



MARIESTAD

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Äskekärr 1:9 m.fl.,
Askevik, Mariestads kommun

Mars 2021

Kontaktuppgifter

Mariestads kommun

Planenheten

Besöksadress: Stadshuset, Kyrkogatan 2

Telefon: 0501-75 50 00

E-post: info@mariestad.se

Förslag till detaljplan för Åskekärr 1:8 m.fl., Askevik, Mariestads kommun har varit föremål för samråd under perioden 22 februari 2016 till 1 april 2016. Efter samrådet har samrådsförslaget delats upp i två detaljplaner, detaljplan för Åskekärr 1:9 m.fl. och detaljplan för Askeviks camping m.m. De synpunkter som inkommit under samrådet redovisas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen anser att det är positivt att det finns intresse i Mariestads kommun av att planlägga inom ett av de områden som har pekats ut i kommunens LIS-plan. Länsstyrelsen anser även att det är positivt att Mariestads kommun möjliggör utveckling av befintlig camping och turism i Askevik.

Länsstyrelsen har dock i granskningsyttrandena för både Mariestads och Gullspångs kommuners LIS-planer framfört erinran mot LIS-områdenas utbredning/omfattning i Askevik på båda sidor av kommungränsen. Länsstyrelsens bedömning är att en alltför omfattande exploatering inom strandskyddsområdet utmed den dramatiska kuststräckan från Moviken och norrut skulle komma att avhålla allmänheten från att röra sig obehindrat utmed strandområdet. Länsstyrelsen anser därför att planförslagets förenlighet med strandskyddets syften måste tydliggöras och att exploatering av strandområdena måste motiveras sett till LIS-bestämmelserna.

Mot bakgrund av kuststräckans värden för allmänheten och planområdets geotekniska förhållanden, risken för översvämning och med hänsyn till restriktivitetskravet i miljöbalken (MB) är Länsstyrelsens bedömning att nyexploateringen söderut måste begränsas väsentligt (i såväl nord-sydlig riktning som i djup från strandkanten). Lämpligheten i en reducerad utbredning måste motiveras utförligt.

Sammantaget har Länsstyrelsen följande enligt prövningsgrunderna att framföra:

- Nyexploateringen söderut måste minskas väsentligt. Exploateringen måste även motiveras utförligt för att påvisa lämpligheten sett till LIS-bestämmelserna.
- Planförslagets upphävande av strandskyddet för vattenområdet behöver omarbetas.
- Geotekniska förhållanden måste tydliggöras genom geo-underlag (karta) och tydlig tolkning av riskerna för ras, skred och erosion.
- Sett till översvämningsrisken måste förutsättningar för lämplig markanvändning för såväl befintlig som tillkommande bebyggelse säkerställas avseende marknivåer, användningsnivåer, nivåer på vägar samt eventuella skyddsåtgärder eller övrig reglering som

krävs.

- Planskild övergång över väg 26 måste säkerställas genom avtal (och ev. reglering i plan) för att undvika olycksrisk och påverkan på riksintresse för kommunikationer.
- Bullersituationen för befintlig bebyggelse måste redovisas och om så krävs reglera skyddsåtgärder.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

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

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL 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.

Strandskydd

Under denna rubrik framförs synpunkter dels på den föreslagna nyexploaterings omfattning söderut kopplat till LIS och dels på föreslaget upphävande av strandskyddet för vattenområden.

LIS

Länsstyrelsen har i granskningsyttrande över LIS-planen (daterat 2011-04-19) framfört till kommunen att området Askevik 1d är för generöst tilltaget och borde begränsas till ett betydligt mindre område söderut. Länsstyrelsen anser att detta uttalande fortfarande är aktuellt och i enlighet med bestämmelserna i 7 kap. MB. Enligt strandskyddsbestämmelserna i MB gäller restriktivitet när LIS-områden pekats ut (och särskilda skälet LIS åberopas för upphävande av strandskyddet) runt bland annat Vänern. Mot bakgrund av restriktivitetskravet i MB och den befintliga bebyggelsen i kombination med utbredningen av de utpekade LIS-områdena utmed den aktuella kuststräckan anser Länsstyrelsen att planområdets nyexploatering söderut ska begränsas.

Skälen till att det ska begränsas är att det är få sammanhängande obebyggda strandområden kvar på denna kuststräcka utmed Vänerkusten. På kuststräckan Moviken – Otterbäcken är de sammanhängande obebyggda kuststräckorna få och små. Vidare kan nämnas att den dramatiska kuststräckan, enligt Länsstyrelsens tidigare erfarenheter, är utsatt för stranderosion med behov av erosionsskydd, vilket på sikt inkräktar på den fria passagen.

Kommunen nämner i planbeskrivningen att planförslaget avviker från Länsstyrelsens granskningsyttrande. Något utförligare resonemang förs dock inte. Länsstyrelsen anser att förenligheten med strandskyddets syften måste tydliggöras och att kommunen måste visa (på sätt enligt förarbeten och allmänna råd till LIS-bestämmelserna i MB) på vilket sätt exploatering med bostadshus inom ett för allmänheten viktigt strandområde bidrar till landsbygdsutveckling och långsiktigt hållbar utveckling.

