



MARIESTAD

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Horn 2:51,
Dala, Mariestads kommun

Juni 2022

Kontaktuppgifter

Mariestads kommun

Planenheten

Besöksadress: Stadshuset, Kyrkogatan 2

Telefon: 0501-75 50 00

E-post: info@mariestad.se

Inkomna yttranden

Yttranden har kommit in enligt nedanstående förteckning. Yttrandena återges i sin helhet och kommenteras därefter av kommunen.

1. Länsstyrelsen, 2022-02-10
2. Lantmäteriet, 2022-02-10
3. Miljö- och byggnadsnämnden, 2022-01-18
4. Tekniska nämnden, 2022-01-18
5. Trafikverket, 2022-01-03
6. Vänerenergi, 2022-01-25
7. Naturskyddsföreningen Mariestad, 2022-01-24
8. Räddningstjänsten Östra Skaraborg, 2022-01-03
9. Avfall & Återvinning Skaraborg, 2022-02-04
10. Västtrafik, 2022-02-04
11. Telia - Skanova, 2021-12-27
12. PostNord, 2022-01-27
13. Yttrande 1, 2022-02-02
14. Yttrande 2, 2022-02-09
15. Yttrande 3, 2022-02-10

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget samt överväga dessa i ett tidigt skede av processen. Kommunen ska samråda om förslag till detaljplan med bland annat länsstyrelsen, lantmäteriet, kända sakägare och boende som berörs.

Förslag till detaljplan för del av Horn 2:51, Dala, Mariestads kommun har varit föremål för samråd under perioden 24 december 2021 till 10 februari 2021. De synpunkter som kommit in under samrådet samt kommunens ställningstagande och förslag till förändring av planförslaget med anledning av synpunkterna redovisas i denna samrådsredogörelse. Av samrådsredogörelsen framgår vilka synpunkter som tillgodosetts samt vilka kommunen inte kunnat beakta och skälen till detta.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen ser positivt på en förtätning med ny bostadsbebyggelse i den sydöstra delen av Mariestad med närhet till omkringliggande stadsdelar, natur- och rekreation samt befintligt gång- och cykelvägnät. Planförslaget ligger i linje med vad som anges i översiktsplan 2030 (antagen 2018-07-09).

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden hälsa och säkerhet med avseende skyfall. I det fortsatta arbetet behöver kommunen säkerställa markens lämplighet vad gäller översvämning vid ett eventuellt skyfall.

Länsstyrelsen lämnar ett antal råd inför det fortsatta arbetet vad gäller natur och tätortsnära grönområde samt råd om grön infrastruktur och ekosystemtjänster inom området. Dagvattenhantering behöver säkerställas och grundvattenförhållanden behöver utredas. Råd lämnas även gällande beaktande av barnperspektiv och miljömål.

Under avsnittet om Synpunkter enligt annan lagstiftning lyfts behov av förtydligande gällande markavvattnings- och vattenverksamhet fram samt att planbeskrivningen tydligare behöver beskriva artskydd – påverkan på arter och dess förutsättningar inom området.

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 och säkerhet måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

- **Riksintresse** (både MB kap 3 och 4)
- **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**
- **Miljökvalitetsnormer** (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- **Strandskydd** (MB 7kap)
- **Hälsa och säkerhet** (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden *Hälsa och säkerhet* – skyfall.

Skyfall

Kommunen har identifierat lågpunkter inom planområdet som kan resultera i översvämningrisker i samband med skyfall. Kommunen har tagit fram en skyfallsanalys och dagvattenutredning som underlag till detaljplanen. Skyfallsutredningen visar att åtgärder är nödvändiga för att marken ska bli lämplig för planerad bebyggelse, ur ett översvämningssperspektiv. Samtliga åtgärder som är nödvändiga för att göra marken lämplig för ändamålet och ge en acceptabel översvämningrisk behöver vara säkerställda. Kommunen behöver därmed arbeta vidare med plankartan och beskriva i planbeskrivningen hur åtgärderna säkerställs.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Förhållande till ÖP

Översiktsplanen för Mariestads kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-06-11, anger aktuellt planområde för bostadsutveckling med närhet till tätortsnära naturmark. I översiktsplanen framgår att nya bebyggelseområden kan bebyggas på naturmark om de ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Tillgängligheten till naturmark ska särskilt beaktas. I planförslaget lyfts de sociala värdena (befintliga stigar) fram, vilka avses att bevaras där så är möjligt och utvecklas genom detaljplanen. I översiktsplanen lyfts även lågpunkter och risk för skyfall fram, vilket kräver klimatanpassningsåtgärder som behöver säkerställas i förslag till detaljplan. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Naturmiljö

