar till pekas i utredningen ut som ett så kallat kulturhistoriskt objekt. Marken där muren är lokaliserad är i granskningsförslaget reglerat som allmän platsmark - naturmark och kommer att bevaras i sin helhet.

Med de föreslagna förändringarna bedöms planförslaget på ett bättre sätt tillvara ta planrådets värden som tätortsnära naturmark då främst ett större markområde regleras som naturmark samt att en betydande del av planområdet i söder har utgått och bevaras i sitt befintliga skick. Vidare innebär förändringarna att befintliga stiger som sammankopplar Ladukärrsskogen med Muggebo och Grangärdetssskogen bevaras tillsammans med den periodvisa vattenansamlingen söder om planområdet.

Kommunen har inriktningen att delvis nyttja naturmarken inom planområdet för dagvattenfördröjning, vilket bland annat redogörs i planförslagets syfte. Genomförd dagvattenutredning (2020-05-15) redovisar ett antal förslag på dimensionering och placering av anläggningar. Frågorna om exakt dimensionering och placering kommer inte regleras i aktuellt planförslag utan vid detaljprojektering vid planens eventuella genomförande. Parallellt kommer även frågan om risker för översvämning till följd av skyfall att hanteras vid detaljprojekteringen med upprättad dagvattenutredning (2020-05-15) som stöd.

## Yttrande 13

Jag måste verkligen protestera mot det planerade bygget på Ladukärr 2:1. Jag och min fru, liksom många andra ser den lilla skogen som vår gröna lunga i stadsmiljön. Vi är i dagsläget pendlare till Mariestad och har länge tänkt att när vi snart ska bli pensionärer så ska vi bo permanent på Tivedsgatan i Mariestad. Men om kommunen ska bygga detta groteska och förfulande bygge som dessutom tar bort ett naturligt grönområde för oss som bor

kring Stockholmsvägen, är det frågan om man inte ska snabbt fundera på en annan stad. Gräsmattorna längs ner i backen är långt ifrån någon ersättning som grönområde då stora behållningen är att kunna gå i skogen och bl.a lyssna på fåglar samt det finns massor med forskning på hur helande en skogspromenad är för människan. Det bör beaktas att detta område är enda möjligheten för äldre att få lite skogs känsla och alla har inte möjlighet att åka bil. De unga måste ha en skog att leka i det är viktigt att unga har ett tryggt område med skog för att kunna stimulera sina sinnen i och ett bra alternativ till betong. Vi har verkligen sett fram emot att bo i en mindre stad med närhet till skog och grönområdet i Ladukärr. Om det blir ett stort område med höghus så kommer kommunen förfula och förstöra den vackra stad som Mariestad kan vara.

## Kommentarer

Kommunen har till granskningskedet genomfört en ett antal större förändringar som innebär att mer av Ladukärrsskogen och dess värden som tätortsnära natur bevaras. Bland annat innebär förändringen att planområdet minskas ner med cirka 6 hektar i söder som kommer att bevaras som naturmark. Vidare kommer den föreslagna buffertzonen mellan planerade byggrätter inom planområdet och befintliga bostadsfastigheter inom Ladukärr att utökas med 1,5 hektar till en bredd mellan 94 - 154 meter.

Kommunens bedömning är att naturmarken fortsatt kommer att ha en funktion som tätortsnära naturmark samt störningsskydd för befintlig bebyggelse inom Ladukärr.

## Yttrande 14

Vi kan inte förstå varför den här delen av Ladukärr ska användas för verksamheter, handel och industri. Det finns andra områden i vår stads tätort där typen av byggnader och verksamheter finns som kan utvecklas och användas till ovanstående. Det har redan försvunnit en del av skogen till Netto, nuvarande Coop-butiken. Den delen tycker vi räcker att man har tagit bort. Det var viktigt för vår del av staden att få en butik på nära håll, men att nu mer av skogen ska försvinna känns inte bra. Skogen är viktig för rekreation och motion. Vi är många som använder skogen för promenader. Vi vill inte behöva ta bilen eller cykeln för att komma till naturen. Skogen är viktig för oss för att må bra.

## Kommentarer

Kommunen har under de senaste åren haft en relativt högt tyck av företag som vill nyetablera sig inom Mariestads tätort. Utvecklingen är positivt och i linje med antagna mål i kommunens näringslivsstrategi (2019) och gällande översiktsplan (2018), men innebär samtidigt att mer mark behöver tas i anspråk för att tillmötesgå efterfrågan. I samband med Metsä Tissues planerade utbyggnad inom fastigheten Katrinefors 1:1 kommer en

betydande del av kommunens markreserv för verksamhetsmark att ianspråkta och ny mark behöver förberedas.

Aktuellt planförslag möjliggör markanvändningen verksamheter, handel och idrottsanläggning. Verksamheter som kan bli aktuella att etablera sig inom området är olika typer av serviceföretag, affärer och träningsanläggningar så som till exempel gym eller padelhall. Planförslaget möjliggör en byggnadshöjd om 10 meter vilket motsvarar bebyggelse i tre våningar.

Kommunen bedömer att naturmarken inom planområdet är tillräckligt omfattande för att fortsatt ha funktionen som tätortsnära naturmark.

## Yttrande 15

Jag vill bevara skogen i dess nuvarande skick.

## Kommentarer

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträdet den 13 januari 2020 (Ks § 7) att förslag till detaljplan ska tas fram för Ladukärr 2:1 m.fl. Beslutet innebär att ett förslag till detaljplan kommer att tas fram enligt 5 kapitlet PBL (2010:900). Planeringsprocessen innehåller två tillfällen där kommunen samråder med allmänheten och berörda myndigheter om planförslagets utformning och de avvägningar som ligger till grund för detta.