På grund av restriktivitetsskrivet i MB samt den aktuella kuststräckans förutsättningar och värden för allmänheten är Länsstyrelsens bedömning att nyexploateringen söderut måste begränsas väsentligt (i såväl nord-sydlig riktning som i djup från strandkanten). Lämpligheten i en reducerad utbredning måste som nämnts ovan motiveras utförligt.

Vattenområden

Det är positivt att planbeskrivningen redogör för att tillstånd behöver sökas för utökning av hamnen samt att anmälan krävs för övrig vattenverksamhet. Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs för hela vattenområdet, vilket Länsstyrelsen anser är olämpligt. För de olika användningsområdena framgår inte omfattningen på de anläggningar som kan eller får ordnas inom de olika vattenområdena (bryggor, badplats och småbåtshamn). Länsstyrelsen anser att det är olämpligt att förlägga områden för småbåtshamn och badplats med så oreglerad användning i anslutning till varandra.

Länsstyrelsen anser därför att plankartan med bestämmelser samt även planbeskrivningen ska revideras så att strandskyddet inte upphävs för vattenområdena annat än för ytor som idag är etablerade med anläggningar. Länsstyrelsen rekommenderar parallell prövning av tillstånd för vattenverksamhet och strandskyddsdispens för bryggor och andra anläggningar inom dessa områden i syfte att i plan ange användning av mark- och vattenområden som är genomförbara sett till de formella tillstånd som krävs. Länsstyrelsen anser även att det är viktigt (och som nämns i planbeskrivningen) att säkerställa fri passage genom småbåtshamnsområdet – annars blir fria passagen långsmed hela strandlinjen ofullständig.

Geoteknik

Länsstyrelsen och SGI påtalade vikten av att de geotekniska säkerhetsfrågorna utreds när kommunens LIS-plan togs fram. För det aktuella området anges i LIS-planen att förekomst av erosionskänsliga jordar ska belysas i detaljplanen.

I planbeskrivningen anges att marken utgörs av en blockrik moränsluttning ner mot Vänern och att stranden förutom vid själva badstranden är stenig och ställvis med berg i dagen. På östra sidan av väg 26 finns partier med svallsediment, grus. Länsstyrelsen anser i likhet med SGI (se bifogat yttrande daterat 2016-03-23) att planområdets faktiska geotekniska förhållanden måste redovisas tydligare. Planhandlingarna måste därför kompletteras med ett redovisat geo-underlag (karta) samt en tydlig tolkning beträffande riskerna för ras, skred och erosion. För ytterligare information om geoteknisk utredningsnivå – se SGI:s yttrande.

Översvämningsrisk

Planförslaget innebär möjlighet dels till nyexploatering och dels till utveckling av befintlig markanvändning. Nya bostadshus möjliggörs i strandnära läge i planområdets norra och södra delar. Befintlig bostadsbebyggelse bekräftas och campingverksamheten ges möjlighet till utveckling däremellan. Inom planområdet föreslås inga samhällsviktiga funktioner. Däremot föreslås ny bostadsbebyggelse och utveckling av befintlig bostadsbebyggelse i områden med eventuell översvämningsrisk.

Plankartan med bestämmelser anger att bostadshus och kommersiella verksamheter ska kunna nyttjas upp till en vattennivå på + 46,9 meter (RH 2000). Detta placerar byggnaderna precis på gränsen mellan zon 2 och zon 3 (enligt handboken Stigande Vatten). I yttrandet över detaljplanen för Katthavsviken hade Länsstyrelsen synpunkter på denna nivå. Precis som vi skrev i yttrandet är det positivt att kommunen har ambitionen att funktionen boende ska säkerställas upp till en viss vattennivå.

Länsstyrelsen anser dock att nivån ska sättas till en höjd som med marginal hamnar i zon 2 enligt Stigande Vatten och Faktablad Vänern. Länsstyrelsen anser även att planförslaget måste säkerställa att funktionen boende kan fungera på ett tillfredsställande sätt vid en översvämningsrisk. Plankartan med bestämmelser måste därför även reglera förutsättningar för att kommunalteknisk försörjning ska fungera och att man kan ta sig till och från boendet på ett säkert sätt, samt att vägar för räddningsfordon och boende är tillgängliga vid översvämningsrisk.

Länsstyrelsen anser även att planförslaget ska beskriva marknivåer och översvämningsrisken för befintlig bebyggelse och om så krävs reglera lämpliga riskreducerande åtgärder

för befintlig bostadsbebyggelse på tomter som idag ligger inom zon 3. Reglerade förutsättningar för nybyggnation vid rivning, eller vid ombyggnader och tillbyggnader innebär att planen säkerställer att befintlig bebyggelse successivt kommer att anpassas bättre till förutsättningarna för Vänerns förväntade vattennivåer.