Det är positivt om en del befintlig vegetation kan bevaras inom naturmarken i området, företrädesvis vuxna träd. Kommunen bör också titta på området i ett landskapsperspektiv och planera för en fungerande grönstruktur genom området. Detta främjar både möjligheterna till rekreation och friluftsliv (folkhälsa) och möjligheterna för arter att spridas inom och genom området (biologisk mångfald). Använd gärna kommunekologen (eller motsvarande kompetens) i ett tidigt skede.

Eftersom området idag är värdefullt för det tätortsnära friluftslivet, med stigar för promenader och cykling, så bör kommunen föra ett resonemang över hur förlusten av dessa värden för de boende kan kompenseras i närområdet.

Grön infrastruktur och ekosystemtjänster

För att på ett kostnadseffektivt sätt skapa en god bebyggd miljö, med biologisk mångfald, attraktiva vistelsemiljöer för de boende och stabilitet i ett förändrat klimat, behöver kommunen tidigt fundera över hur ekosystemtjänsterna kan utnyttjas och utvecklas i och i anslutning till området. Ekosystemtjänster är de nyttor och tjänster som naturen tillhandahåller, såsom luft- och vattenrening, temperaturreglering, bullerdämning, pollinering, livsmedel och estetiska värden.

Exempelvis kan träd sparas/planteras som dämpar buller, renar luft, buffrar mot översvämningar vid skyfall och ger skugga vid värmeböljor, fågel- och fladdermusholkar sättas upp (en fladdermus kan äta 7000 myggor på ett dygn. Fladdermöss är dock ljuskänsliga och holkar bör sättas upp i lägen skyddade från belysning), och blommor samt blommande träd och buskar planteras. Istället för gräsmattor som ofta behöver klippas, kan delar av området sättas av som blommande äng, som istället slås två gånger per säsong och skapar värden för fjärilar och andra pollinatörer som bidrar till rikare skördar i området. Med fördel väljs arter som är torktåliga och i stor utsträckning ”sköter

sig själva”. Läs mer och på Boverkets hemsida.

Dagvatten

Länsstyrelsen ser positivt på att öppna diken och dagvattendamm anläggs som är utformade med ytor som kan översvämmas vid höga flöden och skyfall. Samtliga åtgärder som är nödvändiga för att göra marken lämplig för ändamålet behöver säkerställas i planförslaget.

Det saknas uppgifter om hur stora ytor som kan komma att hårdgöras inom bebyggelseområdet. Allmänt bör andelen hårdgjorda ytor begränsas och möjliga åtgärder vidtas som bidrar till att dagvatten kan fördröjas och tillåtas infiltrera inom området. Exempel på sådana åtgärder kan vara genomsläppliga markbeläggningar, svackdiken, regnrabatter och gröna tak.

Trafik

Länsstyrelsen anser att det är positivt att planförslaget möjliggör anslutning till befintlig gång- och cykelväg som knyter ihop olika områden.

Barnperspektivet

Barnkonventionen blev svensk lag den 1 januari 2020 och kommunerna har genom sitt planmonopol en särskilt viktig uppgift att fylla för att barnkonventionen ska införlivas i samhällsplaneringen. I planförslaget framgår inte om en prövning av barns bästa har genomförts och om barn har varit delaktiga i processen. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att göra en bedömning för hur barn påverkas av planförslaget. Kommunen bör ta ställning till planförslagets positiva eller negativa påverkan på barns miljö, hälsa, trygghet och tillgänglighet inom och i angränsning till planområdet.

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.

