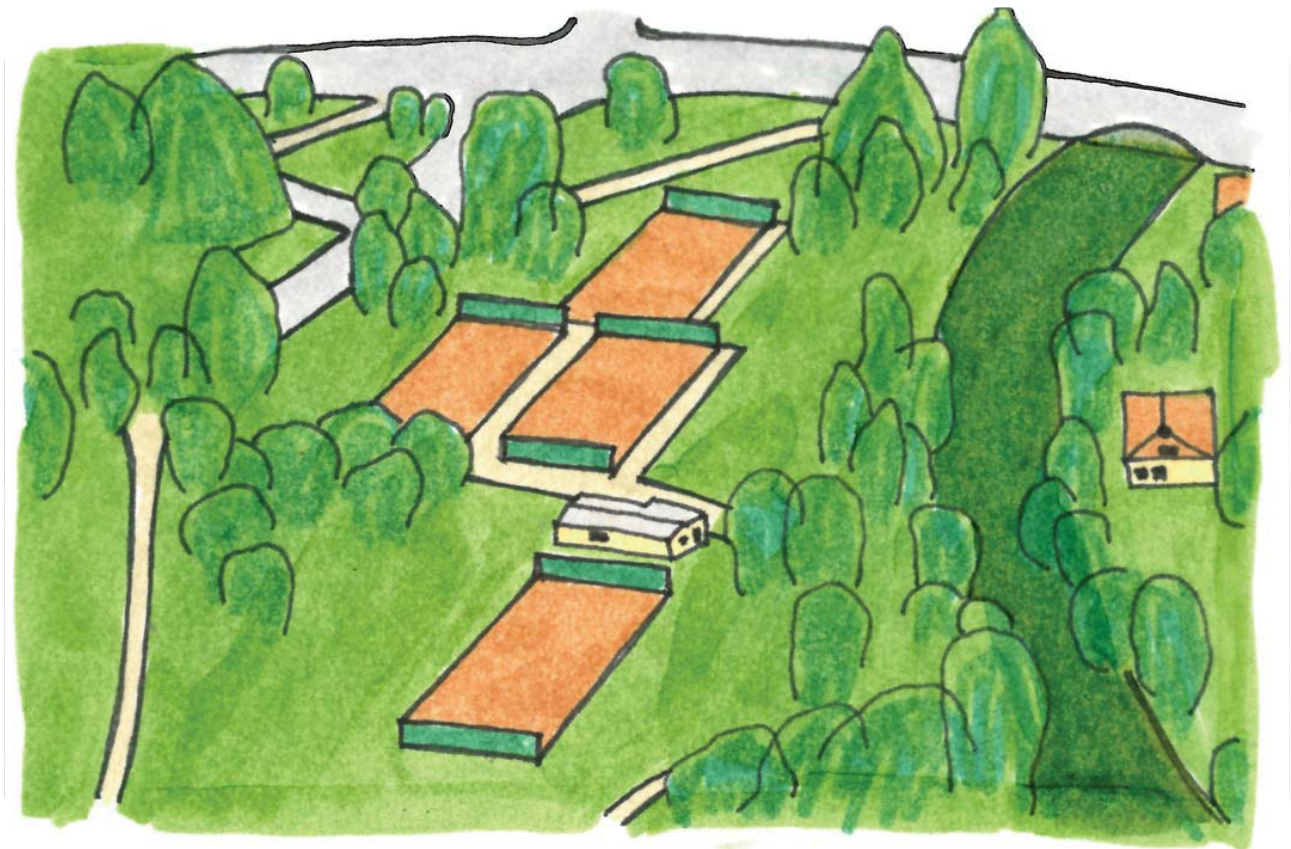




MARIESTAD

Planbeskrivning
ANTAGANDEHANDLING
januari 2014



Detaljplan för **Gärdesparken,**
tennisbanor mm
Mariestad centralort

*Planförfattare: Sofia Hjort,
Planarkitekt, Mariestads kommun*

INNEHÅLL

<u>Del 1 - Bakgrund</u>	<u>4</u>	<u>Del 6 - Miljökonsekvenser</u>	<u>18</u>
Handlingar	4	Bedömning	18
Syfte och huvuddrag	4		
Läge och areal	4	<u>Del 7 - Genomförande</u>	<u>19</u>
Markägarförhållanden	4	Organisatoriska frågor	19
Detaljplaner	4	Fastighetskonsekvensbeskrivning (FKB)	19
Historia	4	Ekonomiska frågor	20
Gestaltningsprogram	5	Tekniska frågor	20
<u>Del 2 - Förutsättningar</u>	<u>5</u>		
Planens förhållande till övriga kommunala styrdokument och mål	5		
Planens förhållande till regionala och nationella mål och riktlinjer	9		
<u>Del 3 - Befintlig struktur</u>	<u>12</u>		
Bebyggelse	12		
Grönstruktur	13		
Kommunikationer	13		
Klimatförhållanden	13		
Naturvärden	13		
Kulturvärden	14		
Service	14		
Geotekniska förhållanden	14		
<u>Del 4 - Föreslagen utveckling</u>	<u>15</u>		
Bebyggelse	15		
Grönstruktur	15		
Kommunikationer	15		
Tillgänglighet och trygghet	16		
Teknisk försörjning	16		
Krav vid grundläggning	17		
<u>Del 5 - Risker</u>	<u>17</u>		
Trafikstörningar och buller	17		
Klimatförändringar	18		
Skred, erosion och underminering	18		

Del 1 - Bakgrund

Handlingar

Planen omfattar denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning.

Till samrådshandlingarna hör bilaga: *Gestaltningssprogram Gärdesparken*. Gestaltningssprogram Gärdesparken är tänkt att antas innan denna detaljplan antas.

Syfte och huvuddrag

Detaljplanen ersätter del av Detaljplan över Gärdesparken mm. Bakgrunden till föreliggande ersättning är det nya beslut som fattats gällande kvarvarandet av tre tennisbanor i Gärdesparken, vilket strider emot syftet med den gällande detaljplanen.

Syftet med detaljplanen är att återinföra byggrätten för tennisbanorna och tillåta att dessa utvidgas till gällande tävlingsmått.

Planen innefattar utveckling av det befintliga gång- och cykelvägnätet inom planområdet.

