



**MARIESTAD**

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för

## Del av Lillängen 2:1 m fl, västra

Mariestad, Mariestads kommun

Upprättad av stadsplaneavdelningen i februari, 2018

Planen har varit föremål för granskning under tiden 8 januari till och med 2 februari 2018. 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 granskningstiden och kommenteras om det finns anledning

## INKOMNA YTTRANDEN

### LÄNSSTYRELSEN

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 §PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

#### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)

#### Farligt gods

Länsstyrelsen befarar däremot det finns risker för människors hälsa och säkerhet med avseende på den farligt gods-transportleden utmed planområdet. Stockholmsvägen är en sekundär led för farligt gods. Nedanstående synpunkter ska beaktas och arbetas in i detaljplanen för att Länsstyrelsen inta ska ta in planen för prövning. Om kommunen, innan

antagande av planen, föra in dessa krav och försiktighetsåtgärderna i handlingarna kan kommunen anta planen utan att Länsstyrelsen ska behöva ta in planen för prövning.

Stockholmsvägen är en utpekad sekundär led för farligt gods vilket kommunen tar upp. Kommunen beskriver vilka verksamheter som de bedömer genererar transporter och antar därefter att det främst är petroleumprodukter som transporteras på vägen.

Med tanke på den etablering som planeras (bostäder samt vård) på ett mycket nära avstånd från vägen (25 m) bedömer länsstyrelsen, precis som räddningstjänsten att en något utförligare riskbedömning hade varit lämplig. Det framgår tex inte hur stor andel av transporter (tex ÅDT) som utgör farligt gods eller vilka ämnen/mängder Mariestads hamn genererar.

Med tanke på att kommunen utgår från ett kvalitativt resonemang borde en ”försiktighetsprincip” tillämpas. Här tillåts byggnader på 25 meters avstånd från vägen. Länsstyrelsen har som utgångspunkt att ett bebyggelsefritt område om 30 meter i första hand ska tillämpas.

#### *Skyddsåtgärder*

Kommunen antar att det främst är petroleumprodukter som går på vägen, vilket mycket väl kan vara ett korrekt antagande. De skyddsåtgärder som då kan vara aktuella är tex:

Barriär som motverkar att vätska kan rinna in mot området samt fasader i obrännbart material (inkl fönster). Barriären kan tex utgöras av en mindre vall, dike eller bullerplank som är tätt i nederkant och har som syfte att säkerställa att det skyddsavstånd mellan vägen och byggnader som förutsätts säkerställs. Kanske är topografin gynnsam? Detta kan då beskrivas.

Andra åtgärder som kan vara lämpliga på platsen är att placera friskluftsintag och utrymningsvägar bort från riskkällan vilket kommunen har tagit upp i planbeskrivning. Dessa föreslagna skyddsåtgärder regleras dock inte på plankartan.

Länsstyrelsen anser att kommunen ska införa ovan förslag på skyddsåtgärder och att dessa ska regleras på plankartan. Ett avstånd om 30 meter mellan vägen och byggnader anser vi även ska eftersträvas.

Om kommunen inte inför ovan skydd bör en riskutredning visa på att åtgärder inte är nödvändiga med avseende på rådande riskbild.

#### *Markanvändning*

Oavsett införande av ovan skyddsåtgärder anser Länsstyrelsen att det inte är lämpligt att tillåta all typ av vård på aktuell avstånd. Här måste en specifik bedömning göras. På plankartan finns restriktioner om akutvård. Det betyder att här skulle vård för personer som inte kan utrymma själva kunna placeras 25 meter från farligt godsled. Detta bedömer vi inte är lämpligt. Kommunen ska se över ifall det bör införas ytterligare restriktioner om vård för byggnad närmast vägen. Kanske ska vård begränsas till byggnader i söder?

### Synpunkter på granskningshandlingen

Grundvattenytan misstänks vara mycket ytlig inom planområdet. I samband med markarbeten kan risk för inströmning av grundvatten från det förorenade området föreligga, om grundvattnet sänkt i planområdet.