Övriga synpunkter

Invasiva arter

Enligt naturinventeringen finns idag problem med att närboende dumpar trädgårdsavfall

i området, vilket medför risk för spridning av invasiva arter. Kommunen bör fundera över hur denna problematik ska hanteras, exempelvis genom skyltning eller riktade informationsinsatser.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Markavvattning och vattenverksamhet

I planhandlingarna saknas det uppgifter om grundvattennivåer och markförhållanden inom planområdet. Det finns indikationer på att området är fuktigt. Avverkning av skog inför exploatering kommer sannolikt att bidra till att grundvattennivån höjs ytterligare. Kommunen behöver undersöka och redovisa om det krävs markavvattnande åtgärder för att göra planområdet lämpligt att bebygga innan planen kan antas. Om vattenförhållandena är sådana att det krävs utfyllnad av marken för att göra den lämplig för bebyggelse, bör detta beskrivas i planbeskrivningen, med information om grundvattennivåer och ny höjdsättning. Eventuell dispens och tillstånd till markavvattning är en förutsättning för att planen ska kunna tas i anspråk. En ansökan om dispens och tillstånd till markavvattning får prövas parallellt med planprocessen.

Enligt planbeskrivningen föreslås anläggning av ett avskärande dike för att säkerställa att varken befintliga eller planerade bostäder översvämmas. Åtgärder som utförs i syfte att varaktigt öka en fastighets lämplighet för t ex bebyggelse genom torrläggning eller invallning av mark kan innebära markavvattning. Frågan om det krävs åtgärder som innebär markavvattning ska prioriteras i det fortsatta planarbetet och beskrivas i planhandlingen. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens/tillstånd från Länsstyrelsen.

För utfyllnad i vattenområde krävs att en anmälan om vattenverksamhet lämnas till Länsstyrelsen. Enligt definitionen i 11 kap 2 § miljöbalken är vattenområde ett område som täcks av vatten vid högsta förutsebara vattenstånd.

Artskydd

Av naturinventeringen framgår att vissa fågelarter finns i området, däribland några rödlistade arter. Alla inhemska fåglar är fridlysta. Olika arter behöver olika uppmärksamhet beroende på hur känsliga de är. Känsligheten hos en art speglar effekten det har (på artnivå) att individer av arten dör, störs eller förlorar ett revir. En art som lätt kan hitta nya livsmiljöer i närområdet, eller som bara marginellt lider av enstaka misslyckade häckningar eller individförluster, kan kategoriseras som okänslig. När en känslig art riskerar att påverkas negativt behöver exploateringen anpassas och lämpliga skyddsåtgärder utredas. Om negativ påverkan på en art inte kan motverkas behöver

effekterna i det enskilda fallet utredas. Om effekten blir att artens utbredning i området riskerar minska krävs dispens enligt 14 § artskyddsförordningen. Häckningstid ska **alltid** undvikas när det gäller avverkningar och andra åtgärder.

Planbeskrivningen behöver tydligare beskriva:

- hur påverkan – i form av störning och skador på individer, fortplantningsområden och viloplats – kan undvikas eller minimeras (genom anpassningar och skyddsåtgärder)
- hur förutsättningarna är för arterna som förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov genom motsvarande områden i närområdet.

Undersökningsområde

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentarer

Kommunen har till granskningsförslaget tagit fram en detaljprojektering för höjder inom allmän plats på området för att säkerställa att bebyggelse inte riskerar att ta skada vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Specifika höjder för gatan inom hela området har därmed tillförts planhandlingarna inför granskning.

Förlusten av värden inom det tätortsnära naturområdet kompenseras i närområdet med bland annat anläggande av nya stigar samt rekreativmiljöer.

Områden som planläggs med NATUR ska bibehållas och ha samma funktion som de har idag. Här kan bland annat ekosystemtjänster frodas som till exempel bullerdämning, rening av luft samt skugga.

Uppgifter om hur stora ytor som kan komma att hårdgöras på planområdet redovisas i den tillhörande dagvattenutredningen. Där antas det att cirka 1,8 ha mark kommer hårdgöras efter exploatering. De hårdgjorda ytorna förväntas vara i form av tak eller gata.

Kommunen har gjort en bedömning över hur barn påverkas av planförslaget vilket har tillförts planhandlingarna inför granskning.

Kommunen har tillfört en koppling till miljömålen i planhandlingarna inför granskning.

Problem med dumpning av trädgårdsavfall i området arbetar kommunen med att motverka genom informationsinsatser och det ansvar har för att minska spridningen av invasiva arter.

Kommunen bedömer att ingen markavvattning kommer ske utifrån Naturvårdsverkets antagande om att diken som anlagts för att ta hand om dagvatten är inte markavvattningsdiken. Dagvatten som avleds genom ett öppet dike eller nedgrävd ledning inom detaljplanerat område är också avloppsvatten. När sådant vatten tas hand om är det avloppsvatten och inte markavvattning.