Trafiksäkerhet

Planområdet ligger i direkt anslutning till väg 26 som är ett riksintresse för kommunikationer. Planförslaget möjliggör bostadsbebyggelse öster om väg 26, vilket med stor sannolikhet kommer att innebära att många fotgängare/cyklister kommer att ta sig över vägen för att komma till bad och camping vid Vänerstranden. Passage i plan på en väg av detta slag är olämpligt ur trafiksäkerhetsperspektiv. Länsstyrelsen anser därför (i likhet med Trafikverket – se yttrande daterat 2016-03-16) att en planskild passage ska anordnas. Avtal om medfinansiering måste upprättas mellan kommunen och Trafikverket innan planen kan antas. I sammanhanget bör kommunen även utreda vilka plantekniska åtgärder som krävs för att möjliggöra planskild passage.

Trafikbuller

Länsstyrelsen anser att en lämplighetsbedömning ska göras för befintlig bebyggelse sett till trafikbullersituationen. Bullerutredningen behöver därför kompletteras och omfatta hela planområdet. Förslag till åtgärder ska redovisas i de fall riktvärdena överskrids. Det bör även framgå om det finns risk för överskridande under vissa årstider, i sådana fall bör åtgärder motiveras utifrån det.

Följande framgår av bullerutredningen, vilket bör beaktas i samband med framtagande av en kompletterande eller ny bullerutredning för planområdet: ”Inmätning av området är ej gjord och terrängmodellen som ligger till grund för beräkningarna utgår endast från höjdkurvor i grundkartan. I grundkartan ingår inte höjder på väg 26. För ett säkrare resultat skulle åtminstone väg 26 och de befintliga vallarna behöva mätas in.” Råd enligt PBL och MB Enligt 5 kap. 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. (normalt före 1 januari 2015)

Farligt gods

Riksväg 26 är primär transportled för farligt gods. Riskbedömningen som utförts i samband med planarbetet har visat att risknivåerna från farligt gods är relativt låga. Länsstyrelsen har noterat att rekommendationerna i riskbedömningen har förts in på plankartan.

Kultur

Länsstyrelsen vill påpeka att det saknas underlag för att rätt bedöma det kulturhistoriska

värdet av bebyggelsen i aktuellt detaljplaneområde. Landsbygdens byggnadsförening, LBF, Mariestad, lät år 1958 upprätta en plan för fritidsområdet Askeviksbadet för uppförande av fritidsstugor. På flera håll i länet har fritidsbebyggelse inventerats och kulturhistoriska värden uppmärksammas och tillvaratagits. Länsstyrelsen förutsätter att kulturhistoriska intressen i området beaktas.

Skyddsvallar

Länsstyrelsen påminner om Trafikverkets framförda synpunkt att kommunen måste säkerställa att skyddsvallarna kan ordnas utanför vägområdet.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. För prövningen av lämpligheten sett till strandskyddsbestämmelserna krävs dock kompletterande beskrivningar enligt vad som anges ovan.

Detta yttrande har arkitekt Mehdi Vaziri beslutat och planhandläggare Johan Apelman föredragit. I den slutliga handläggningen har även Kristina Höök Patriksson från Naturavdelningen, Bodil Samuelsson från Enheten för samhällsskydd och beredskap, Henrik Persson från Vattenavdelningen, Therese Byström från Miljöskyddsavdelningen och Elisabet Orebäck Krantz från Kulturmiljöenheten deltagit.

Kommentarer

Kommunens LIS-plan från 2011 ligger till grund för utformningen av detaljplanerna som nu tas fram. Länsstyrelsen har i granskningsyttrandet över LIS-planen lämnat synpunkter på den föreslagna utökningen av bebyggelsen och framfört att föreslagen bebyggelse söderut bör begränsas. Länsstyrelsens synpunkter kvarstår och förs fram på samma sätt i samrådsyttrande över detaljplaneförslaget. Kommunen har i granskningshandlingen tagit till sig av synpunkterna och motiverar tydligare upphävande av strandskyddet i den berörda delen. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om gångväg med syfte att säkerställa allmänhetens fria passage. Det aktuella området är idag mycket otillgängligt och svårframkomligt. Kommunens bedömning är att den föreslagna utvecklingen gynnar strandskyddets syfte om allmänhetens tillgång till strandområden. Kommunens ställningstagande om att området är lämpligt för LIS kvarstår.

Samrådsförslaget som innebar att strandskydd upphävdes inom vattenområden har ändrats. Strandskydd gäller fortsatt för vattenområden och dispens för bryggor och anläggningar i vatten får sökas i särskild ordning.

Kommunen har uppmanat exploatören att påbörja en parallell prövning av tillstånd för vattenverksamhet och strandskyddsdispens för bryggor och andra anläggningar inom vattenområdet.

Inför granskningskedet har prickmark lagts in längs med småbåtshamnen för att säkerställa den fria passagen.

Planhandlingarna har kompletteras med en geoteknisk undersökning samt redovisning beträffande riskerna för ras, skred och stranderosion.

Lägsta grundläggningsnivå har reglerats på de områden som idag ligger under +46,9 meter. Kommunen anser fortfarande att det ej är rimligt att anpassa bebyggelsen efter en händelse som förväntas inträffa en gång på 10 000 år. Däremot har nu grundläggningsnivån lagts till +46,9 meter istället för att byggnaden ska kunna användas till denna höjd. Detta resulterar i att byggnader kommer klara ett högre vattenstånd än +46,9 meter, därmed har resiliensen inför kommande klimatförändringar och stigande vattennivå ökat.

