



MARIESTAD

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplan för
del av Leksberg 4:12
Sjöängen, Mariestads kommun
Upprättad av planenheten i juni 2019

Planen har varit föremål för samråd under tiden 20 februari 2019 till 28 mars 2019. Den har varit utskickad till ett flertal olika remissinstanser och funnits tillgänglig i Stadshuset samt på kommunens hemsida. Nedan redovisas de yttranden som har kommit in under samrådstiden och kommenteras om det finns anledning.

INKOMNA YTTRANDE

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen är att möjliggöra fortsatt utveckling av bostadsområdet Sjöängen och med den nya detaljplanen möjliggöra för 6 st nya villatomter genom avstyckning av stamfastigheten Leksberg 4:12. I samband med detta avses även beredas möjlighet för utvidgning av de tre närbelägna fastigheterna Lesberg 4:31-33, samt ett tillrättsläggande av gällande fastighetsgränser för Leksberg 4:18 där bostadsändamålet utvidgas till att gälla hela fastigheten.

Det aktuella planområdet har i kommunens översiktsplanering pekats ut som ett s.k. LIS-område (område för landsbygdsutveckling i strandnära läge). I kommunens översiktsplan anges att det aktuella området bör kunna utnyttjas för till exempel bostadsutbyggnad.

Länsstyrelsen anser att vissa delar av planen ska bearbetas

och förtydligas vad gäller exempelvis, lantmäteriets anmärkningar, natur-, kultur-, vattenfrågor samt klimatförändringar och dess beredskap inom planområdet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden 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**
- **Miljö kvalitetsnormer (MKN)** (MB 5 kap, luft och vatten)
- **Strandskydd** (MB 7kap)
- **Hälsa och säkerhet** (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen anser inte att planen i stora drag är i konflikt med några av dessa kriterier. Länsstyrelsen anser däremot att

nedanstående råd ska bearbetas i planen för dess genomförbarhet och godkännande av Länsstyrelsen i nästa skede av planarbetet.

Länsstyrelsens Råd om hälsa och säkerhetsfrågorna, enligt nedan, ska särskild läggas tyngdpunkten på.

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. (standard, efter 1 januari 2015)

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Lantmäteriet inkommit med synpunkter till Länsstyrelsen med kopia till Mariestads kommun över den nu aktuella detaljplanen (2019-03-22). Länsstyrelsen understryker delar av myndighetens yttrande nedan och uppmanar kommunen att följa de vägledningar och rättelser som anges i lantmäteriets yttrande.

Område som saknar användning/användningsgräns saknas

På plankartan finns ett område som saknar beteckning för vilken användning som ska gälla för området. Lantmäteriet noterar att området har samma färgnyans som användningen NATUR, men det är ett krav i 4 kap 5 § PBL att alla områden ska ha en användning angiven.

I plankartan ser det också ut som att gränsen mellan GATA och den ickemärkta NATUR-marken har blivit en heldragen linje istället för användningsgräns.

Inga ledningsrätter inom planområdet

I planbeskrivningen på sidan 27 anges att ett flertal ledningsrätter korsar den allmänna platsmarken. Lantmäteriet kan dock inte se nå-
gon registrerad ledningsrätt som korsar planområdet. Menar kommunen att det finns ett flertal ledningar som korsar planområdet och att dessa avses säkras upp med ledningsrätt?

Exploateringsavtal aktuellt men något otydlig redovisning
I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i se-nare skede. Det anges också olika åtgärder som exploatören ska be-kosta samt på något ytterligare ställe anges åtgärder som exploatören ska ansvara för. Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller la-gens krav på redovisning och därför behöver kompletteras.

Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte nå-
gon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstad-gade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsin-nehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Utnyttjandegrad

Lantmäteriet noterar att bestämmelse om utnyttjandegrad har införts även på den kvartersmark som avses föras till Leksberg 4:18. Utnyttjandegraden är kopplad till fastighetsarean. I nuvarande utformning innebär detta alltså att tillåten byggrätt inom detta område ska be-2019-03-22 4 räknas med utgångspunkt i Lektorp 4:18s hela areal, dvs. även area-len utanför planområdet ska användas som grund för beräkning av utnyttjandegradens storlek. Är detta vad som åsyftats?

Övriga frågor

En mindre del av kvartersmarken i planen är reserverad som u-område. Dessa markreservat brukar i allmänhet inte be-höva läggas ut på allmän plats. Enligt boverket kan det dock, om planen har enskilt huvudmannaskap, vara fördelaktigt att använda exempelvis u-bestämmelse även inom allmän plats för att göra detaljplanen tydlig för alla parter och inför genomförandet av planen. Har detta övervägts?

Översvämning och skyfall:

Av handling framgår att området ligger lägre än den nivå som Mariestads kommun anser är lämplig att utgå ifrån vid dimensionering för bostäder (200 årsnivån vilket motsvarar + 46,85). Lägsta nivå för grundläggning regleras på plankartan vilket är bra.

Kommunen måste även beskriva hur tillgängligheten till bostäderna är i samband med en översvämning. Bostaden måste vara möjlig att nå även vid en översvämning och detta måste också säkerställas. Det står i handlingar (sida 13) att ytterligare studier avseende detaljerad höjdsättning av gatu- och marknivåer, ... bör ske inför granskningskedet så Länsstyrelsen vill tolka detta som om detta kommer belysas vidare. Kommunalteknisk försörjning ska också säkerställas med avseende på översvämning.

2017 kom en ny version för faktablad Vänern (version 2017.1). Nivåer som hänvisas till på sida 23 i planbeskrivningen beträffande faktablad Vänern verkar vara tagna från den tidigare versionen. 200 års nivån som kommunen tar upp som dimensionerande stämmer dock överens med nivåer som anges i den senaste versionen av faktabladet.

I dagvattenutredningen föreslås yta för fördröjning av vatten tex mindre damm i den norra delen av detaljplanen. Yta för detta finns och våtmark är inlagd på plankartan vilket är bra.

Naturmiljö

Länsstyrelsen anser det viktigt att allmänhetens passage genom området ska säkerställas. Av plankartan med planbestämmelser ska det tydligt framgå hur detta har säkerställts.

Vatten

Länsstyrelsen vill förtydliga för kommunen att den befintliga dammen/våtmarken inte kan anmälas som det står att man kan göra på sidan 29 i planbeskrivningen. Man kan söka tillstånd för den vilket görs hos mark- och miljödomstolen. En ansökan om tillstånd ska föregås av ett samråd med länsstyrelsen och enskilda som kan beröras. Anmälan om anläggande av våtmark görs till länsstyrelsen.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen bedömer att en arkeologisk utredning ska utföras på området då det överstiger 1 ha. Då detta är en ny detaljplan med bebyggelse i tidigare obebyggt område är detta nödvändigt, anser Länsstyrelsen.

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 har inte kommenterats närmare. Kommunen anger enbart att målet för God bebyggd miljö, uppfylls.

Behovsbedömning

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

Synpunkter i övrigt

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter att tillföra planen.

Kommentarer

Område som saknar användning/användningsgräns saknas

Området som i samrådshandlingarna saknade angiven användning har inför granskningsskedet försetts med användningen "Natur". Vidare har även gränsmarkeringen korrigerats.

Inga ledningsrätter inom planområdet

Beträffande omnämnda befintliga ledningsrätter inom allmän platsmark var detta en felformulering i samrådsversionen av planbeskrivningen. Några sådana befintliga ledningsrätter finns inte. Detta har korrigerats i planbeskrivningen inför granskningsskedet.

Exploateringsavtal aktuellt men något otydlig redovisning

Angående genomförandefrågor såsom den påtalade - relaterad till exploateringsavtal - har dessa nu till granskningsskedet redovisats på en översiktlig nivå - enligt reglerna i 5 kap. 13 §

3 st. PBL.

Utnyttjandegrad

I frågan om utnyttjandegraden för den del av fastigheten Leksberg 4:18 som med planförslagets antagande omvandlas från naturmark till kvartersmark så har denna nu korrigerats, så att samma bestämmelser nu gäller för hela fastigheten, det vill säga utökandet av kvartersmarken har fått samma bestämmelser som befintlig kvartersmark inom tidigare detaljplanelagt område.

Övriga frågor

Angående frågeställningen kring adderande av u-område för ledningar inom allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap så regleras inte detta i plankartan i aktuellt fall - däremot redovisas avsikten att förlägga ledningar här i planbeskrivningen.

Översvämning och skyfall

Planområdets tillgänglighet i händelse av en översvämning har utretts mer ingående till granskningsskedet och en utvecklad diskussion relaterad till detta har adderats till planbeskrivningen.

Tidigare felaktigheter rörande informationen från faktablad Vänern har korrigerats.

Naturmiljö

Allmänhetens möjliga passage genom området har säkerställts i plankartan genom adderandet av allmän platsmark inom planområdet.

Vatten

Kommunen tackar för informationen rörande befintlig damm i området och korrigerar informationen om densamma i planbeskrivningen.