Kommunen håller på att ta fram en häckfågelinventering för området. Inventering genomfördes under häckningstiden våren 2022 och rapporten beräknas vara färdig till hösten och sedermera en del av planens antagandehandlingar.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (december 2021) har följande noterats:

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med planstart under den period då Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, bör tillämpas. Plan-, användnings-, och egenskapsgränsen har i detta fall inte det manér som Boverket har angivit.

BYGGNADSHÖJD BÖR HELST INTE ANVÄNDAS

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar istället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. [Läs gärna mer om detta på sidan om ”Höjd på byggnadsverk” i PBL Kunskapsbanken.](#) I Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 finns totalhöjd och nockhöjd som egna kategorier medan andra begrepp för att reglera höjd på byggnadsverk registreras i en gemensam kategori för övrigt och blir därmed svåra att följa upp vid övergripande analyser av t.ex. outnyttjade

byggrätter.

Kommentarer

Kommunen har till granskningen ändrat egenskapslinjen i planlegenden så den överensstämmer med linjen i plankartan.

Beslut om uppdrag togs av kommunstyrelsen den 13 januari 2020, Ks § 6, därav är planhandlingarna framtagna efter PBL (2010:900), SFS 2019:949. Inom denna författningssamling finns det utrymme att reglera byggnadshöjden.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden lämnar följande synpunkter:

- Planavgift ska tas ut i samband med bygglov. Det är bra om den upplysningen fanns med på plankartan.
- Då tätortsnära natur tas i anspråk blir utformning och skötsel av naturmarken inom planområdet viktig för att behålla så mycket som möjligt av områdets funktion. Framtida skötsel bör därför inriktas mot att skapa värden för närrekreation. Bibehållande och utveckling av stigsystemet, vilket nämns i planförslaget, är en viktig faktor.
- Fynd av de hotade arterna näverlönn (akut hotad) samt svartvit flugsnappare och grönsångare (missgynnade) finns noterade inom planområdet i ArtDatabankens databas.
- Befintlig skog bör bevaras inom områden med beteckningen natur. Negativ påverkan på natur- och friluftslivsvärden i dessa områden under utbyggnadsskedet behöver minimeras. En skötselplan som beskriver områdets framtida skötsel och utveckling, inklusive utvecklingen av områdets stigsystem bör upprättas.

Kommentarer

Planavgift är ingen bestämmelse utan redovisas i planbeskrivningens genomförandedel, därav finns informationen endast i planbeskrivningen.

Bestämmelsen NATUR innebär att marken bibehålls som den är idag och fortsatt ska vara ett friväxande grönområde för bland annat natur- och friluftslivet som inte behöver skötas mer än nödvändigt.

Information om hotade arter har tillförts planhandlingarna inför granskning.

Tekniska nämnden

Tekniska nämndens arbetsutskott har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för del av Horn 2:51, Dala och har inget att erinra avseende planförslaget.

Kommentarer

Kommunen noterar informationen.

Trafikverket

Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte av (åtgärden) och Trafikverket har därmed ingen erinran.

Kommentarer

Kommunen noterar informationen.

Vänerenergi Elnät

Det finns en högspänningskabel inom grönområdet för detaljplanen denna kan behöva skyddas under byggtiden. När transformatorstationerna byggs kommer högspänningskabeln att få en ny sträckning dels i grönområdet dels i de nya gatorna.

Fjärrvärme

Fjärrvärme finns inte i närområdet det är därför inte aktuellt att ansluta detta området.

Stadsnät

Det finns fiberkablar inom grönområdet för detaljplanen dessa kan behöva skyddas under byggtiden. Stadsnät kommer att kunna fiberansluta samtliga fastigheter i området.

För övrigt finns inget att anmärka mot detaljplanen.

Kommentarer

Kommunen noterar informationen.

Naturskyddsföreningen Mariestad

Mariestads kommun har aviserat plan på att bygga bostäder i Dala-området i anslutning till Lekevi idrottsplats. Planen omfattar 30-50 bostäder i villor, rad- och/eller kedjehus.