Höjd på tillfartsvägar har undersökts inför granskningen, detta har dock inte resulterat i några bestämmelser i plankartan utan redovisas i planbeskrivningen.

Uppgifter om befintlig bebyggelse och översvämningrisk har tillförts granskningshandlingarna.

Frågan gällande passage över väg 26 är inte längre aktuell inom detaljplanen då området öster om vägen utgått.

Bullersituationen för befintlig bebyggelse redovisas i granskningshandlingen.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planens samrådshandlingar har följande noterats:

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att detaljplanen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen avstycka ett antal lotter för bostadsändamål, ompröva ett par befintliga gemensamhetsanläggningar (ga) samt att bilda nya ga för vägar, naturmark mm. En befintlig ledningsrätt inom planområdet kan bli aktuell att upphäva.

Kommentar

Ingen erinran.

Övrigt/allmänt

Vi vill påminna om att det är viktigt att säkerställa områden för ledningar med u-område. Eftersom den grundläggande användningen är anskild kvartersmark är det planstridigt att vid genomförandet förlädda allmän ledning i något annat läge. För att bilda ledningsrätt för ny ledningsrätt krävs stöd i u- eller l-bestämmelse. För befintliga ledningar har det enbart i vissa fall ansetts som en mindre avvikelse att skapa ledningsrätt utan uttryckligt planstöd. Därför bör bibehållandet av befintliga ledningar vid utarbetandet av ny plan säkerställas med en egenskapsbestämmelse.

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

Kommentarer

Noteras.

SGI

Planområdet innefattar områden som tidigare pekats ut som LIS-områden framfört att de geotekniska säkerhetsfrågorna bör ingå och redovisas i principerna för urval av LIS-områden. För det aktuella området anges i LIS-planen att förekomst av erosionskänsliga jordar ska belysas i detaljplanen.

I planbeskrivningen anges beträffande de geotekniska förhållandena att marken utgörs av en blockrik moränsluttning ner mot Vänern och att stranden förutom vid själva badstranden är stenig och ställvis med berg i dagen. På östra sidan av väg 26 finns partier med svallsediment, grus. SGI har inga andra uppgifter men saknar en geologisk kartredovisning över området. Vid upprättande av detaljplaner ska prövning av markens lämplighet med hänsyn till geotekniska säkerhetsfrågor utföras för avsett planändamål. Stabilitetsförhållandena måste klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt Skredkommissionen rapport 3:95 i kombination med IEG rapport 4:2010 alternativt IEG rapport 6:2008 rev 1. Framkommer det att det erfordras åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig efter utredning ska dessa regleras i detaljplanen.

SGI har inga uppgifter som pekar på geotekniska problem kring ras, skred eller erosion men konstaterar att redovisningen av de faktiska förhållandena bör vara tydligare i ett detaljplaneskede. Vi efterlyser således ett redovisat geo-underlag (karta) samt en tydlig

tolkning beträffande riskerna för ras, skred och erosion.

Kommentarer

Planhandlingarna har kompletterats med en geoteknisk undersökning samt redovisning beträffande riskerna för ras, skred och erosion.

Trafikverket

Planområdet ligger i direkt anslutning till väg 26 som är ett riksintresse för kommunikationer. Det pågår ett nationellt projekt för översyn av skyltad hastighet på det statliga vägnätet. För att reducera risken för allvarliga skador och dödsfall vid frontalkollisioner är den generella hållningen att vägar som idag är skyltade 90 km/h och inte är mötesseparerade ska sänkas till 80 km/h. För vägar med mötesseparering ska normalhastigheten vara 100 km/h. För väg 26 betyder det att denna kan komma att sänkas till 80 km/h.

Avtal

För att anlägga en säker passage över väg 26 krävs att ett avtal om medfinansiering upprättas mellan kommunen och Trafikverket innan planen kan antas. Detta gäller dock endast om kommunen har för avsikt att gå vidare med bostäder i planområdets östra del.

Säkerhet på väg

Vid påkörning av oskyddade trafikanter i hastigheter över 30 km/h är konsekvenserna i regel mycket allvarliga och sannolikheten att klara en sådan olycka är liten. Passage i plan på väg som är skyltad 80 km/h eller 90 km/h är därmed mycket olämpligt ur trafiksäkerhetsperspektiv. Inga andra hastighetsdämpande åtgärder är möjliga att göra på grund av att vägen är ett riksintresse.

Vägområdet

De tänkta bullervallarna får inte placeras inom vägområdet. Vägområdet sträcker sig fram till krönet på dikets bakslänt, där viltstängslet utgör gräns. Skyltar får inte störa trafiken och måste vara eftergivliga om de placeras mindre än 7 meter från väggkanten. De får inte heller skymma siktsträckor vid utfarterna. Dagvatten får inte ledas till diken tillhörande Trafikverkets vägar.

Kommentarer

Ur trafiksäkerhetssynpunkt och bullerhänseende är det mycket positivt att hastigheten sänkts förbi planområdet.