Kulturmiljö

Kommunen delar inte länsstyrelsens uppfattning om att en arkeologisk undersökning skulle behöva utföras i området, enbart baserat på det faktum att aktuellt planområde överstiger 1 hektar. Området består idag av skogsmark och det finns inga kända indikationer på någon typ av tidigare användning som skulle kunna ha föranlett historiska lämningar av betydelse för kulturmiljön.

Koppling till miljömålen

Kopplingen till miljömålen har tydliggjorts i planbeskrivningen inför granskningsskedet.

LANTMÄTERIET

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Illustrerat tänkta fastighetsgränser i plankartan

I de två nya bostadskvarteren finns det streckade linjer inriktade. Det finns inte med några sådan linjer i teckenförkla-

ringen. Lantmäteriet uppfattar dock att dessa linjer illustrerar tänkt utformning av nya fastigheter inom kvarteren.

Lantmäteriet avråder från att göra sådana illustrationer i plankartan. Plankartan bör vara reserverad för de juridiskt bindande planbestämmelserna och det finns inga fastighetsindelningsbestämmelser i planen. Om kommunen vill läsa fastighetsindelningen till de gränser som redovisas i plankartan så ska det införas fastighetsindelningsbestämmelser. I annat fall räcker det om föreslagen fastighetsindelning endast framgår av illustrationskartan.

Gemensambetsanläggningar

I planbeskrivningen anges kortfattat att nya ska avses bildas för förvaltning av natur och vägmark. Det finns dock inget angivet om vilka fastigheter som avses få del i anläggningen.

Upplysningsvis gällande nybildning av gemensambetsanläggning gäller exempelvis väsentlighetsvillkoret. Om det bedöms vara av väsentlig betydelse för en fastighet kan resultatet bli tvångsvis anslutning, även mot fastighetsägarens vilja. I detta fall framstår det som naturligt att nya ska för naturmark involverar samtliga fastigheter i området, och inte enbart de sex fastigheter som tillkommer.

Gällande vägmarken så finns det möjlighet att genom omprövning av befintlig lekberg ga:5 infoga även gatumark i denna plan.

När de nya fastigheterna bildas kommer det också att aktualisera frågan om andelar i Leksberg ga:4 (V/A) och Leksberg ga:5 och Björsätter ga:3 (väg fram till allmän väg). Övriga fastigheter i området har andelar i alla dessa anläggningar. Det framgår dock inte av planbeskrivningen hur detta är tänkt att lösas. Upplysningsvis gäller följande: Det kan finnas möjlighet att ansluta nya fastigheter i samband med avstyckning. Det ska då i förrättningen också bedömas om någon ersättning för inträdet ska utgå. I annat fall behöver en omprövning ske av uppräknade anläggningar.

Redogörelsen för gemensambetsanläggningar bör utökas och förtydligas avseende vilka fastigheter som ska delta, behov av/möjlighet till omprövning av befintlig ga samt eventuell anslutning av nybildade fastigheter.

Område som saknar användning/användningsgräns saknas

På plankartan finns ett område som saknar beteckning för vilken användning som ska gälla för området. Lantmäteriet noterar att området har samma färgnyans som användningen NATUR, men det är ett krav i 4 kap 5 § PBL att alla områden ska ha en användning angiven.

I plankartan ser det också ut som att gränsen mellan GATA och den icke-märkta NATUR-marken har blivit en heldragen linje istället för användningsgräns.

Delar av planen som bör förbättras

Inga ledningsrätter inom planområdet

I planbeskrivningen på sidan 27 anges att ett flertal led-

ningsrätter korsar den allmänna platsmarken. Lantmäteriet kan dock inte se någon registrerad ledningsrätt som korsar planområdet. Menar kommunen att det finns ett flertal ledningar som korsar planområdet och att dessa avses säkras upp med ledningsrätt?

Exploateringsavtal aktuellt men något otydlig redovisning

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också olika åtgärder som exploatören ska bekosta samt på något ytterligare ställe anges åtgärder som exploatören ska ansvara för.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller lagens krav på redovisning och därför behöver kompletteras.

Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Utnyttjandegrad

Lantmäteriet noterar att bestämmelse om utnyttjandegrad har införts även på den kvartersmark som avses föras till Leksberg 4:18. Utnyttjandegraden är kopplad till fastighetsarean. I nuvarande utformning innebär detta alltså att tillåten byggrätt inom detta område ska beräknas med utgångspunkt i Lekstorp 4:18s hela areal, dvs. även arealen utanför planområdet ska användas som grund för beräkning av utnyttjandegradens storlek. Är detta vad som åsyftats?

Övriga frågor

En mindre del av kvartersmarken i planen är reserverad som u-område. Dessa markreservat brukar i allmänhet inte behöva läggas ut på allmän plats. Enligt boverket kan det dock, om planen har enskilt huvudmannaskap, vara fördelaktigt att använda exempelvis u-bestämmelse även inom allmän plats för att göra detaljplanen tydlig för alla parter och inför genomförandet av planen. Har detta övervägts?

Kommentarer

Illustrerat tänkta fastighetsgränser i plankartan

De illustrerade tänkta fastighetsgränserna i plankartan har tagits bort. Vidare har även en bestämmelse om minsta tillåtna

fastighetsstorlek adderats till plankartan i syfte att säkerställa att inte fler fastigheter än tidigare angivna 6 stycken kan tillkomma inom planområdet - detta i syfte att värna områdets småskaliga karaktär och säkerställa att de nytillkommande fastigheterna inte får en större påverkan på exempelvis vägnätet i området än önskvärt.

Gemensambetsanläggningar

Vilka gemensambetsanläggningar nytillkommande fastigheter ämnas få del i har klargjorts inför granskningskedet. Del i gemensambetsanläggningen Leksberg ga:4 blir inte aktuellt för nytillkommande fastigheter då denna gemensambetsanläggning kommer att ersättas av kommunal VA-anslutning. Denna del av planbeskrivningen har nu uppdaterats och anpassats.

Område som saknar användning/användningsgräns saknas

Området som i samrådshandlingarna saknade angiven användning har inför granskningskedet försetts med användningen "Natur". Vidare har även gränsmarkeringen korrigerats.

Inga ledningsrätter inom planområdet

Beträffande omnämnda befintliga ledningsrätter inom allmän platsmark var detta en felformulering i samrådsversionen av planbeskrivningen. Några sådana befintliga ledningsrätter finns inte. Detta har korrigerats i planbeskrivningen inför granskningskedet.

Exploateringsavtal aktuellt men något otydlig redovisning

Angående genomförandefrågor såsom den påtalade relaterade till exploateringsavtal har dessa nu till granskningskedet redovisats på en översiktlig nivå - enligt reglerna i 5 kap. 13 § 3 st. PBL.

Utnyttjandegrad

I frågan om utnyttjandegraden för den del av fastigheten Leksberg 4:18 som med planförslagets antagande omvandlas från naturmark till kvartersmark så har denna nu korrigerats, så att samma bestämmelser nu gäller för hela fastigheten, det vill säga utökandet av kvartersmarken har fått samma bestämmelser som befintlig kvartersmark inom det tidigare detaljplanlagda område som resten av fastigheten omfattas av.

Övriga frågor

Angående frågeställningen kring adderande av u-område för ledningar inom allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap så regleras inte detta i plankartan i aktuellt fall - däremot redovisas avsikten att förlägga ledningar här i planbeskrivningen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande yttrande:

Plankartan

För att underlätta för sökanden och framtida bygglovshandling är det önskvärt att det framgår på plankartan vad som är höjden på marknivån dvs. +47, samt att det även framgår att det är tillåtet med tvåvåningsbebyggelse vilket är beskrivet i planbeskrivningen.

Plankartan behöver också kompletteras med bestämmelser kring placering av huvudbyggnad samt komplementbyggnader mot fastighetsgräns. Det är önskvärt att det även är tillåtet att bygga sammanbyggda garage.

Bakgrund

Miljö- och byggnadsnämnden har på remiss från Kommunstyrelsen i Mariestads kommun fått ett förslag till detaljplan för del av Leksberg 4:12 m.fl, i Mariestads kommun.

Syftet med ändringen är att möjliggöra 6 stycken nya vilatomter genom avstyckning av stamfastigheten Leksberg 4:12. I samband med detta bereds möjlighet för en utvidgning av de tre närbelägna fastigheterna Leksberg 4:31-33, samt ett tillrättaliggande av gällande fastighetsgränser för Leksberg 4:18, där bostads-ändamålet utvidgas till att gälla hela fastigheten. Det aktuella planområdet har i kommunens översiktsplanering pekats ut som ett s.k. LIS-område. Verksamhet miljö och bygg anser att planförslaget är bra och väl genomarbetat.

Kommentarer

Våningsantal regleras inte i plankartan - enbart bebyggelsens höjd i meter. Att tvåvåningsbebyggelse ämnas tillåtas förtydligas dock i planbeskrivningen.