Den mark som tas i anspråk består i dag av flack bevuxen f.d. jordbruksmark med en något högre nordväst kant som också har ett högre naturvärde . Den av Pro Natura genomförda naturvärdesinventeringen omfattade cirka 15 ha. ”Två naturvärdesobjekt har avgränsats; ett objekt med påtagligt naturvärde och ett objekt med visst naturvärde. Värden för biologisk mångfald är främst knutna till olika naturskogselement som dock förekommer med relativt låg frekvens. Vidare är skogen naturligt föryngrad och har ett ganska artrikt träd- och buskskikt. Skogen är för ung och för påverkad av mänskliga aktiviteter för att uppnå högre naturvärden”. Här finns dock fågelarter som svarthätta, grönsiska, gärdsmyg, talgoxe, svart-vit flugsnappare, grönsångare och grönfink. Dock avses inte all inventerad mark tas i anspråk för nu planerad byggnation.

Markområdet används idag som promenadområde för främst boende i närområdet. I den Medborgardialog som Mariestads naturskyddsförening genomförde under hösten 2021 nämndes området som ett uppskattat promenadområde av de som svarat på enkäten. För de boende på västra sidan av tätorten är detta skogsområde tillsammans med Leksbergskulle de mest tillgängliga skogsområdena inom en radie på 1000 m. Området är också utpekade av Mariestads friluftsklubb som ett område viktigt för orienteringstävlingar där Lekevi utgör en lämplig tävlingscentral.

Detaljplanen bör invänta blå-och grönplanens analys av grönområden innan skogsmarken kan tas i anspråk för bebyggelse.

Kommentarer

Kommunen håller på att ta fram en häckfågelinventering för området. Inventering genomfördes under häckningstiden våren 2022 och rapporten beräknas vara färdig till hösten och sedermera en del av planens antagandehandlingar.

Kommunen håller på att ta fram ett grön- och blåprogram för hela Mariestads tätort där redovisning och utveckling av friluftsområden ingår.

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

Kommentarer

Kommunen noterar informationen.

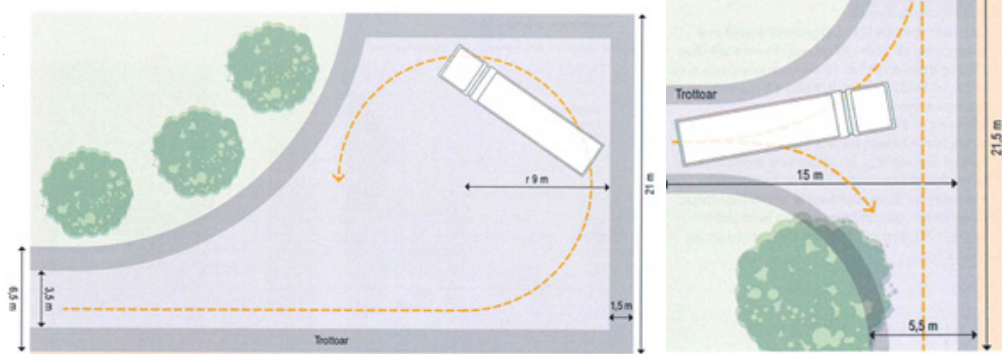
Avfall & Återvinning Skaraborg

Gällande sophämtning för ovanstående vill vi framhålla följande för att uppfylla reglerna i renhållningsföreskrifterna.

För genomförande av soptömning ska vägen till hämtningsplatsen ha en fri höjd på minst 3,65 meter, ha en fri bredd på minst 3 meter samt ha en bärighet för ett fordon på 18 ton. Vid hämtningsplatsen ska yta finnas med en bredd på minst 4,5 meter, fri längd på minst 14 meter samt ha en fri höjd på minst 5 meter.

Behållare för avfall ska placeras så att hämtning av avfall kan ske på ett arbetsmiljösäkert sätt. Är där trottoar skall den vara sänkt eller fasad så att det blir lätt att förflytta kärnen utan lyft.

För återvändsgator ska det finnas en vänd yta med diameter 18 meter samt en fri remsa på ca 1,5 meter utanför vändytan. Vändning kan också ske i T-korsning. Lämplighetsbedömning görs av kommunalförbundet i varje enskilt fall.



För ytterligare information kontakta, info@avfallskaraborg.se

Vi ber er även att studera ”Avfall Sveriges Handbok för avfallsutrymmen” som finns att läsa på vår hemsida www.avfallskaraborg.se

Vidare vill vi framhålla att innehavare av hushållsavfall har ansvar för att sortera och lämna det enligt gällande nationella lagar, förordningar och föreskrifter samt i enlighet med Avfall & Återvinning Skaraborg föreskrifter och anvisningar meddelade till dessa föreskrifter.