Detaljplanen upprättas enligt normalt förfarande.

Läge och areal

Planområdet omfattar drygt 7000 m² och är beläget i centrala Mariestad.

Markägarförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Mariestads kommun.

Fastighetsägarna redovisas i separat fastighetsförteckning.

Detaljplaner

Detaljplanen ersätter en del av Detaljplan över Gärdesparken m.m. (Dp459), lagakraftvunnen 2009-11-19, vars genomförandetid löper ut 2014-11-09.

Vid framtagandet av planen var en förutsättning för etableringen av parkområdet att tennisbanorna flyttas och området istället skulle ingå i Göteborgs Universitets studie- och övningsanläggning. Våren 2013 beslutades att tre av tennisbanorna ska vara kvar i Gärdesparken vilket föranleder att planen delvis upphävs och ersätts.

Historia

Länge har Tidans utgjort en skiljelinje mellan statens



Planområdet, markerat i grönt, i Mariestad samt i förhållande till Dp459

och stadens intressen. Kungsgården och landshövdingeresidenset Marieholm hade sina in- och utägor och underliggande gårdar väster om Tidan. Området var därför i statlig ägo ända fram till omkring mitten av 1900-talet.

Av historiskt kartmaterial kan sammanfattas att området längs den västra stranden sedan långt tillbaka varit av produktiv betydelse för Marieholm. Här hade de boende på holmen den odlingsyta som försåg hushållet med bland annat frukt och grönsaker.

I stort sett tycks situationen med odlingar ha rått fram till 1950-talet, då marken köptes upp av kommunen för stadens expansion. Detta innebär att odlingar, beteshagar och åker bebyggdes eller omvandlades till bostads- och friluftsområden. Ett fritt område – Gärdesparken – sparades längs med Tidan. Trolig anledning till denna friyta kan ha varit en önskan om att hålla strandlinjen öppen, men också som ”skyddszon” mellan den historiska och representativa miljön på Marieholm och den nya bebyggelsen.

Genom uppförandet av förskolan Skrivaren i början av 1990-talet delades Gärdesparken upp i två delar.