Bestämmelsen om friliggande hus avser huvudbyggnad, vilket nu förtydligas i planen - att garage får sammanbyggas över fastighetsgräns förtydligas i planbeskrivningen.

TEKNISKA NÄMNDENS ARBETSUTSKOTT

Arbetsutskottets beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott har tagit del av samrådsremiss gällande detaljplan för del av Leksberg 4:12 m.fl. Sjöängen, Mariestads kommun och har följande att yttra:

Till granskningskedet ska projekteringshandlingar tas fram för de kommunala VA-ledningarna. Ledningsrätt för dessa ledningar ska säkerställas i samband med lantmåteriförrättningen för detaljplanen.

På sida 11 stryks sista meningen första stycket: Säsonger då

snömassor blir riktiga behöver dessa transporteras vidare till kommunens snödeponi.

Detta då gatan kommer att vara enskilt huvudmannaskap ansvarar inte kommunen för att upprätthålla snödeponi.

Kommentarer

Tillkommande ledningar inom allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap avses inte skyddas med u-områden - detta ses inte som nödvändigt. Däremot är det tydliggjort i planbeskrivningen att dessa ledningar har rätt att förläggas inom den allmänna platsmarken. Inga projekteringshandlingar för tillkommande VA-ledningar i området har tagits fram till granskningskedet, detta då de inte behövs behöva korsa kvartersmark annat än i de fall där de redan i befintligt förslag skyddas av u-områden.

Stycket om snöröjningen har korrigerats.

TRAFIKVERKET

Statlig infrastruktur

Trafikverket är väghållare för den allmänna vägen E20, ca 3 km öster om det aktuella området samt för Kinnekullebanan ca 2,3 km öster om området.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket bedömer att statlig infrastruktur inte på verkas av planförslaget och har därför inte några synpunkter.

Kommentarer

Yttrandet noteras.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN ÖSTRA SKARABORG

– Räddningstjänsten har inget att erinra i aktuellt ärende.

Kommentarer

Yttrandet noteras.

VÄSTTRAFIK

Västtrafik har tagit del av det förslag till detaljplan som Mariestads kommun har upprättat för del av Leksberg 4:12 m.fl. Sjöängen. Mariestad kommuns diarienummer KS 2016/00431.

Planen syftar till att möjliggöra fortsatt utveckling av bostadsområdet Sjöängen och med den nya detaljplanen möjliggöra för 6 st nya villatomter genom avstyckning av stamfastigheten Leksberg 4:12.

Det aktuella planområdet har i kommunens översiktsplanering pekats ut som ett s.k. LIS-område (område för landsbygdsutveckling i strandnära läge). I kommunens översiktsplan anges att det aktuella området bör kunna utnyttjas för till exempel bostadsutbyggnad.

Området där detaljplanen är belägen räknas som landsbygd och kan enligt Västra Götalandsregionens Landsbygdsutredning, förvänta sig ett grundutbud av kollektivtrafik i form av anropsstyrd trafik, med syfte att kunna ta sig till service minst en gång per dag.

Idag har området Närtrafik, men avståndet till övrig kollektivtrafik är långt och det finns inte ett separat gång- och cykelvägnät som ansluter till de hållplatser som ligger närmast planområdet. Närtrafik är i första hand till för service resor, inte för arbets- och studiependling.

Västtrafik anser, precis som kommunen, att planförslaget inte innebär några förändrade förutsättningar för kollektivtrafiken, utan boende i området får ta sig till befintliga pendelparkeringar och hållplatser, med cykel eller bil.

Västtrafik ser att etableringar i områden, placerade långt från befintlig linjelagd kollektivtrafik och utan koppling till säkra och attraktiva gång- och cykelstråk, bidrar till ett ökat bilberoende. De som flyttar in i de nya bostäderna får svårt att lösa sina persontransporter på ett hållbart sätt. Avstånd från planområdet till många servicefunktioner är dessutom relativt långt vilket även det bidrar till behov av biltransporter.

Ur barnperspektivet blir det, precis som ni nämner, svårigheter att delta i fritidsaktiviteter efter skoltid och möjligheten att träffa kamrater, utan att vara beroende av föräldrarnas möjlighet att skjutsa med bil.

Kommunen nämner Målbild för kollektivtrafiken år 2025 i Skaraborg under rubriken Regionala ställningstaganden.

Sedan 2012, då ny kollektivtrafiklag trädde i kraft, och då Västra Götalandsregionen ensamt övertog ansvaret och finansieringen av kollektivtrafiken i regionen, har dessa delregionala målbilder arbetats in i det Regionala trafikförsörjningsprogrammet för Västra Götaland.

Det är alltså Trafikförsörjningsprogrammet, som tas fram i samråd med bl.a. kommunerna i regionen, som beskriver mål och strategier för kollektivtrafikens utveckling i regionen. Texten under rubriken Regionala ställningstaganden bör därför justeras.

Kommentarer

Västtrafiks synpunkter på planförslaget noteras, och relaterat till barnperspektivet så framhåller kommunen att bristen på tillgänglig kollektivtrafik naturligtvis är en nackdel, men att det också kan finnas betydande fördelar med att leva på landet även för barn.

Vidare korrigeras texten under rubriken ”Regionala ställningstaganden”.

SKANOVA

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

För digitala kartor samt utsättning av Skanovas anläggningar hänvisas till www.ledningskollen.se.

Kommentarer

Yttrandet noteras.

VATTENFALL

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av handlingarna av detaljplan för del av Leksberg 4:12 och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.

Kommentarer

Yttrandet noteras.

SKOGSSTYRELSEN

Skogsstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende. Skogsstyrelsen yttrar sig endast i frågor som rör myndighetens ansvarsområde som sektorsmyndighet för skog och skogsbruk.

Exploatering av skogsmark, ex för byggnation av villor, är inte en skogsbruksåtgärd och är därmed inte inom vårt ansvarsområde.

Skogsstyrelsens har inget att erinra.

Kommentarer

Yttrandet noteras. Skogsstyrelsen raderas från sändlistan inför granskningskedet.

SVENSKA KRAFTNÄT

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

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

Svenska kraftnät vill passa på att informera om att våra anläggningsobjekt finns att hämta via Geodataportalen, www.geodata.se, som WMS eller som en shape-fil. Informationen innehåller den geografiska positionen för Svenska kraftnäts ledningar, stolpar, stationer och stationsområden. Utöver den geografiska positionen finns uppgifter om förläggningssätt (luftledning, kabel etc.) och spänningsnivå för våra ledningar. Vid produktion av kartor där Svenska kraftnäts geografiska anläggningsinformation används ska följande copyrighttext framgå: "©Affärsverket svenska kraftnät".

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till **Systemutvecklingsplan 2018-2027**. Dokumentet finns publicerat på vår webbplats, www.svk.se.

Information angående samråd och remisser till Svenska kraftnät

Samråd ska hållas med Svenska kraftnät när åtgärder planeras inom 250 meter från stamnätsledning och stationer. Mer information om hur samråd med Svenska kraftnät går till finns på vår webbplats: <http://www.svk.se/aktorsportalen/samhallsplanering>

Svenska kraftnät önskar att ni vid remittering av kommande ärenden sänder fullständigt material till oss. Vi ser gärna att relevant lägesbunden data i form av shape- eller dwg-filer skickas till oss med information om vilket koordinatsystem de är skapade i. Exempel på detta kan vara detaljplanegränser och utredningskorridorer. Samråd skickas till: registrator@svk.se alternativt till: Svenska kraftnät, Box 1200 172 24 Sundbyberg

Kommentarer

Yttrandet noteras. Svenska kraftnät raderas från sändlistan inför granskningskedet.

ELLEVIO

Med hänvisning till översända handlingar i rubricerat ärende, får vi meddela följande.

Ellevio har inom aktuellt område befintliga hängkablarna för lågspänning 0,4kV.

Om befintliga hängkablarna måste flyttas eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för kostnaden.

Vi önskar att i god tid bli kontaktade av exploatören för eventuell samordning och samförläggning i området.

För uppgift om befintliga ledningars läge vänligen använd Ledningskollen. Det är en kostnadsfri webbtjänst för ledningsanvisning, som nås via www.ledningskollen.se.

För övrigt har vi inget att erinra mot det upprättade planförslaget.

Kommentarer

Yttrandet noteras. Det förtydligas i planbeskrivningen att en eventuell flytt av ledningar bekostas av exploitören och att Skanova ska kontaktas i ett tidigt skede.

STEFAN AHL

Yttrande 1:

Yttrande/protest:

Med de sex nya tomterna blir det inte mycket naturmark kvar i området och det är stor risk att det natursköna området förlorar sin gröna lummiga karaktär med lugn och harmoni.