Området öster om väg 26 är inte längre aktuellt att bebygga och lämnas därför utanför planförslagen. Detta innebär att passagen blivit inaktuell.

Inga föreslagna bullervallar inkräktar på Trafikverkets vägområde.

Eventuella skyltar regleras inte längre inom detaljplan utan behandlas i ett senare skede.

Eftersom området öster om väg 26 tagits bort till granskningsskedet och området väster om väg 26 ligger lägre bedöms inte planen medföra någon risk att dagvatten leds till diken tillhörande Trafikverkets vägar.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsförvaltningen har följande synpunkter:

Vägtrafik

I planförslaget anges att det är en förutsättning för bebyggelsen öster om väg 26 att det kan ordnas en säker passage över vägen. Diskussioner om en lösning förs, enligt planförslaget, med Trafikverket. Frågan om passage bör i så fall redas ut innan området öster om väg 26 pekas ut som lämpligt för bostäder, d.v.s. innan planen antas. Plats för en sådan passage bör ritas in på plankartan.

Naturmiljö

Bestämmelsen n1 bör kompletteras med krav på marklov.

Planbestämmelser

P1 bör förtydligas i plankartan att det även ingår byggrätt för toaletter och turistinformation. Det bör framgå på plankartan var pumpstationer får placeras enligt E1, att ytterligare skriva att pumpstationer för VA anläggning får uppföras inom naturmark anser vi är en olämplig planbestämmelse.

I den befintliga bebyggelsen bör det göras ett avvägande om ”Attefalls” åtgärder ska tillåtas.

Under Parkering och badstrand bör det inte stå ska då planbestämmelserna inte är tvingande att genomföra.

P1- Det bör framgå hur man får bygga mot allmän plats/gata, tydligast är om det regleras

med ”prickmark” på plankartan.

P2- Bör endast omfatta husvagnar/ husbilar. Vid ny stugbebyggelse ska avståndet mellan stugor beaktas för att klara brandskyddskraven.

Den södra tomten saknar bokstaven B.

Kommentarer

Frågan gällande passage över väg 26 är inte längre aktuell.

För att undvika dubbelreglering och dubbla prövningar har bestämmelsen n1 utgått. Träden är skyddade genom Miljöbalkens bestämmelser och eventuella åtgärder på träden får hanteras i särskild ordning.

P1 har ändrats till P inför granskningsförslaget och möjliggör inte längre någon byggrätt för toaletter och information.

Bestämmelse om pumpstationer har reviderats till granskningskedet. Pumpstationer finns idag inom planområdena och har i plankartorna fått användningen E, teknisk anläggning.

När det gäller attefallsåtgärder finns det inget lagstöd att förbjuda dessa inom ramen för detaljplanen. Området eller bebyggelsen är ej av sådan art att åtgärden skulle ske i en känslig eller värdefull miljö som skulle motivera ett sådant förbud.

Bestämmelser om badstrand och parkering har tagits bort till granskningskedet.

Bestämmelser om placering utifrån brandsynpunkt har fråntagits plankartan eftersom det regleras genom annan lagstiftning.

Beteckningen B är en användningsbestämmelse som sträcker sig över egenskapsgränser och avgränsas endast av användningsgränser. Därför är beteckningen i plankartan för samråd korrekt. Den har dock ändrats av andra skäl inför granskningskedet.

Tekniska nämndens arbetsutskott

Under rubriken Teknisk försörjning och underrubriken Vatten och avlopp på sida 11 bör det förtydligas att om området intas i kommunalt verksamhetsområde kommer samtliga bostadsfastigheter att debiteras anläggningsavgift för de vattentjänster som är aktuella

inom verksamhetsområdet. Anläggningsavgift tillfaller alltså inte enbart de fastigheter som ansluts. Det samma gäller för stycke fyra under rubriken Organisatoriska frågor och underrubriken Ansvarsfördelning, sida 13.

Första meningen i stycke två under rubriken Teknisk försörjning och underrubriken Vatten och avlopp, sida 11 samt motsvarande text (första meningen, stycke 5) under rubriken Organisatoriska frågor och underrubriken Ansvarsfördelning på sida 13 bör texten ändras till: ”Om fastighetsägarna inte är nöjda med kommunens tidsplan kan de välja att upprätta en gemensamhetsanläggning och lösa VA-behovet under den tid som kvarstår tills kommunen upprättar kommunalt verksamhetsområde för aktuella vattentjänster i området.

Kommunen har möjlighet att ta över en gemensamhetsanläggning om denna anses vara i sådant skick att den är värdefull för kommunen. Vid övertagande av gemensamhetsanläggning betalar kommunen ut ersättning för anläggningen motsvarande det värde anläggningen anses ha. Ersättningen är aldrig större än den samlade anläggningsavgiften för fastigheterna. Inför ett eventuellt övertagande av gemensamhetsanläggning ska anläggningens status redovisas.”

Under rubriken Organisatoriska frågor och underrubriken Ansvarsfördelning på sida 13 bör det specificeras vilka ledningar som avses i första stycket. På sida 14, under rubriken Tekniska frågor och underrubriken Behov av ytterligare utredningar och åtgärder bör sista stycket strykas.