Stort intresse riktades mot området i mitten av 1900-talet i och med ett försök att lösa den svåra trafiksituationen i staden med all västlig trafik över Marieholmsbron. Förslaget om den så kallade ”Kålgårdsleden”, det vill säga en trafikled utmed stranden som fortsatte upp genom stadsparken (”Stadsparksleden”) med övergång över Tidan vid Gärdesbron, upprörde många av kommunens invånare. När förslaget blev allmänt känt fick Mariestad sin egen motsvarighet till Kungstorgsockupationen i Göteborg eller Almaktionen i Stockholm. Efter dessa protester lades planerna åt sidan.

I den norra delen av Gärdesparken har Mariestads tennisklubb i dagsläget delar av sin utomhusanläggning. Här finns klubbhus med omklädningsrum samt fyra tennisbanor på grus, varav tre i norr och en söder om klubbhuset. På andra sidan Leksbergsvägen, i östra Alhagen, finns en femte tennisbana. Denna anlades redan på 1910-talet. Därefter anordnades de tre tennisbanorna i Gärdesparkens norra hörn. Den sista banan och klubbhuset anlades i slutet av 1980-talet, då det också iordningställdes sittplatser för åskådare i form av en jordvall. Det ursprungliga förslaget innebar dock en betydligt större utbyggnad av tennisanläggningen.

I detaljplan för Alhagen mm (Dp461), lagakraftvunnen 2005-11-10, var tanken att hela tennisklubbens verksamhet på sikt skulle överflyttas till idrottsområdet

i Alhagen. Därför reserverades plats för en ersättningsbana i planen.

Genom den gällande detaljplanen beslutades att tennisbanorna på sikt skulle flyttas från Gärdesparken till en lämplig plats i samråd med tennisklubben. Området skulle istället rymma en plantskola för Göteborgs Universitets anläggning. Klubbhuset var tänkt att bevaras för att användas av skolans verksamheter.

Gestaltningens program

Detta förslag till detaljplan bygger på Gestaltningens program Gärdesparken som är tänkt att antas under hösten 2013. Inkomna synpunkter har bearbetats inför framtagandet av detaljplaneförslaget.

Del 2 – Förutsättningar

Planens förhållande till kommunala styrdokument och mål

Översiktplan för Mariestad, 2003

Planområdet ingår i Översiktplan för Mariestads kommun med vision 2015, antagen 2003. Det övergripande syftet med översiktplanen är att skapa en gemensam syn på hur kommunen ska utvecklas, främst för att fler människor ska vilja bo och verka i Mariestads kommun.

Översiktplanen anger fem prioriterade insatsområden, bland annat ”*attraktivt boende*” samt ”*konkurrenskraftigt näringsliv*”. Den uppmanar kommunen att ta tillvara och utveckla det som är unikt samt framhåller det sjönära läget som en särskild tillgång i arbetet med att utveckla attraktivt boende. Kommunen ska även kunna erbjuda moderna och kreativa verksamhetsmiljöer som gynnar idéutveckling och innovationsförmåga.

Tillkommande bebyggelse och närmiljöer ska bidra till ett effektivt nyttjande av teknisk försörjning, infrastruktur och bostäder. Verksamheter och service bör så som långt möjligt integreras. Boendet ska samtidigt utvecklas inom ekologiskt hållbara ramar.

Planen är förenlig med översiktplanen. Då planen möjliggör aktiviteter i ett centralt och vattennära läge i Mariestad kan den tänkas bli mer attraktiv för boende och besökande i staden.

Biosfärsområdet Vänerskärgården med Kinnekulle



Vänerskärgården med Kinnekulle utsågs till biosfärområde av Unesco den 2 juni 2010. Detta är ett samarbete mellan de tre kommunerna Mariestad, Götene och Lidköping.

Biosfärområden ska vara föregångare när det gäller

forskning, utveckling och initiativ i syfte att stärka långsiktig hållbarhet.

Biosfärområdet ska verka för att:

- Främja en långsiktig utveckling, baserad på områdets natur- och kulturmiljökvaliteter, som kan ge nya inkomstmöjligheter för areella näringar, besöksnäring, lokala aktörer och många fler.
- Förstärka områdets natur-, kultur- och rekreativsvärden.
- Öka tillgången för närboende och besökare till goda natur-, kultur- och rekreativsmiljöer både på land och i vatten.
- Främja hållbar utveckling av areella näringar och näringsliv kopplat till nyttjande av biologisk mångfald och kulturmiljö.
- Skapa en större samverkan mellan lokal kunskap, forskning, utbildning och näringsliv.