Det finns redan nu ett antal obebyggda tomter inom område DP460 och DP471, som när de bebyggs kommer att innebära en högre belastning på rekreationsytorna i området. Risken är också stor att t.ex. fågellivet med exempelvis havsörn, fiskguse, kungsfiskare och häger kommer att påverkas negativt av en förtätning av byggnationen. För många år sedan fanns det även salamandrar i området. Har det gjorts någon inventering av djur- och växtlivet så att inga sällsynta arter går förlorade?

Det är också troligt att en del av de redan befintliga fastigheterna kommer att sjunka i värde på grund av den relativt stora förtätning som planeras av området. Eftersom de sex nya tomterna blir så små till ytan och att det troligen kommer att betyda att det blir tvåvåningshus byggda på dem, medför att förtätningen av område DP395 kommer att kännas större än om endast envåningshus var tillåtna.

Områdets badplats städas en gång per år av Sjöängens villa- och stugförening. Det finns ingen etablerad lekplats där utan endast en gammal trasig gungställning som föreningen inte har något ansvar för, den används på egen risk.

Kostnaderna för att iordningställa området enligt den föreslagna detaljplanen borde bli höga för kommunen. Är det en försvarbar kostnad för skattebetalarna i kommunen med tanke på att redan tidigare avstyckade tomter i området visat sig vara relativt svårsålda genom år

Yttrande 2:

Vi tar historien från början.

När vi var och tittade på Tomten 4:18 innan vi köpte den så sa den samarbetspartnern ni nu har

Vi kan kalla honom Tomas . Vi stod och tittade ner mot det område som ni nu har planer på att bebygga . Då sa Tomas inför mig och min hustru att här bor ni bra för här nedåt kommer det aldrig att byggas något. Hade vi vetat vad vi vet idag så hade vi säkert övervägt vårt tomtköp

. Nu ca 3,5 år senare så är det det motsatta som planeras . Där får man för att man litar på Folks trovärdighet men som alla säger du skall inte lita på någon samt ha skriftligt på allt. Men detta tar vi upp i ett annat forum .

Yttrande/protest

Angående justering av fastighetsgränser för Leksberg 4:18 Si kdnds detta som en ren kompensation pga dåligt samvete sedan tidigare. När vi skulle bygga var jag uppe hos er och pratade om att flytta huset omkring 2 meter ut på Naturmarken för att få mera plats mellan hus och garage . Den Naturmark som ligger på våran tomt ca 750m2 som jag anser vara en helt värdelös mark,Du får egentligen inte göra någonting mer in att sköta den. Aven Adam tyckte att det var mycket märkligt att tomten bestod av naturmark Runt om tomten dr en annan sak . Men han kunde inte riva upp planen för att ev justera detta eftersom planen rivits upp så många gånger tidigare 2008 samt 2010

Jag var även i kontakt med en av era kvinnliga kolleger om att det är konstigt att man skall behöva betala anslutningsavgift för hela tomtens kvadratmeter 1877m2 när man endast får nyttja ca 1100m2

Så det känns mycket underligt att nu när kommunen själva skall Bygga ut i Sjöängen så kan man plocka bort både det ena och det andra såsom både naturmark samt strandskydd

Sedan har det även funnits vi kan kalla det ett utkast på den detaljplan som nu tagits fram men den har inte delgivits någon annan än den som ni har samarbetsavtal med .Vi närmast berorda borde ha blivit kontaktade

Istället går man ut och presentera en detaljplan på en mäsia till allmänhetens beskådan utan att vi närmast berörda informerats eller kontaktats , Det kom istället ett utkast 3-4 dagar efter att mässan hade hållits till vi som bor i Sjöängen . Är det verkligen så man betar sig ??

Skulle man sätta en juridisk rubrik på det enligt ovan skulle man kunna kalla detta egenmäktigt förfarande.

Jag har även satt ihop en kostnadskalkyl på vad det skulle kosta att bereda väg samt dom planerade tomterna Den har jag gjort efter kalkylprogrammet bidcon samt erfarenhetsåterföringar med dom markfirmorna jag oftast jobbar med

Vi kan nämna summan här ca 2 480 000 ex moms . Då tillkommer bygglov ifall ni behöver det till era egna markberedande åtgärder ,ev avloppspumpar, ev elskåp, samt den summa ni betalar för tomterna

Om jag skulle spekulera låt oss säga 200 000/tomt x6 samt pumpar, elskåp, konsultkostnader så hamnar vi på runt omkring 4 000 000 kr + moms slutkostnad ca 5miljoner inkl moms Då skulle dom nya tomterna behöva säljas för ca 833 000 kr /st .Jag anser att det inte är någon bra affär alls för oss skattebetalare i Mariestads kommun,

Man skall inte gå in och bereda för endast 6 tomter med dom kostnader som behövs för att fylla upp området . Om

vi jämför med Sjölyckan så röjer du av och bygger x antal vägar och behöver inte fylla upp något nämnvärt och har massor av tomter att sälja det är en helt annan affär där tjänar ni pengar samt att det området stör inga närboende som det gör här hos oss

Om vi går vidare så kan vi prata om DP 395 Den har ej följt, Dels angående det som bråkas om idag

Den infarten Norrifrån det står att det fritidshusområdet skall avskiljas från Nybebyggelsen tittar man på kartan så skall en gräsyta anläggas mellan dom bägge vägarna , Det har inte följts,Hade det gjorts som det visas i planen så hade det inte varit något för Diskussion som det är nu

Den trevliga och vänliga stämningen som tidigare har funnits i området är helt ödelagd sedan kommunens samt sammarbetspartnerns planer presenterades . Angående det ni kallar prydadsdamm som skulle kunna liknas vid ett svart bygge , när den tillkom så har inga tillstånd getts. Så nu kommer den väl att

Sköntaxeras och belasta markägaren med en kostnad eller kommer den att fyllas igen? på markägarens bekostnad .Jag bara jämför med förfarandet angående svartbyggen ,men det kan ni bättre än mig.

Sedan skall dammen skärmars av med tanke på Barnsäkerheten. Med dom ev barnfamiljer som skulle kunna flytta hit . detta tror jag även Finns upptaget i BBR skulle jag tro utan att ha tittat

Sedan har vi ett annat litet scenario. Kommunen skall köpa all mark enligt planen för att sedan lämna tillbaka den till markägaren igen??.Kommer även att komplettera med en Protestlista lite senare när alla kontaktats .

Så med dessa 2 skrivelser överklagar jag detaljplanen för Leksberg 4:12 Sjöängen Mariestads Kommun

Förväntar mig en återkoppling på att denna överklagan mottagits

Kommentarer

Yttrande 1

Kommunen beklagar att sakägaren är missbeläten med planerad utveckling av Sjöängen, men hänvisar till att ställningstagandet att utöka Sjöängen med viss ytterligare bostadsbebyggelse har varit uttalat från kommunens sida under relativt lång tid - inte minst pekats området ut för fortsatt utveckling i dokumentet "LIS-områden", vilket är ett tematiskt tillägg till översiktsplanen som antogs i juni 2011. "LIS" syftar till "landsbygdsutveckling i strandnära lägen". Att arbeta med utveckling även på landsbygden och inte enbart inom centralorten Mariestad är ett kommunalt ställningstagande som även har tydliggjorts i bland annat i kommunens "Vision 2030", i gällande översiktsplan, i kommunens bostadsförserjningsprogram och i kommunens landsbygdsstrategi. En uttalad del av kommunens visioner är att 15 % av alla nytillkommande bostäder ska vara placerade utanför Mariestads centralort. Denna

ambition grundar sig bland annat i önskan om att ha en levande landsbygd där det är möjligt att erbjuda viss service och hållbara transportsätt såsom kollektivtrafik. Vidare anser man det även vara fördelaktigt att fortsätta utbyggnaden i anslutning till befintliga bebyggelsestrukturer - något som inte minst aktualiseras i Sjöängens fall i samband med utbyggnaden av kommunalt VA-nät.

Beträffande farhågorna relaterade till negativ påverkan på aktuellt områdes flora och fauna har dessa frågor utretts närmare till planförslagets granskningskedje, i syfte att säkerställa att inga hotade arter tar skada vid en potentiell kommande exploatering. Vidare är det att notera att placeringen av den tillkommande bebyggelsen har anpassats i syfte att bevara kvalitativa lövträd norr om den planerade bebyggelsen.

I ett naturvårdsutlåtande som Mariestads kommun har beställt av sakkunnig inom området har det kunnat konstateras att ett genomförande av detaljplaneförslaget endast bedöms medföra begränsad påverkan på naturvärdena i området. Sammantaget bedöms området också ha begränsade naturvärden - ingen del av planområdet uppnår naturvärden som motsvarar nyckelbiotop eller område med vissa naturvärden, enligt Skogstyrelsens nyckelbiotopsinventering.

Angående befarad värdeminskning för befintliga fastigheter i området så bedömer inte kommunen att en utbyggnad av aktuellt planförslag skulle få en så pass betydande påverkan på befintliga fastigheter att någon risk för detta föreligger.

Beträffande ställningstagandet att tillåta motsvarande tvåvåningsbebyggelse även inom denna detaljplan är en anpassning till de planförutsättningar som råder i resterande delar av området.