Kommentarer

Idag finns kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp inom området. Ny bebyggelse ansluts till det kommunala VA-nätet. Informationen om vatten och avlopp är i och med detta omskriven inför granskning.

Räddningstjänsten Östra Skaraborg

Räddningstjänstens behov av framkomlighet för utryckningsfordon och behov av släckvatten från brandposter utförda och dimensionerade enligt anvisningarna i VAV P76 och VAV P83 är införda i planen. Noteras att inom områden med småhusbebyggelse är alternativsystemet tillgängligt. För övrig bebyggelsetyp tillämpas konventionellt system.

Räddningstjänstens syn på brandvattenförsörjning biläggs yttrandet.

Om brandposter inte kan inrättas enligt ovan kan branddammar och/eller vattentag undantagsvis inrättas. Sådan lösning bör utformas i samråd med räddningstjänsten.

Vidare är det vidare räddningstjänsten uppfattning att de rekommendationer som WSP föreslår i sin riskbedömning av detaljplanen inför som bestämmelse för att säkerställa att de kommer till utförande.

I hamnområde och vid badstrand skall lämpliga livräddningsredskap finnas tillgängliga.

Noteras att räddningstjänsten utövar tillsyn av att livräddningsredskap finns tillgängliga.

Kommentarer

Noteras.

Planbeskrivningen kompletteras med information gällande tillgång till livräddningsredskap i anslutning till hamn och bad.

Västtrafik

Västtrafik ser positivt på planområdets närhet till befintlig kollektivtrafik som en del av en hållbar samhällsutveckling och vi har inga synpunkter på planen.

Kommentarer

Noteras.

Vattenfall

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

Kommentarer

Noteras.

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 remissförförandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras.

Kommentarer

Noteras.

Skanova

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

Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område är markerade på bifogad lägeskarta. Anläggningarna består endast av luftlinjer i stolpar.

Undanflyttning förorsakad av exploatering, bekostas av exploatör.

Kommentarer

Noteras.

Skogsstyrelsen

Detaljplanen innebär en möjlighet till utvidgning av den befintliga fritidsbebyggelsen både norr och söder om nuvarande bebyggelse liksom öster om väg 26. Uppskattningsvis är det ca 6-8 ha skogsmark som berörs.

Då detaljplanen innebär en liten påverkan på skogsbruket och det inte finns några registrerade naturvärden på skogsmarken har Skogsstyrelsen inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentarer

Noteras.

Hyresgästföreningen

Hyresgästförening ser föreslagen detaljplan mycket positiv.

Det är viktigt att man kan ha bra och nära tillgång till sitt sommarparadis. Framförallt då man bor i hyresrätt och inte har den naturliga kopplingen till t.ex. en lummig trädgård.

Kommentarer

Noteras.

Britt-Inger och Ola Hällsås

Vi har invändningar mot att campingstugor eller husvagnar samt servicebyggnader uppförs på mark nedanför serveringen markerat med N1H, e4, e5 och P2.

Detta medför att den enda fria ytan mot badstranden då tas bort. Detta innebär också mer obehagad trafik till och från stugor och husvagnar, samt att områdets karaktär förändras till det sämre. Vi föreslår att utnyttja norra området mer, längst bort, där det redan finns uthyrningsstugor.

Vår förhoppning är att våra invändningar beaktas.

Kommentarer

Det är naturligt att utveckling sker inom ett campingområde. Granskningshandlingarna möjliggör en utökning av befintlig restaurang samt uppförandet av stugor i en begränsad utsträckning. Planförslaget möjliggör också för aktiviteter kopplade till camping så som exempelvis minigolf och padel på den aktuella ytan. Kommunen delar inte bedömningen att karaktären skulle förändras till något sämre eller att obehagad trafik skulle öka på ett oacceptabelt sätt.

Ola Hällsås

På min mark väster om riksväg 26 är det inritat bl.a. bullervallar.

Vi markägare som är berörda av planen planerar en omarrondering av området som är påbörjat genom kontakt med Lantmäteriet. Detta kommer att innebära att jag säljer mark väster om 26 till 1:8 och 1:9. Därför vill jag att man avvaktar med arbeten som ligger på Äskekärr 1:7 tills detta är avslutat.

Kommentarer

Noteras.

Christina Christiansson

Det är nödvändigt med en planskild cykel- och gångväg över väg 26. För att hela stugområdet ska bli attraktivt krävs en säker tillgång till strövområdena på östra sidan av vägen för de som bor på den västra sidan och för de som bor öster om vägen tillgång till service och strand på den västra sidan. Dessutom innebär kommunernas satsning på cykelturism i området att många cyklister både norrifrån och söderifrån korsar väg 26 för att färdas vidare på vägen mot Blomsterhult.

Idag finns ett rikt sjöfågelliv med t.ex. häger, sångsvan, storskrak, havstrut, fiskmå, gränsand, grågås, fiskgjuse och havsörn i norra delen av området där det finns skär och öar som lockar till häckning. I enlighet med länsstyrelsens intentioner om att försöka hålla skären fria från sly har vi tillsammans med Thomas Landgren röjt av vissa skär för att underlätta häckningen. t.ex. häckade ett år där en stor koloni fisktärnor. Det är önskvärt med någon form av information eller begränsning så att ett ökat båt- och strandliv inte inkräktar på fåglarnas häckningsmöjligheter.