Planen syftar till att åter möjliggöra för att tennisbanor ska finnas i området, utveckling av befintligt gång- och cykelvägnät samt en parkmiljö. Därmed ökas tillgången till rekreativsmiljöer för närboende och besökare.

Genom planen bibehålls och utvecklas planområdet som en yta i Mariestads tätort där allmänheten kan uppehålla sig i en vattennära miljö med närhet till höga kultur- och naturvärden.

Planen bidrar till en funktionsblandning som gynnar stadslivet och kvarvarandet av en funktion som utmärker sig positivt i stadsbilden.

Vision Mariestad 2030

I december 2010 antog Mariestad en ny kommunövergripande vision som uttrycker en önskan om hur staden skulle kunna se ut år 2030.

Visionens ska vara ledande i både stora och små beslut gällande vad kommunen ska lägga tid, pengar och andra resurser på. Den är därför viktig i kommunens interna målstyrning men förhoppningen är att visionen även ska inspirera andra att vara med och skapa framtidens Mariestad, såväl enskilda medborgare som

företag, grupper och organisationer. Visionens fem byggstenar är:

- Den stolta sjöstaden
- Centrum för trädgårdens hantverk
- Ledande inom hantverkets akademi
- Internationellt modellområde
- En naturlig mötesplats

Planen förhåller sig till visionen på punkten *En naturlig mötesplats* då det skapas plats för rekreation och aktivt för närboende, studenter och besökare. Gärdesparken i stort är tänkt som en mötesplats för många.

Gärdesparken är också en del i en framtida sammanhållen strandpromenad längs Tidån och Väneren och är på så sätt kopplad till byggstenen *Den stolta sjöstaden*. Strandpromenaden ligger strax utanför planområdet men att möjliggöra för aktiviteter intill kan bidra till en mer aktiv strandpromenad.

Planen bör även förhålla sig till de tre övriga hörnstenarna då planområdet ingår i Gärdesparken. Eftersom att denna håller på att omvandlas från en vanlig park till en park för undervisning, som har starka kopplingar till dessa byggstenar, bör även planområdet förhålla sig till dessa i den mån det är möjligt för att skapa en helhet för parkområdet. Exempel på detta kan vara att utforma de entréer till parken från Marieholmsbron och Leksbergsvägen med hantverksmässig kvalitet.

Fördjupad översiktsplan för Mariestad

I juli 2013 vann den fördjupade översiktsplanen för Mariestad laga kraft. Den fördjupade översiktsplanen pekar ut förslag till de långsiktiga och strategiska aktiviteterna för stadens utveckling och syftar till att nå upp till *Vision 2030*. De tre övergripande principerna i den fördjupade översiktsplanen är *Aktivera - synliggöra strandlinjen*, *Koncentrera det koncentrerade* och *Tillgängliggöra på nytt sätt*.

Aktivera - synliggöra strandlinjen - Planområdet tangerar strandpromenaden längs Tidån. Då planen syftar till att bevara befintliga och möjliggöra för nya aktiviteter skapas nya förutsättningar för invånare och besökare att uppleva miljön och att röra sig längs strandlinjen.

Koncentrera det koncentrerade - Genom att bevara aktiviteter inom planområdet samt tillskapa nya ges en förtätning av aktiviteter. Eftersom planområdet ligger inom redan aktiverade delar av staden kan denna princip anses följas.

Tillgängliggöra på nytt sätt - Genom bevarande och utveckling av gång- och cykelvägnätet ökar tillgäng-

ligheten inom planområdet och på så sätt också dess omgivning. Dess ökade standard bidrar också till detta.

Trafikplan

Mariestads kommun har ingen aktuell trafikplan. Den senaste är från 1971 med tidshorisont fram till 1990. 1992 gjordes en trafikutredning för Mariestads centrum, men även den kan anses vara inaktuell. Särskild utredning för trafiken har därför genomförts i samband med den fördjupade översiktsplanen för Sjöstaden samt i programarbetet för etapp 1.

Som en följd av arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Mariestads tätort ska även en ny trafikplan för staden arbetas fram. Planen ska behandla alla trafikslag och deras flöden i centrumtrafiken.