Vidare så väljer kommunen att addera en bestämmelse som reglerar minsta tillåtna fastighetsstorlek för de nytillkommande fastigheterna i syfte att ta hänsyn till - och ansluta till - områdets befintliga och småskaliga karaktär, och på så sätt säkerställa att de tillkommande fastigheterna inte blir fler än 6 stycken till antal. Detta är även i syfte att säkerställa att de nya fastigheternas omgivningspåverkan på exempelvis vägnät och grannskapet i stort inte blir mer omfattande än vad som i nuläget förutsås.

Angående badplatsen och dess förutsättningar så anser kommunen att platsen kommer att tåla det begränsade tillskottet som ytterligare sex fastigheter i området utgör. Avsikten är även att de blivande ägarna till dessa tillkommande fastigheter ska gå in i områdets villa- och stugförening, och på så sätt bidra till områdets skötsel.

Avseende kostnaden för iordningställandet av tillkommande fastigheter så är det som tidigare konstaterat ett kommunalt ställningstagande som har gjorts att man önskar exploatera och tillskapa nya bostäder även på landsbygden. Det kan ibland vara mindre fördelaktigt sett ur en ekonomisk synvinkel på kort sikt, men har bedömts vara ett stort allmänt intresse över tid. Ytterligare en sida av saken är att Sjöängen planeras anslutas till kommunalt VA - något som å sin sida blir mer ekonomiskt motiverat med fler fastigheter i området.

Yttrande 2

Kommunen hänvisar även fortsatt till befintlig LIS-plan från 2011, inom vilken området Sjöängen pekats ut som aktuellt för

fortsatt utbyggnad utöver de då antagna detaljplanerna i området, vilka samtliga är desamma som är gällande även idag.

Beträffande justeringen av kvartersmarken inom Leksberg 4:18 är detta inte att se som en kompensationsåtgärd för tidigare dialoger och ställningstaganden - ett framtagande av en detaljplan utgör en prövning i varje enskilt fall och förändringen relaterad till fastigheten är att se som en anpassning efter rådande förutsättningar. Detta gäller även överlag omprövningen av vad som i tidigare plan har definierats som naturmark - varje enskild detaljplan är att se som en prövning i sig, och det är platsens befintliga förutsättningar som prövas - inte de användningar och bestämmelser som platsen har fått angivna i tidigare gällande plan.

Angående det arbetsmaterial som har funnits innan det faktiska planförslaget upprättades så handlar det om just arbetsmaterial, utan någon som helst rättslig verkan och utan bakomliggande beslut - det som prövas i planprocessen är det samrådsförslag som har varit utställt och ingenting annat.

Beträffande beslutet om att samråda aktuellt detaljplaneförslag så fattades det av kommunstyrelsens arbetsutskott den 20 februari 2019, och planförslaget samråddes mellan den 20 februari och den 28 mars 2019. Omgående efter det att beslutet om samråd hade fattats av kommunstyrelsens arbetsutskott skickades en samrådsremiss med information om samrådstider och var det var möjligt att få ta del av planförslaget ut till berörda sakägare. De möjligheter som finns att fatta beslut relaterade till planprocessens olika steg är kopplade till de definierade sammanträdestillfällena för politikerna som finns att tillgå. Vidare så är det viktigt att förstå att detta nyligen avslutade samrådssteg är planprocessens första lagstadgade kommunikationstillfälle, vilket innebär att planarbetet fortfarande befinner sig i ett tidigt skede, och närboende och andra sakägare har all möjlighet att delge kommunen sina åsikter såväl under det samråd som har varit som under det kommande granskningskedet, under vilken en bearbetad version av planförslaget kommer att ställs ut. Utöver detta har den pågående planläggningsprocessen kommunicerats såväl på kommunens bomässa redan våren 2018 som genom utskick till berörda sakägare under hösten 2018, varpå de närboende får anses vara mycket väl informerade om det arbete som pågår - de kommunikationstillfällena som regleras i plan- och bygglagen är enbart samråd och granskning.

Angående den kritik och de tvivel som har uttryckts relaterat till ekonomin i projektet är det som tidigare konstaterat ett politiskt ställningstagande och en viktig del i kommunens vision att inte enbart bygga nya bostäder inom Mariestads centralort, utan att även satsa på att utveckla den omgivande landsbygden, något som man ser är viktigt för Mariestad som kommun på sikt. Vidare ser man även en vikt i att erbjuda bostäder på olika ställen inom centralorten och på landsbygden - att, som omnämnt, bygga ut Sjölyckan är absolut en viktig del av kommunens planeringsstrategier på sikt, men det är knappast rimligt att tillskapa alla nya bostäder inom Mariestads kommun där; i syfte att möta en varierad efterfrågan och vitt skilda behov samt verka för en hållbar tätortsutveckling behöver utbyggnad ske gradvis och på olika platser runt om i kommunen. Vidare befinner sig Sjölyckan för den delen nu i ett utbyggnadsskede där det definitivt finns berörda närboende.

Beträffande tidigare antagna detaljplaner i området så är dessa fastställda av kommunen och gäller för genomförande till dess att de upphävs, ändras eller ersätts av en ny plan - detta inkluderar såväl vägar som vattenområden. Det är även en korrekt iakttagelse att det finns skrivet i BBR att dammar ska ha skydd som begränsar risken för personskador till följd av fall i vattnet - det finns även ett allmänt råd om att skyddet mot barnolycksfall är av särskild vikt.

Att kommunen ämnar köpa den planlagda marken av nuvarande fastighetsägare för att sedan återlämna den är en missuppfattning - det som är skrivet i befintligt avtal är att kommunen kommer att köpa den mark som omfattas av den nya detaljplanen. Därefter åtar sig Mariestads kommun att i rollen som exploatör bekosta och ansvara för anläggandet av nödvändig infrastruktur, samt nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder. Sedan kommer de nya fastigheterna att avyttras och naturmarken inom planområdet kommer att förvaltas av en samfällighet.

Vidare så vill kommunen nämna att inskickade skrivelser inte är att se som ett överklagande av planförslaget - planprocessen befinner sig just nu inte i ett skede där ett överklagande är möjligt, då ett potentiellt överklagande kommer att vara ett överklagande av beslutet att anta detaljplanen, något som ännu ligger relativt långt bort processmässigt - planen är ännu i ett tidigt skede. Däremot kommer dessa yttranden att hanteras som en del i den fortsatta planprocessen.

IDA & PER-INGE ANDERSSON

Förslag till detaljplan för del av Leksberg 4:12, m.fl. Sjöängen.

Vi är ägare av fastighet Leksberg 4:31, Sjöängen. Vi har inget att erinra gällande förslaget.

Kommentarer

Yttrandet noteras.

THOMAS OCH EVA JOHANSSON

Yttrande/synpunkter på förslag till detaljplan för del av Leksberg 4:12 mfl., Sjöängen, Mariestads kommun.

Utökad fastighetsgräns

Fastighetsägarna för Leksberg 4:23 undrar varför en utökning av fastigheten inte medtagits i förslaget, en del andra fastigheter har fått den möjligheten, såsom fastigheterna Leksberg 4:31 - 33. Utökning bör följa den sträckning som är utmed vägen som går till Leksberg 4:34.

Dagvatten

Om det inte kommer att tillhöra kommunens verksamhetsområde när det gäller dagvattenanläggning/dagvatten utanför fastighetsgräns, kräver vi att ansvaret av utförlig kontroll och uppföljning görs av kommunen, även utförandet.

Vi kräver också att ansvaret ska vara på kommunen så att allt blir riktigt utfört och skött i framtiden..

Det får inte läggas på en gemensamhetsanläggning som ingen kommer att sköta. I värsta fall kan översvämning och påverkan på andra fastigheter i närområdet drabbas.

Biologisk mångfald

Den biologiska mångfald som finns i området tål inte mer exploatering. Fågellivet med havsörn, fiskgjuse, kungsfiskare, häger och svanar m.fl. kommer bli påverkade negativt av en förtätning av ytterligare byggnation.

Det finns Salamandrar inom området vilket bör innebära stopp för exploatering.

Vi som bor i området vill ha fåglar, djur och växter omkring oss. Vi har köpt våra fastigheter för det lugn och lantliga liv som vi önskat oss och vill därför av naturliga skäl inte att det blir ytterligare exploatering.

Överexploatering

Vi anser att området blir överexploaterat. De tomter som redan finns i "det nya området", i den befintliga planen DP460 och DP471, är på gränsen för att detta natursköna område ska förlora sin karaktär av lugn och harmoni.

Den lilla badplats som finns **är absolut inte en etablerad lekplats för barn**. Det finns inte ens tillräcklig utrymme för de fastighetsägare som redan bor i området.

Kostnader för kommunen

För skattebetalare i Mariestads kommun ser vi att detta "projekt" är förenat med mycket större kostnader än vad kommunen kan räkna med att få igen på både lång och kort sikt.