Kommentarer

En gång- och cykelpassage över väg 26 är inte längre aktuell eftersom tidigare föreslagen bebyggelse området öster om väg 26 tagits bort. Däremot kan behovet av en planskild gång- och cykelpassage över väg 26 utifrån befintlig och får hanteras i samråd med Trafikverket.

Information om sjöfågellivet har tillförts planhandlingarna. Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kommer påverka sjöfågellivet på ett negativt sätt.

Jörgen Persson & Carina Lindh Persson

Då vi som ägare till fastigheten Hällsås 1:16 ser ut att kunna få ett stort antal fastigheter som nära grannar, måste vi motsätta oss delar av förslaget till det utökade LIS området.

När vi för några år sedan började leta efter lämplig sjönära fastighet, sökte vi efter en befintlig bostad i ensamt avskilt läge som var ”skyddad” av strandrätten, för att inte få någon ny bebyggelse inom synhåll, då det är så vi vill bo. Vi kunde till slut förvärva Hällsås 1:16 som passar perfekt in på ovan nämnda beskrivning.

Vi anser att åtminstone de södra tre tomterna (Äskekärr 1:9) väster om vägen kommer alldeles för nära, då vår fastighet förlorar sitt ”enskilda läge” (som vi letat och betalt för) och på sikt också förlorar marknadsvärde på.

Dessutom är ju terrängen låg där och vid högt vattenstånd finns översvämningsrisk, och detta måste ju åtgärdas med markhöjning och allt vad det innebär.

Inom området finns ju även en del naturvärden som tex. en stor population av Huggorm i alla dess färger, denna är ju som bekant fridlyst och får ej behandlas hur som helst.

Vi får väl utgå från att tillfartsvägen till de nya tomterna kommer att ”styras” så att infar-

ten till området sker vid campingen så att ”lokalvägen” inte får ökad genomfart, då det redan finns bekymmer med detta, vi i vägsamfällighetsföreningen har satt upp ”vägbulor” för att lindra vissas framfart. Som du förstår delar vi Länsstyrelsens linje i frågan om förslaget södra del och hoppas att våra synpunkter respekteras i detta ärende.

Kommentarer

Påverkan på befintligt boende är ofrånkomlig vid planering av ett delvis orört markområde med sjönära läge. Avståndet mellan befintliga bostads- och fritidshus och ny bebyggelse varierar genom området och har anpassats efter områdets terräng, utbredning och uppbyggnad.

Zon mot ny bebyggelse är som minst ca 15-20 meter bred mellan fastighetsgränserna. Passagen utgörs av naturmark och den angränsande bebyggelsen tillåts vara en våning hög. Avståndet bedöms vara väl tilltaget med hänsyn till att området är ett utpekad utvecklingsområde i kommunens fördjupade översiktsplan för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Hällsås 1:16 kommer fortfarande att avgränsas av naturmark, vägen undantaget, och sjöutsikten mot Vänern är fortsatt obehindrad. Att kräva fortsatt avskildhet i direkt anslutning till ett utvecklingsområde bedöms inte befogat.

Det ingår inte i upprättande av detaljplaner att bedöma framtida värdeförändringar.

Kommunen är medvetna om att det finns ormar, grodor m.m i området. Så länge som strandskyddszonen får vara ifred under byggnationen bedöms dessa djur kunna leva kvar och frodas inom planområdet.

Genomfartstrafik på ”lokalvägen” kommer ej att förbjudas, däremot är det mest rimligt och naturligt att huvuddelen av de boende självmant kommer att välja väg 26 som huvudsaklig tillfartsväg eftersom denna väg går snabbast och har betydligt högre standard.

Magnus Norhult

Det är förvånande att utbyggnad planläggs då det i dagsläget inte är full beläggning men det är ju inte kommunens angelägenhet egentligen däremot:

- ”Utökad byggrätt för merparten av fritidshustomter”, vilka? även Himmelsberg 1:57?
- Fler uthyrningsstugor i det befintliga området norr Campingen är inte positivt detta påverkar min miljö negativt och går också i stick i stäv med bestämmelser om byggnation mht riskhantering kopplat till riksvägen.
- En utökad småbåts hamn bör klart definieras till x antal platser (fåtal) eftersom det är den största hotbilden för miljön och Vänern är ju enligt Länsstyrelsen känslig. Här är det stor risk för stora störningar i form av ökad aktivitet med främst vattenskidor och vatten-

skotrar. Redskapsbodan/fiskebodan blir även de snabbt övernattningsbara om de tillåts (jmf västkustens problematik).

- Vatten och avloppshantering verkar Ok för den nästan 100% utökningen- dock borde man räkna med att det också blir fler året runt boende. Jag ser gärna att kommunen bygger till min tomt gräns och sedan erbjuder en anslutning till campingbyns anläggning med kommunalt avtal eller bygger ut ledningarna mot Otterbäcken – Mariestad.
- Avseende partiet öster om väg 26 har jag inga synpunkter mer än att det måste planeras en gång/ cykel tunnel. Vägen är tungt trafikerad och korsningen ligger på en ”fartsträcka”.