Vid upprättande av kontrollprogram och vid eventuell pumpning av grundvatten är det viktigt att denna risk behandlas så att eventuella föroreningar omhändertas på ett miljöriktigt sätt. Särskilt bör föroreningar som kan dras med grundvattnet beaktas, så som föroreningar som härrör från bensinstationen.

Eftersom det i slutändan är tillsynsmyndigheten, Miljö och bygg, som bedömer och beslutar om vilka saneringsmål som är lämpliga samt vilka åtgärder som krävs, bör de kontaktas i så tidigt skede som möjligt.

Kommunen skriver att det är viktigt att jobba med lösningar så att planen inte tar skada av kraftiga skyfall. Vi råder kommunen att införa en upplysning på plankartan om att fortsätta arbeta med frågan kring skyfall i det kommande projekteringskedet. Hänsyn ska tas till minst ett 100-årsregn.

### Synpunkter i övrigt

Länsstyrelsen har i övrigt inga ytterligare synpunkter att tillföra planen.

### Kommentarer

- Anledningen till att kommunen gjort en kvalitativ värdering av risken för olyckor av farligt gods och inte en fördjupad undersökning var att kommunen tillsammans med Länsstyrelsen i ett tidigt skede av planen bedömde att risken inte var av betydande art. Att Länsstyrelsen gör en annan bedömning nu försvårar kommunens möj-

ligheter att bedriva en rationell samhällsplanering.

- Skyddsavstånd från väggkant (Stockholmsvägen) till närmaste bygggrätt har ändrats till 30 meter i plankartan.
- En skyddsbestämmelse för störningar (olyckor med farligt gods) har tillförts plankartan närmast Stockholmsvägen. Bestämmelsen har kombinerats med villkor för startbesked.
- Bestämmelser om ventilation och utrymningsvägar som är bortvända från Stockholmsvägen (bort från riskkällan) har tillförts plankartan.
- Utoformningsbestämmelse om att fasader inte ska vara av trä mot Stockholmsvägen har tillförts plankartan.
- Med hänsyn till de riskreducerande bestämmelser som tillförts plankartan är det kommunens bedömning att användningsbestämmelsen om vård kan kvarstå i plankartan. Ett fördjupat resonemang kring vårdbestämmelsen har tillförts planbeskrivningen.
- Angående grundvatten, skyfall och markföroreningar kommer detta att bevakas under genomförandet av planen men har inte föranlett några förändringar av förslaget mer än en illustration av möjlig dagvattenhantering.

## MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

### Bestämmelser

Bestämmelsen, f1, upplevs något otydlig på grund av orden kan och minst som både är en öppen och tvingande formulering, vad avser man att uppnå, ska man eller kan man om man vill?

### Dagvatten

Detaljplanen ska kunna visa att marken är lämpad för föreslagna markanvändning. En del i detta är att dagvatten kan tas om hand. Det bör därför i planen finnas en uppskattning av de mängder dagvatten som tillkommer vid en bebyggelse enligt planförslaget, samt en beskrivning av hur detta vatten ska hanteras. Även om anpassning till de faktiska förhållandena naturligtvis är viktigt, så bör det ändå finnas en översiktlig tanke redovisad i planförslaget. Om särskilda åtgärder behöver genomföras så bör dessa stå med i genomförandebeskrivningen.

### Kommentarer

- Planenheten delar miljö- och byggnadsnämndens bedömning att placeringsbestämmelsen är otydlig och därför har den plockats bort i sin helhet.
- Planenheten vidhåller att detaljplanen som styrande instrument är trubbigt vad gäller dagvattenhantering. Att i planen föreskriva val av teknisk lösning bedöms inte som lämpligt med avseende på planens långsiktiga genomförbarhet. Med anledning av bebyggelsens stadsmässiga karaktär bedöms inte exempelvis dammar eller våtmarker som lämpliga av utrymmesmässiga skäl. Planbeskrivningen har kompletterats med en illustration hur dagvattnet kan hanteras inom planområdet.