Om Mariestads kommun går vidare med detta arbete kommer majoriteten av närboende i området att gå vidare med överklagandeprocessen ända till mark-och miljööverdomstolen vid Svea Hovrätt. Vi hänvisar till Västra Ekudden där domen är prejudicerande.

Ett förslag till kommunen är att "de närboende" i områden innan samrådsprocessen startar får ta del av ett eventuellt pågående detaljplanearbete, för att få in synpunkter från närboende. I dagsläget så har onödiga kostnader redan varit för detta område. För att det inte ska bli fler onödiga kostnader i framtiden så är det lika bra att stoppa det innan det behöver dras i domstolar med ännu mer onödiga kostnader som följd.

Kommentarer

Utökad fastighetsgräns

Beträffande en förändring av aktuellt planförslag som möjliggör en utökning av fastigheten Leksberg 4:23 österut så ställer sig kommunen positiv till att öppna för denna potentiella utveckling. Kommunen ser det dock som mer lämpligt att befintliga hängledning i området blir vad som avgränsar utökningens möjliga omfattning snarare än tillfartsvägen - detta så att fastighetsägaren ska slippa

bekosta en flytt av aktuella ledningar.

Dagvatten

Angående det faktum att dagvatten inte avses inkluderas i det kommunala VA-ansvaret i aktuellt fall så har det beslutet fattats baserat på att behovet inte bedöms föreligga.

Vidare är även syftet med bildandet av en gemensamhetsanläggning just att säkerställa skötseln av dagvattnet.

Biologisk mångfald

Relaterat till den biologiska mångfalden i området så har kommunen låtit genomföra adekvata undersökningar relaterade till denna inför granskningsskedet, i syfte att säkerställa att inga hotade arter tar skada. För mer information angående detta; se det naturvårdsutlåtande som är en del av granskningshandlingarna.

Överexploatering

Som påtalat i svar till tidigare yttranden ovan är Sjöängen sedan tidigare utpekad för vidare exploatering i den LIS-plan som antogs 2011 - efter det att befintliga detaljplaner i området hade antagits. En fortsatt utbyggnad utöver det som möjliggörs i Sjöängen idag har alltså varit en politisk ambition under relativt lång tid. Avseende badplatsen så är kommunens bedömning angående huruvida fler personer kan bada där eller inte en annan än sakägarnas.

Kostnader för kommunen

Beträffande inspelet angående kostnaderna för iordningställandet av de nya tomterna är det som konstaterat i svar till tidigare yttranden att det finns en tydlig politisk ambition i kommunen rörande att erbjuda nya bostäder även på landsbygden och inte enbart inom centralorten - detta då det är vad man ser som långsiktigt hållbart. Överlag vill kommunen satsa på landsbygdsutveckling - något som inte minst tydliggörs i kommunens bostadsförsörjningsprogram, vilket antogs 2017 - och detta inkluderar för Mariestads del i synnerhet bebyggelse i strandnära lägen och utveckling av kustområdet, samt i anslutning till befintliga bebyggelsestrukturer. Detta är del i den kommunutveckling som man ur politisk synvinkel ser som långsiktigt hållbar för Mariestads del. Ytterligare ett incitament för fortsatt utveckling av Sjöängen är anslutningen till kommunalt VA, vilken i sin tur kommer att bli ekonomiskt mer välmotiverad när fler bostäder adderas i området.

Beträffande kommunikation rörande det pågående planarbetet så har detta dels skett på bomässan våren 2018, samt genom utskick till berörda sakägare i september 2018 - vidare är det viktigt att se att det samrådsskede som nyligen har avslutats är ett väldigt tidigt skede i planprocessen, och också det första lagstadgade kommunikationstillfället som erbjuds - detta innebär att det fortfarande finns gott om tid och möjligheter för närboende och andra berörda att komma med inspel beträffande den pågående planeringen och utformningen av planen.

SABINE OCH WILLY SCHWEER

Hej, ursäkta vårt dåligt svensk.

Vi är fastighetsägarna Leksberg 4:33 och vi är emot planen för nya villatomter.

Vi har köpt vårt hus 1999 och in denna tiden befinnade sig 12 hus i området. Nu har vi 19, och man vill bygga 6 ytterligare. Vi tänker, det är för mycket.

Vi semesterar varje år flera gånger i Sjöängen, för det är ett lungt och natursköna område.

Med nya villatomter försvinnat skogen, i stället kommer mer trafik och mer verksamhet i våra grannskap. Och vårt tomte kan sjunka i värdet.

Kommentarer

Som påtalat i svar till tidigare yttranden har Sjöängen varit utpekad för vidare utbyggnad sedan kommunens plan för landsbygdsutveckling i strandnära lägen - "LIS-områden" - antogs 2011, vilket också är efter det att befintliga detaljplaner i området fastställdes; alltså såg man redan 2011 en fortsatt utveckling utöver den som medges i befintliga detaljplaner idag. Vidare har kommunen - som tidigare påtalat - en tydlig politisk vision om att arbeta för en landsbygdsutveckling, något som lämpligen sker i anslutning till befintliga bebyggelsestrukturer.

Med hänsyn till befintliga fastigheter i norra delen av Sjöängen har man exempelvis valt att förlägga infartsvägen till de tillkommande fastigheterna i söder, för att den något ökade trafiken i området ska påverka omgivande bebyggelse så lite som möjligt. Vidare har det till planens granskningsskede även adderats en bestämmelse som reglerar minsta tillåtna fastighetstorlek för nytillkommande bebyggelse - detta i syfte att säkerställa att inte fler än de angivna 6 fastigheterna tillkommer och medför en större omgivningspåverkan än vad som avses i nuläget.

Angående befarad värdeminskning för befintliga fastigheter i området så bedömer inte kommunen att en utbyggnad av aktuellt planförslag skulle få en så pass betydande påverkan på befintliga fastigheter att någon risk för detta föreligger.

EVA HANSSON

Synpunkter på den föreslagna detaljplanen:

Det finns redan nu ett antal obebyggda tomter inom område DP460 och DP471, som när de bebyggs kommer att innebära en högre belastning på rekreationsytorna i området. Risken är också stor att t.ex. fågellivet med exempelvis havsörn, fiskgjuse, kungsfiskare och häger kommer att påverkas negativt av en förtätning av byggnationen. För många år sedan fanns det även salamandrar i området. Har det gjorts någon inventering av djur- och växtlivet så att inga sällsynta arter går förlorade?

Särskilt utlåtande, Leksberg 4:12 m.fl.

Eftersom de sex nya tomterna blir så små till ytan och att det troligen kommer att betyda att det blir tvåvåningshus byggda på dem, medför det att förtätningen av område DP395 kommer att kännas större än om endast envåningshus var tillåtna.

Områdets lilla badplats städas en gång per år av Sjöängens villa- och stugförening och det finns ingen etablerad lekplats där. Det finns endast en gammal trasig gungställning där som föreningen inte har något ansvar för. Badplatsen upplevs redan nu som trång under sommaren när de boende i området vill utnyttja den för bad.

För ett antal år sedan undersökte vi möjligheten att från stamfastigheten Leksberg 4:12 stycka av markremsan som ligger mellan Leksberg 4:27 och den grävda kanalen. Då var det inte möjligt att stycka av den markbiten eftersom den är markerad som naturmark i DP 395. Finns det möjlighet att när detaljplanerna för Leksberg 4:12 görs om, att även få markremsan mellan kanalen och 4:27 markerad för bostadsändamål på samma sätt som de gula ytorna på Leksberg 4:18 och naturmarken som finns i anslutning till Leksberg 4:31, 4:32 och 4:33? Detta för att eventuellt någon gång i framtiden kunna köpa loss den från stamfastigheten.

Kommentarer

Beträffande farhågan att den nya bebyggelsen skulle kunna få en negativ påverkan på flora och fauna i området så har kommunen låtit ta fram ett naturvärdsutlåtande relaterat till detta inför granskningskedet, i vilket områdets naturvärden har bedömts och vilken påverkan ett genomförande av aktuellt detaljplaneförslag kan väntas ha på dessa. Sammantaget bedöms planområdet ha begränsade naturvärden och ett genomförande av planen bedöms endast medföra begränsad påverkan på de naturvärden som finns.

Angående de tidigare obebyggda tomterna i området så vann gällande detaljplaner för dessa laga kraft innan det att LIS-planen antogs 2011, vilket innebär att man redan i arbetet med det kommunala planeringsdokumentet såg en vidareutveckling av Sjöängen som lämplig. Naturligtvis är det oundvikligt att denna fortsatta utbyggnad av området i viss mån står i konflikt med ytor som idag är gröna - dock är även fortsatt betydande ytor inom planområdet avsatta som naturmark; inte minst sparas de mest kvalitativa av de inventerade lövträden norr om tillkommande bebyggelse. Vidare regleras även andelen hårdgjorda ytor inom tillkommande fastigheter.