Kommentarer

Kommunen noterar informationen.

Västtrafik

Hej!

Västtrafik har tagit del av det förslag till detaljplan som Mariestads kommun har upprättat för del av Horn 2:51, Dala.

Planen syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i den sydvästra delen av Mariestad, i anslutning till de befintliga strukturerna i stadsdelarna Radbyn och Dala.

Västtrafik ser positivt på att förtätning av bostäder sker i anslutning till befintlig kollektivtrafik. All busstrafik i Skaraborg kommer att upphandlas med ny avtalsstart i juni 2024. I den förstudien inför upphandling som just avslutats, ser vi att körvägen för regiontrafiken i Mariestad behöver justeras. Det innebär att körvägen för linje 500 Skövde – Mariestad framöver kommer att vara utmed Göteborgsvägen, inte utmed Marieforsleden. Det innebär ett något längre avstånd mellan planområdet och hållplats med regiontrafik mot nuläget, då närmsta hållplats för regiontrafiken kommer att vara hållplats Prebende utmed Göteborgsvägen, ca 1 kilometer från planområdet. Närmsta hållplats för tätortstrafiken är hållplats Bråten park, drygt 500 meter från planområdet. Det är därför viktigt att gång- och cykelvägar mellan planområdet och hållplatser blir så gena som möjligt samt att de upplevs som trygga, tydliga och trafiksäkra och att de ansluter till befintligt gc-vägnät.

Kommentarer

Kommunen noterar informationen.

Telia - Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentarer

Kommunen noterar informationen.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentarer

Kommunen noterar informationen.

Yttrande 1

Har gått igenom hela Planbeskrivningen och konstaterar att det ligger mycket arbete bakom denna. Detta borgar för att man har en total kontroll över läget.

Vi som bor på Klövervägen, udda nummer, har varit oroliga över hur nära de nya tomterna skulle ligga i förhållande till våra tomtränser. Enl. planritningen är det en del som visar att det kommer att vara ett ”naturområde” mellan oss. Detta gör att vi känner oss relativt trygga med att det kommer att vara ett hyggligt avstånd mellan oss och de nya tomterna. Dvs ”insynsskyddet” blir ganska bra. Detta är under förutsättning att naturområdet lämnas orört.

När jag nämner vi, så är det i första hand Klövervägen 1 samt 3.

Det som vi ser som viktigt är vägen (Lekevivägen) till det nya tomtområdet utformas så att gränsen till Klövervägen 1 planeras med hög häck, högt staket motsv. och gärna betydligt längre mot de nya tomterna. Detta med hänsyn till lekande barn, buller från kraftigt ökad biltrafik i det nya området samt insyn.

Utöver ovanstående har jag inga övriga synpunkter.

Kommentarer

Syftet med den planlagda naturmarken mellan befintliga bostäder på Klövervägen och ny bebyggelse är att skapa ett hänsynsavstånd som lämnas orört i befintligt skick.

Häck, staket eller motsvarande mellan planerad gata och Klövervägen 1 kan uppföras på kvartersmark. I planarbetet har det inte bedömts nödvändigt utifrån allmän synpunkt att vidta särskilda skyddsåtgärder på allmän plats.

Yttrande 2

Hej!

Här kommer några synpunkter på detaljplanen för Horn 2:51.

- Viktigt att naturområdet väster om Klövervägen blir så stort som möjligt. Fastigheterna på Klövervägen har kanske köpts med anledning av möjligheten till en ostörd baksida och nära till naturen. Fågelsången på våren exempelvis vilket skogen är en förutsättning för, är nog ingen villig att avvara.
- Vore det inte lämpligt att låta grönområdet mellan Spinettvägen och Saxofonvägen fortsätta, i sin fulla bredd, söderut mot Lekevi. På det viset skulle upplevelsen av "Klövervägens baksida" i stort sett bli som den är idag.
- I detaljplanen beskrivs att man skall ta hänsyn till befintlig natur runt bostadsområdet. Vore det inte möjligt att ta steget fullt ut och anpassa tomterna och hela området till befintliga naturvärden och nuvarande topografi. Exempel på detta kan vara ett antal träd som kanske är som finast om 20 år, en gångväg/stig som förbättras, en större sten, en stenmur, en höjd eller bäck som grävs ur o.s.v. Alla bostadsområden måste inte vara fyrkantiga utan kan anpassas efter naturliga formationer och genomkorsas av slingriga gångvägar som många idag använder som promenadstråk och får en naturupplevelse av.
- Istället för en ovårdad slyskog kan området formas till en välskött "park" med "insprängda" tomter och bostäder vilket kan bli en tillgång för närområdet (och Mariestad) istället för tvärt om.
- När det gäller buller och ljuspåverkan så vet jag inte om det har mätts vid