Positivt

- Vatten avlopp i området genom kommun?
- Förbättrad restaurang
- Utökad byggrätt för alla?

Negativt

- Småbåtshamn med bodar
- Antal uthyrningsstugor Norr
- Korsning väg 26 farlig
- Nybyggnation i väg 26's riskområde
- Påverkan vattenmiljö med utökad antal båtar/skotrar etc slitage strandnära med fler stugor och åretruntboende i känslig vänermiljö.

Bygg stugby Öster och Söder-ja, begränsa småbåtshamnen bara båtplatser. Gångtunnel=krav

Kommentarer

Himmelsberg 1:57 ligger inte inom planområdet och därför gäller inte utvidgningen här. Det är inte möjligt att utöka planområdet för att även gälla fastigheten eftersom denna ligger på andra sidan om kommungränsen.

Ytterligare exploatering inom planområdet sker under förutsättning att riskfaktorer från väg 26 kan hanteras genom skyddsåtgärder.

Befintlig småbåtshamn beräknas finnas kvar i samma utsträckning och utformning som i dagsläget. Däremot tillkommer det till granskningshandlingarna en mindre småbåtshamn i norra området (Askeviks camping m.m.).

Planområdet ingår idag i det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp. Hur det ser ut på norra sidan om kommungränsen svarar Gullspångs kommun för.

Byggnation öster om väg 26 är inte längre aktuellt, därmed inte heller broförbindelsen.

Håkan Hällsås

Refererande till telefonsamtal vill lämna följande synpunkter på samrådshandlingen:

Ansvarsfördelning, sid 13

I samrådshandlingen står det ”Ägaren till Äskekärr 1:8 resp. 1:16 svarar på samma sätt för” osv. Då jag är markägare bör det vara ägaren till Äskekärr 1:9 som ansvarig.

Förslag: 1:8 och 1:16 ändras till 1:9.

Vattenområde, W3

I den ursprungliga detaljplanen som vi tog fram med WSP och kommunen fanns det fyra områden W3 som nu tagits bort. Ny benämning är W2.

Idag finns det små badvikar gjorda av stugägarna. Tanken är ju att legalisera detta och markera ut platser där detta skall vara möjligt. Därför inritades fyra W3.

Förslag: Återinför lika tidigare fyra områden W2. Om Länsstyrelsen har synpunkter kan ju kompromissen bli två W2.

Nya gränser

De gamla gränserna mellan oss markägare är opraktiska. Förslag på nya gränser diskuteras och kontakt med Lantmäteriet skall tas.

Förklaras bäst vid möte om så behövs.

Nya infartsvägar till befintligt stugområde

För att förbättra tillgängligheten till stugområdena föreslås ny infart på södra resp. norra området. Se bifogade skisser.

Kommentarer

Ansvarsfördelningen är omformulerad inför granskningskedet.

Vattenområden för bryggor har återinförts till granskningshandlingarna.

Kommunen ser inga hinder i att tillfartsvägar justeras enligt önskemål så länge som förändringen inte får negativ påverkan på området i avseende buller och säkerhetsrisk.

Sammanfattning

Inför granskningskedet har det skett en hel del förändringar i planhandlingarna. Nedan redovisas några av de ändringar som skett:

- Detaljplanen har delats upp till två olika detaljplaner, Askeviks camping m.m. samt Åskekärr 1:9 m.fl.
- Planförslaget förenlighet med strandskyddets syften har tydliggjorts och exploatering av strandområdena motiveras bättre sett till LIS-bestämmelserna i granskningshandlingen.
- Inför granskning justeras plankartan för att säkerställa den fria passagen förbi småbåts- hamnsområdet.
- En geoteknisk undersökning samt redovisning beträffande riskerna för ras, skred och stranderosion har tillförts planhandlingarna inför granskningen.
- Beskrivning av bullersituationen för befintlig bebyggelse har tillförts planbeskrivningen inför granskningen.
- Till granskningskedet har höjder på vägar för att kunna säkerställa tillgängligheten till fastigheter vid tillfälligt högt vattenstånd undersökts. Detta omnämns i planbeskrivningarna.
- Granskningshandlingen redogör för lämpliga riskreducerande åtgärder för befintlig bostadsbebyggelse för att på sikt anpassa befintlig bebyggelse till förutsättningarna för Vänerns förväntade vattennivåer.
- Området öster om väg 26 tas bort från detaljplanerna.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information gällande tillgång till livräddningsredskap i anslutning till hamn och bad.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om fågellivet. Planen bedöms inte påverka detta.

- Justering av tillfartsvägar enligt önskemål från Håkan Hällsås har diskuterats och reglerats inför granskningskedet.
- Vissa användningsgränser har flyttats eller tillkommit inför granskningskedet. Bland annat har E-områden (tekniska anläggningar) lagts ut på nu befintlig vattenpumpar.



MARIESTAD