## VÄNERENERGI

Planerad utfart mot Mariagatan korsar ett stort antal högspänningskablar och fiberkablar dessa försörjer 1/4 av Mariestad. Det är inte lämpligt att lägga en utfart från ett bostadsområde över dess med den tunga byggtrafik som detta innebär.

Med befintlig marknivå måste samtliga kablarna förläggas i rör. Ska marknivån ändras måste kablarna sänkas vilket innebär att kablarna måste skarvas och läggas i rör. Enligt planen tas en del av vår tomt vilket innebär att trafiken kommer närmare en för oss viktig transformatorstation.

För att kunna försörja området med el måste en ny transformatorstation byggas i området. Placering av denna bör finnas med på detaljplanen.

Fjärrvärmeledning har ledningsrätt genom hela området som måste beaktas i detaljplanen.

Vad gäller infarten till området så kommer den mycket olämpligt mht fjärrvärmeledningens förläggning och marktäckning. Vid förändrad marknivå så måste ledningarna flyttas vilket medför stora kostnader samt olägenheter för ett stort antal fjärrvärmekunder.

Kostnaden för samtliga åtgärder förutsätts betalas av projektet.

## Kommentarer

- Föreslagen utfart och gata mot Mariagatan skiljer sig inte i sak mot vad som föreslogs i samrådshandlingen. Vänerenergi valde i det skedet att inte yttra sig över planförslaget. Val av utfart mot Mariagatan har bedömts som den mest fördelaktiga lösningen av trafiktekniska skäl, då cirkulationen Mariagatan/Stockholmsvägen är dimensionerad för högre trafikflöden. En ny direktutfart mot Stockholmsvägen har bedömts som olämplig med hänsyn till att det skulle innebära ytterligare en korsningspunkt på en starkt trafikerad gata. Planen möjliggör för anslutning både via befintlig infart till Johannesbergsområdet samt ny anslutning till Mariagatan. Det är rimligt att anta att utbyggnaden kommer ske etappvis och att ny anslutning mot Mariagatan först är aktuellt när större delen av området är utbyggt. Flytt av ledningar regleras redan i planens genomförandebeskrivning och ska bekostas av exploitören. Vid byggnation av ny gata kommer hänsyn tas till befintlig transformatorstation så att dess funktion inte äventyras.
- Fjärrvärmeledningarnas ledningsrätt har beaktats i planen.
- Ny transformatorstation kan placeras på det som är angivet som "Natur" i planen.

## YTTRANDEN UTAN SYNPKUNKTER

- Skogsstyrelsen
- Räddningstjänsten
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Västtrafik
- Tekniska nämnden

## SAMMANFATTNING

Följande ändringar har skett i handlingarna:

- Ett utökat skyddsavstånd på 30 meter från Stockholmsvägens väggkant till närmaste bebyggelse har tillförts plankartan. Marken mellan närmaste byggrätt och ledningsrätt är nu utpekad som korsmark.
- Närmast Stockholmsvägen har en skyddsbestämmelse, m<sup>1</sup>, tillförts plankartan. Bestämmelsen är ett villkor för startbesked för ny bebyggelse i den norra byggrätten.
- Utförandebestämmelser angående att ventilation och utrymningsvägar ska vändas bort från Stockholmsvägen har lagts till i plankartan.
- Utformningsbestämmelse om att fasader inte ska vara i trä mot Stockholmsvägen har tillförts plankartan.
- En illustration över möjlig dagvattenhantering har lagts till i planbeskrivningen.
- Beskrivningar av syftet och innebörden av nya skyddsbestämmelser har lagts till i planbeskrivningen.
- Ett utökat resonemang kring syftet och innebörden av vårdbestämmelsen har lagts till i planbeskrivningen samt som upplysning i plankartan.
- Bestämmelsen om minsta takhöjd i bottenvåning har tagits bort från plankartan.
- Övriga redaktionella ändringar.

## PLANENHETEN

Eric Alnemar

*Planarkitekt*