konstgräsplanen. Om inte så borde det göras eftersom det är där som mest "buller" förekommer näst intill året om.

- Om området ändå behålls som det är föreslaget idag måste naturområdena runt bostadsområdet skötas och slyn hållas borta för att inte förfula omgivningarna.

Kommentarer

Naturområdet mellan kvartersmark och befintlig fastighetsgräns på Klövervägen planeras bli 40 meter brett för att dels fungera som ett hänsynsområde och dels bibehålla platsens nuvarande värden för rekreation.

Grönområdet mellan Spinnets- och Saxofonvägen fortsätter söderut och för att utnyttja marken så effektivt som möjligt är området satt till 40 meter. Detta gör även att mark med naturvärdesklass tre inte behöver ianspråkta.

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram behöver 285 bostäder byggas per år för att möta bostadsbehovet i kommunen och nå befolkningsmålet till 2025. Med bakgrund i det målet och göra planen så yteffektiv som möjligt med avseende på antal bostäder bedöms den föreslagna utformningen som den mest lämpliga.

Naturområdet kommer bli ett friväxande grönområde som inte sköts mer än enligt eventuell skötselplan eller genom visst begränsat underhåll.

En bedömning av eventuellt ljud och ljus från Lekevi idrottsplats har gjorts inom ramen för planbeskrivningen. Resonemangen i bedömningen grundar sig i schema för aktivitet, topografi, befintligt skogstråk mellan det planerade bostadsområdet och anläggningen samt avstånd till befintliga bostäder. Bedömningen baseras även på Naturvårdsverkets och Boverkets matriser samt de faktorer som de listar i sina vägledningsdokument.

Yttrande 3

Hej!

Vi bor intill området där ni planerar att bygga bostäder och vill lämna våra synpunkter på detta.

Vi tycker det vore hemskt tråkigt om ni tar bort vår skog som är mycket välbesökt och uppskattad. Många av oss har valt att bo här av just den anledningen; närheten till skogen och lugnet det medför.

Ni skriver att detta kommer bli en grön stadsdel med närhet till naturen men för oss

som bor här nu är det precis detta ni tar ifrån oss. Ni skriver också att ni ska lämna stora grönområden men så ser det inte ut på ritningen.

Det känns också väldigt tråkigt då detta kommer medföra att det blir betydligt mer trafikerat här.

Det måste finnas andra områden bättre lämpade för denna bebyggelse, områden där färre människor drabbas än vad detta skulle innebära.

Snälla, låt vår skog få vara kvar.

Kommentarer

Planområdet är utpekade i kommunens översiktsplan som en plats för nya bostäder i naturnära läge. Planområdet är cirka åtta hektar stort med en exploaterad yta (kvartersmark och gata) på cirka fyra hektar vilket är ett betydligt mindre ianspråktagande av naturmark än det utpekade området i översiktsplanen som täcker cirka 15 hektar. Stora naturområden både i och utanför planen lämnas därmed orörda för att bibehålla den tätortsnära naturens funktion för friluftslivet samt skapa ett hänsynsavstånd till befintliga bostäder och Lekevi idrottsplats.

Genom planläggning av gång- och cykelväg från området till det kommunala gång- och cykelvägnätet skapas förutsättningar för möjlighet till alternativa transporter till och från området. Ett genomförande av planen kommer oavsett detta generera ökade mängder trafik i området. Kommunen bedömer att varje hushåll i snitt kommer göra 5-6 trafikrörelser per dag, vilket innebär en ökning med max 250-300 fordon per dag. Detta i sig inte antas påverka omgivningsbullret vid närmaste bostadsbyggnads fasad då det förväntas ligga minst fem dBA under riktvärdena från förordning (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Den ökade trafikmängden får därmed anses låg.



MARIESTAD