Att man väljer att tillåta en byggnadshöjd motsvarande tvåvåningsbebyggelse är en anpassning till planförutsättningarna för omkringliggande bebyggelse, och i viss mån även en anpassning till de relativt sett små fastighetsstorlekarna som kan väntas tillkomma.

Angående områdets badplats så är kommunens bedömning att den tal det begränsade tillskott som ytterligare sex bostadsfastigheter kommer att utgöra. Vidare är även avsikten att de tillkommande fastigheterna ska bli del i villa- och stugföreningen, varpå även ägarna till de nya fastigheterna kommer att bidra till områdets skötsel.

Tyvär ligger Leksberg 4:27 utom planområdet, varpå det inte finns möjlighet att pröva ett utökande av kvartersmarken inom ramen för aktuellt detaljplanearbete.

ANDERS OCH NIKLAS ARONSSON

Det område som nu föreslås exploateras utgör ett av de få kvarvarande naturområdena inom det ursprungliga området som avstyckades för fritidshusbebyggelse på den nuvarande stamfastigheten Leksberg 4:12. Genom främst en detaljplan från år 2000 kom den mark som nu ursprungligen avsatts som naturmark för de boende i området att starkt begränsas. Att, som föreslås, med hänvisning till att planområdet skulle ingå i ett utpekad s.k. Lis-område, ta bebyggelse nästan det enda kvarvarande naturområdet, som inte utgör låglänt sumpmark, i anspråk för är mycket olämpligt och inte ens möjligt. Området är och ska förbli naturmark som enligt bebyggelsens gällande detaljplan ska kunna förvaltas och utnyttjas gemensamt för den berörda behov av närströvsområde med planbeteckningen Natur med enskilt huvudmannaskap. Att exploatera stamfastigheten i en omfattning som liknar en villabebyggelse i ett område för ny exploatering inne i Mariestad är inte godtagbart med hänsyn till gällande detaljplan och de intressen som den redan säkerställer för boende i området.

Vad gäller hänsyn till vårt enskilda intresse, Leksberg 4:34, saknas all förmåga till inlevelse vid planutformningen. I olika ärenden om bygglov och fastighetsbildning genom åren har kommunen hårdnackat drivit parollen att vår fastighet enbart kan tillåtas byggas med starka våra begränsningar där en husplacering endast kunde godtas långt bak/ in från strandlinjen. Vid invändningar uttrycktes enbart argumenten så att området "bakom huset" ändå aldrig skulle kunna byggas då det utgjorde naturmark och dessutom omfattades av strandskydd. Att, som nu föreslås, lägga ny kvartersmark nästan utan någon som helst kvarvarande naturmark mot vår fastighet, dessutom med en vändplan tryckt upp mot vår fastighetsgräns, tyder på en oförmåga att ta hänsyn till enskilda berörda fastighetsägares intressen som helt saknar motstycke.

Då vi per telefon framfört anmärkningar enligt ovan direkt till ägaren av stamfastigheten har förklarat att det inte är hans vilja att förstöra vår fastighets förutsättningar och värde utan säger att det är kommunens bearbetning av planuppdraget som leder till detta. Vi hoppas innerligt ägaren till stamfastigheten rakryggat kan meddela denna vilja direkt till kommunen liksom att kommunen med synpunkter från oss boende i bästa området lägger ner planarbetet och accepterar att det är den nu gällande detaljplanen som på bästa sätt säkerställer de värden som finns i området samt de rättigheter som den reglerar.

Kommentarer

Varje detaljplaneprocess utgör en egen prövning och inom ramen för denna detaljplan omprövas användningen för det område som i tidigare gällande detaljplan betecknas naturmark. Att notera är dock att även det aktuella planförslaget bibehåller mycket naturmark, och då i synnerhet den som vid inventering har befunnits vara mest kvalitativ - nämligen området med lövträd norr om tillkommande bebyggelse; ett intresse som i kombination med områdets hydrologi har föranlett den placering av tillkommande bebyggelse som föreslås i nuläget.

Beträffande synpunkterna på att avståndet mellan nytillkommande fastigheter och befintlig bebyggelse inom Leksberg 4:34 bedöms detta vara tillräckligt för att ingen betydande olägenhet ska uppstå. Angående i planen föreslagen vändplats är det viktigt att se kontexten; den nytillkommande vägen kommer att vara smal och grusad och försörja så få som 6 stycken nytillkommande fastigheter, varav samtliga sannolikt kommer att ha parkeringsmöjlighet inom egen fastighet - andelen trafikrörelser som detta resulterar i på aktuell vändplats kommer att vara ytterst få.

Avseende hur byggnader får placeras inom Leksberg 4:34 har detta sedan år 2000 reglerats i enlighet med DP 395.

JAN ERIC JOHANSSON

Jag vill få det bekräftat att det som på detaljplanen avser vara natur får vara befintlig natur och inte blir skövlat på grund av att de nya fastigheterna blir byggda.

Kommentarer

På Boverkets hemsida definieras användningen naturmark, vilken i plankartan betecknas "NATUR", med versaler. Där framgår exempelvis vad som ingår i användningen natur, nämligen alla typer av friväxande natur. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning ingår - i det senare kan anlagda gångstigar, motionslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten ingå.

Vidare så står det att läsa att en allmän plats som regleras som natur inte avses skötas mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Det innebär inte per automatik att grönområdet bevaras i det skick det var när detaljplanen vann laga kraft, utan området får skötas enligt skötselplan eller ortens sed. Det innefattar ibland även röjning och avverkning. Däremot kan inte vanligt skogsbruk bedrivas inom detaljplanerat område med användningen natur.

ANDERS OCH ÅSA TYJNI

Efter att ha tagit del av planförslaget inkl bilagor för Leksberg 4:12 har vi följande synpunkter:

- Det utvalda området är naturlig träskmark. Det innebär orimligt mycket arbete och höga kostnader för att förbereda gatu- och marknivåer för byggnation av 6 tomter. Schaktning, fyllning, projektering VA mm är kostsamt för kommunen och dessutom mycket störande för närboende. Inom stugområdet finns redan befintliga tomter till salu för den som vill flytta till Sjöängen.
- Sjöängen är ursprungligen ett sommarstugeområde som på senare år har byggts ut med ett antal åretruntbostäder. Detta har gjort att området redan har fått mycket ökad belastning med trafik och gemensamhetsytorna är överbelastade. Med ytterligare byggnation tappar området sin atmosfär och charm. Stranden är liten och tål inte många besökare. I prospektet står "Vid områdets badplats finns en etablerad lekplats som sköts av stugföreningen, som för denna måttliga tillbyggnad om 6 tomter bör kunna vara tillräcklig." Detta är en lögn. Det enda som finns är en skrotig, trasig gungställning som ställts dit av en fastighetsägare på eget bevåg och planeras transporteras bort efter nästa stugföreningsmöte. Det planeras heller inte för någon lekplats vid stranden då den är trång som den är.
- Dagvattenförening och vägförening driven av gemensamhetsförening ställer vi oss mycket skeptiska till. Sådana viktiga frågor kan inte ligga i händerna på villaägare utan bör drivas av yrkeskunniga personer, förslagsvis kommunen. I värsta fall kan det bli översvämningar i området som drabbar närliggande fastighetsägare.
- Sjöängen är ett naturskönt och djurrikt område med bland annat havsörn, häger, fiskgjuse, svanar och sala-mandrar som inte tål ytterligare exploatering.

Kommentarer

- Att arbeta med landsbygdsutveckling är ett tydligt politiskt ställningstagande från kommunens sida, vilket framgår av ett flertal översiktliga planeringsdokument - även specifikt Sjöängen pekas ut för fortsatt utbyggnad inom kommunala planeringsdokument, då det anses vara fördelaktigt att utveckla i anslutning till befintliga bebyggelsestrukturer. Vidare så ansluts Sjöängen nu till kommunalt VA - något som för kommunen blir mer ekonomiskt fördelaktigt med ett utökat antal bebyggda fastigheter i läget. Fortsättningsvis så ser man att de tillkommande fastigheterna kommer att få ett mycket fördelaktigt läge rent geografiskt, med närhet till såväl naturmark som vatten, varpå man bedömer att de potentiellt kommer att kunna bli relativt lättsålda, något som också har bekräftats genom uttryckligt intresse från potentiella köpare. Vidare hoppas man att försäljning-

en av dessa tillkommande fastigheter på sikt även skulle kunna innebära ett större intresse för Sjöängen överlag. Fortsättningsvis önskar man från kommunens sida kunna erbjuda tomter för ny villabebyggelse både i kommunens östra och västra delar - och idag är utbudet av villatomter på kommunalt ägd mark på kommunens västra sida helt frånvarande. Vidare har placeringen av planerade nyttillkommande fastigheter anpassats bland annat i syfte att bevara den mest kvalitativa skogsmarken inom befintligt naturområde.