Kommunens bedömning är att den naturmark som bevaras inom planområdet fortsatt har en funktion som tätortsnära naturmark och som en buffertzona mellan planerade verksamheter och befintlig bostadsbebyggelse.

## Yttrande 16

Har nu studerat planen för hur Mariestads kommun tänker för Ladukärr 2:1. Upplever att denna plan går mot hur kommuner och samhällen tänker i stort i dessa tider. Självklart behöver samhällen tänka att de ska ge utrymme för att växa, men man väljer inte ett område av detta slag.

Man ska inte planera för exploatering i ett område som besitter särskilda värden. En kommuns uppgift är att planera för hållbarhet, värna, vårda och värdesätta det Mariestad naturligt har att erbjuda.

Den här planen går i helt fel riktning och ser inte på något sätt till att bevara och värdesät-



ta en fantastisk tillgång för Mariestad.

Jag ser att Mariestads kommun inte tar hänsyn till att vi har ett ansvar i att värna om vår biologiska mångfald. Tro inte att den mångfald som finns idag kommer att finnas kvar med hjälp av det lilla skogsparti som planeras att finnas kvar. Ni planerar på så sätt för utarmning och utslagning av fin natur som är naturligt anlagd på naturens egna villkor. Lillängsskogen är ett lugnt och tryggt rekreationsområde med fina spår/stigar med gott underlag som året runt är väl nyttjat såväl av ung som gammal. Rekreationsområdet är lätt tillgängligt och nås lätt via att man går eller cyklar dit. För oss som finns i denna närhet kommer vi bli tvungna att ta bil för att komma till ett liknande rekreationsområde som besitter liknande värde.

Detta område innefattar flertalet kulturminnesmärken som vi måste respektera och bevara.

## Kommentarer

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (1 kap. 2 §). Paragrafen innebär att kommunen har ett så kallat planeringsmonopol där endast kommunen slutgiltigt får bestämma hur mark och vatten ska planläggas inom ramen för gällande lagstiftning. Lagstiftningen reglerar vad som får regleras i en detaljplan och hur processen för att ta fram en detaljplan ska se ut. Bland annat medborgares möjlighet att lämna synpunkter på förslaget samt hur dessa ska bemötas av kommunen. Lagen anger också att varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som ska ange huvuddragen för den långsiktiga planeringen och som ska vara vägledande i detaljplaneringen.

Kommunens möjlighet att påverka och utforma den fysiska miljön är omfattande. Utvecklingsarbetet sker huvudsakligen i översiktsplanen där mål om antal nya medborgare och bostadsbyggande formuleras och förslag på nya markområden för utveckling eller bevarande pekas ut.

Mariestads kommun tog fram en ny översiktsplan 2018 som sätter ambitiösa mål om 4000 nya invånare och 2000 nya bostäder till 2030. För att lyckas nå målen krävs en omfattande planering av nya bostäder, verksamheter och offentlig service. Aktuellt planförslag för Ladukärr 2:1 m.fl. är en del i genomförandet av översiktsplanen och möjliggör nyetableringar av företag som vill verka i kommunen, i linje med översiktsplanens uppsatta mål.

Till granskningskedet har kommunen bland annat utrett och inventerat planområdets

befintliga kulturmiljövärden, naturvärden samt risken för olägenhet för boende i Ladukärr utifrån ett antal riskscenarion. Samtliga utredningar finns som bilagor till planhandlingarna. Den arkeologiska utredningen (2020-12-04) konstaterar att det inte finns några registrerade fornlämningar inom området föreslaget för nya verksamheter och att området har låga värden som kulturmiljö. Vid naturvärdesinventeringen (maj 2020) konstaterades att området har låga naturvärden. Utvecklingen av högre naturvärdet har sannolikt begränsats av det aktiva skogsbruket. Riskbedömningen (2021-01-22 och 2021-01-20) har utrett ett antal riskscenarion för att bedöma risken för olägenheter för boende i Ladukärr med anledning av ett genomförande av planförslaget. Här innefattar bland annat buller i från planområdet, Marieforsleden och Bångahagen. Risken för brand, damning, lukt- och luftföroreningar och vattenföroreningar. Risken för buller bedöms inte överstiga gällande riktlinjer och övriga risker bedöms som låga.

Efter genomfört samråd våren 2020 har kommunen reviderat delar av planförslaget för att bättre tillvara ta området befintliga värde som tätortsnära naturmark. I söder har planområdet minskats ner med 6 hektar för att bevara befintliga stigar som sammankopplar Ladukärrsskogen med Muggebo och Grångårdesskogen samt bevarande av den periodvisa vattenansamlingen med tillhörande bäckar. Vidare har naturmarken mellan planerad bebyggelse och befintlig bostadsbebyggelse inom Ladukärr utökats med 1,5 hektar. Naturmarkens bredd varierar mellan 94 - 154 meter.

Kommunen bedömer att planförslagets lokalisering är lämplig utifrån planområdets befintliga värden. Vidare bedömer kommunen att naturmarken fortsatt kommer att ha en funktion som tätortsnära naturmark.

## **Följande ändringar har genomförts med anledning av inkomna synpunkter och andra förändrade förutsättningar:**

- Markanvändningen industri har utgått
- Markanvändningen idrottsanläggning har tillkommit
- Planområdets avgränsning har reviderats
- Kvartersmarkens avgränsning av reviderats
- Risken för olycka med farligt godstransporter på Stockholmsvägen har utretts
- Plankartan har kompletterats med markreservat för allmänna underjordiska ledningar längs med Marieforsleden

Följande yttrande har inget att erinra:

- Ellevio
- Skanova



**MARIESTAD**