- Som tidigare konstaterat har Sjöängen befunnits lämpligt för fortsatt utbyggnad inom tidigare kommunala planeringsunderlag - detta efter att befintliga detaljplaner i området antagits. Beträffande väganslutningen till de nyttillkommande fastigheterna har denna placerats i ett läge där den ämnas påverka befintliga fastigheter i minsta möjliga utsträckning. Avseende badplatsen så delar inte kommunen sakägarens bild av att denna inte skulle tåla det begränsade tillskott som ytterligare sex stycken fastigheter i området utgör. Avsikten är även att tillkommande fastigheter ska få del i villa- och stugföreningen som ansvarar för att sköta badplatsen, varpå de även kommer att bidra till platsens skötsel.
- I Sjöängen har såväl VA som vägar historiskt skötts av gemensamhetsanläggningar och även om VA:t nu blir kommunalt har kommunen i övrigt inte sett någon anledning till att ompröva detta förhållande. Beträffande dagvattnet så har kommunens VA-avdelning inte sett det som motiverat att inkludera detta i det kommunala ansvaret, då det idag finns tillfredsställande lösningar för befintliga fastigheter i området. Överlag ser kommunen det som något positivt att invånarna i Sjöängen har möjlighet att själva påverka sin närmiljö och dess standard.
- I syfte att säkerställa att inga hotade arter påverkas negativt av en exploatering har kommunen låtit expert på området utreda detta ytterligare inför granskningskedet. Detta har gjorts i formen av ett naturvårdsutlåtande. Sammantaget bedöms områdets naturvärden vara begränsade och ett genomförande av detaljplanen bedöms endast ha begränsad påverkan på de värden som finns.

SAMMANFATTNING

Följande ändringar har skett i handlingarna:

- Område i planområdets nordvästra del som tidigare saknade angiven användning har nu försetts med användningen NATUR och felaktig användningsgräns har korrigerats.
- Plankartan har ombearbetats så att även fastigheten Leksberg 4:23 har getts möjlighet att utöka sin fastighet mot naturmarken inom 4:12.

- Stycket i planbeskrivningen som anger att ett flertal ledningsrätter korsar planområdet har korrigerats - detta var felaktigt.
 - Beskrivningen av det avtal kommunen har tecknat med markägaren för Leksberg 4:12 och konsekvenserna av detta har utvecklats och korrigerats.
 - Tillgängligheten till bostäderna i händelse av översvämning till följd av höjda vattennivåer i Vänern eller kraftiga skyfall har säkrats genom att höjdnivåer för anslutningsvägen har angetts. Tidigare felaktigheter relaterade till informationen från faktablad Vänern har korrigerats.
 - Informationen angående hur tillståndsansökan för befintlig damm och anmälan om anläggande av ny våtmark görs har korrigerats i planbeskrivningen.
 - Detaljplanens koppling till miljömålen har tydliggjorts i planbeskrivningen.
 - De illustrerade tänkta plangränserna i plankartan har tagits bort och en bestämmelse som reglerar minsta tillåtna fastighetsstorlek har adderats.
 - Vilka nya gemensamhetsanläggningar som avses bildas i samband med genomförandet av detaljplanen, samt vilka befintliga gemensamhetsanläggningar som tillkommande fastigheter avses få del i har förtydligats i planbeskrivningen.
 - Stycket i planbeskrivningen där det står att snömassor kan komma att behöva transporteras till kommunens snödeponi har strukits, då det enskilda huvudmannaskapet innebär att kommunen inte ansvarar för att upprätthålla snödeponi.
 - Texten under rubriken ”Regionala ställningstaganden”, relaterad till kollektivtrafiken har korrigerats i enlighet med Västtrafiks yttrande.
 - Det har förtydligats i planbeskrivningen att utifall en flytt av Ellevios befintliga hängkablars krävs så bekostas detta av exploitör, och skall kommuniceras i ett tidigt skede.
 - Att bestämmelsen om att endast friliggande hus är tillåtet avser huvudbyggnader och inte komplementbyggnader har förtydligats i enlighet med miljö- och byggnadsnämndens önskemål - i planbeskrivningen har det även förtydligats att sammanbyggda garage över fasthetsgräns är tillåtet.
 - Synpunkter från diverse närboende på att en utbyggnad i området skulle riskera att påverka känslig flora och fauna negativt har föranlett att ett naturvårdsutlåtande som bedömer planens påverkan på området har tagits fram av sakkunnig. Resultatet av denna har inarbetats i planbeskrivningen, men inte föranlett några förändringar i plankartan, då detta inte har bedömts vara nödvändigt.
 - Synpunkter från närboende avseende storleken på områdets badplats och dess skötsel, samt påpekanden om att här inte finns någon etablerad lekplats har noterats och föranlett vissa förändringar i planbeskrivningen; bland annat förtydligas att tillkommande fastigheter avses få bli del i Sjöängens villa- och stugförening i syfte att kunna bidra till områdets skötsel.
 - Beträffande närboendes synpunkter på försäljningsprocessen så har denna förtydligats i planbeskrivningen.
 - Närboendes önskemål på en möjlig utökning även av Leksberg 4:23 har tillgodosetts i plankartan och anpassats efter befintliga hängledningar i området.
- Följande synpunkter har ej beaktats:**
- Kommunen delar inte länsstyrelsens uppfattning om att en arkeologisk undersökning skulle behöva göras endast baserat på områdets storlek och på att det tidigare är obebyggt, således har ingen sådan undersökning genomförts.
 - Miljö- och byggnadsnämndens önskemål på att i plankartan redovisa att tvåvåningsbebyggelse är tillåten har inte tillgodosetts - i plankartan redovisas endast bebyggelsens tillåtna höjd i meter. Däremot har det i planbeskrivningen förtydligats ytterligare att avsikten är att tillåta tvåvåningsbebyggelse.
 - Inga projekteringshandlingar för tillkommande kommunala VA-ledningarna har tagits fram till granskningsskedet, detta då de inte bedöms behöva korsa kvartersmark annat än i de fall där de redan i befintligt förslag skyddas av u-områden. Inom allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap ämnas ledningarna inte skyddas med u-områden.
 - Västtrafiks påpekande om att tillkommande bebyggelse i området huvudsakligen kommer att generera bilburen trafik har beaktats, men inte resulterat i några förändringar i planhandlingarna.
 - Synpunkter från ett antal närboende rörande att förtätningen av området skulle påverka dess karaktär negativt har noterats, men inte föranlett några förändringar i planhandlingarna.
 - Synpunkter från närboende på att en förtätning av området kan komma att leda till en värdeminskning för befintliga fastigheter i området samt kritik mot att tvåvåningsbebyggelse medges har noterats, men inte föranlett några förändringar i plankartan.
 - Synpunkter från närboende på att en förtätning i området framstår som ett kostsamt projekt för kommunen har noterats och kommenterats, men har inte fått någon påverkan på det kommunala ställningstagandet att utveckla området - bland annat eftersom denna utveckling ligger i linje med kommunens översiktliga planeringsvisioner och då en utbyggnad i området även

gör utvecklingen med kommunalt vatten och avlopp i området mer ekonomiskt motiverad.

- Synpunkter från närboende på att information angående planläggningen skulle ha nått dem i ett för sent skede har noterats - kommunens bild är dock att de närboende bör kunna anses ha blivit väl informerade om att en förtätning av området skulle vara aktuell sedan relativt lång tid tillbaka, inte minst då kommunen gjorde ett informationsutskick direkt till de närboende under september 2018. Vidare är även kommunens bild att planförslaget fortfarande befinner sig i ett tidigt skede, då det samråd som hölls under våren är planprocessens första lagstadgade kommunikationstillfälle.
- Synpunkter från närboende på att området som omfattas av DP 395 inte skulle ha byggts ut i enlighet med denna plan hanteras inte inom det pågående planarbetet.
- Beträffande närboendes synpunkter på att dagvattenhanteringen i området inte kommer att vara ett kommunalt ansvar är kommunens bedömning att detta inte är påkallat, varpå planhandlingarna inte har förändrats avseende detta. Inte heller närboendes synpunkter avseende att det skulle vara olämpligt med enskilt huvudmannaskap för anslutningsvägen har lett till några förändringar i planhandlingarna, då kommunens bedömning är en annan, baserat på att samtliga andra vägar i området har enskilt huvudmannaskap.
- Önskemål från närboende om att möjliggöra en utökning av fastigheten Leksberg 4:27 har inte kunnat tillgodoses, då fastigheten ligger utanför planområdet.
- Synpunkter från närboende avseende de tillkommande fastigheternas placering i relation till deras fastighet har inte föranlett någon förändring i plankartan, då kommunens bedömning är en annan.
- Synpunkter från närboende avseende att området inte skulle tåla vidare utbyggnad har inte föranlett någon förändring av planhandlingarna, då kommunens bedömning och de bedömningar som har gjorts i tidigare översiktligt planeringsunderlag är en annan.

PLANENHETEN

Lisa Heller
Planarkitekt

Adam Johansson
Tf. planchef