Cykelplan

1995 antogs cykelplanen för Mariestads tätort vilket mynnade i ”Bättre cykeltrafik i Mariestad, Cykeltrafikutredning för Mariestads tätort, 1996”.

Cykelplanen utgör ett stöd för att förbättra villkoren för cyklisterna inom tätorten. Utvecklingen av gång och cykelnätet inom området bör därför anpassas utifrån denna cykelplan.

Parkeringsnorm

Parkeringsnormen innehåller regler för hur många bilplatser som fastighetsägare ska ställa i ordning vid nybyggnad samt vid större om- och tillbyggnad.

Gällande parkeringsnorm för Mariestad är från november 1989 och är baserad på personbilstätheten vid den tidpunkten med en prognos 10 år framåt och är därmed förlegad. Målet är att en ny parkeringsnorm för centrum ska ske i samband med upprättandet av en ny trafikplan.

När den fördjupade översiktsplanen för Sjöstaden antogs reviderade man normen inom själva planområdet till nedanstående antal parkeringsplatser. Siffrorna är framtagna med utgångspunkt i den tidigare normen och i jämförelse med liknande situationer i andra svenska städer. Denna norm är mer aktuell för detta planförslag än parkeringsnormen från 1989, därför tillämpas Sjöstadens parkeringsnorm istället. Följande föreskrivs:

- Bostad, lägenhet - 1,5 parkering/bostad.
- Markbostad / radhus - 2 parkeringar/bostad.
- Kontor - 14 parkeringar/1000 m².
- Verksamheter/handel - 23 parkeringar/1000 m².
- Café/restaurang - 35 parkeringar/1000 m².

- Småbåtshamn - 1 parkering på 3 båtplatser.

Avfallsplan

En avfallsplan är kommunens styrdokument för avfallshantering. Avfallsplanen beskriver målen kommunen har för avfallshanteringen men också vilka åtgärder som krävs för att nå målen.

Mariestads avfallsplan (2010-2016) riktar sig till kommunens egen verksamhet men också till privatpersoner och företag. I den står det att verksamhetsutövaren är ansvarig för att verksamhetsavfall forslas bort och omhändertas.

Läs mer på s. 17.

Dagvattenpolicy

Kommunfullmäktige antog 2005 en dagvattenpolicy för kommunen. Den visar bland annat på olika lösningar för att ta hand om dagvattnet lokalt (LOD), och därigenom bidra till att minska flöden och ge högre reningseffekt.

I enlighet med kommunens dagvattenpolicy ska därför dagvattnet, där den geotekniska undersökningen visar att så är möjligt, omhändertas lokalt. I andra hand ska dagvattnet fördröjas och avledas trögt till kommunens anläggning. Vid behov ska dagvattnet från till exempel parkeringsytor och andra nedsmutsade hårdgjorda ytor renas innan det släpps ut i kommunens anläggning. För att minska uppkomsten av dagvatten ska eftersträvas att så små ytor som möjligt hårdgörs.

I dagvattenpolicyn finns bland annat följande mål: Undvik att förorena dagvattnet med främmande ämnen.

Målet ska uppnås genom att:

- Använda byggnads- och anläggningsmaterial som minimerar tillskott av tungmetallet och andra föroreningar i dagvattnet.
- Använda underhållsmetoder och skötselrutiner som tar bort skadliga ämnen innan de når dagvattnet.

I ytskiktet på tennisbanorna finns det rödfyr som kan förorena grundvatten. Rödfyr innehåller tungmetallet och andra föroreningar. Vid ersättning av befintliga tennisbanor ska förorenat material bortforslas enligt Länsstyrelsens riktlinjer samt föregås av en miljöundersökning. Ny ytbehandling ska ej innehålla rödfyr.

Energi och klimatplan

Mariestads, Töreboda och Gullspångs kommuner har en gemensam Energi- och klimatplan. I planen finns

övergripande mål samt mål kring transporter, uppvärmning och minskad elanvändning.

Områden som berör den fysiska planeringen i energiplanen är framförallt kommunernas mål när det gäller transporter och uppvärmning:

- Externa områden för handel med mera ska ha anslutning med kollektivtrafik samt säker gång- och cykeltrafik till år 2020.
- Ett nätverk av säkra gång- och cykelvägar inom och mellan tätorterna i kommunerna ska byggas ut till år 2020.
- Vid överlåtande av kommunal mark för bostadsbyggnation ska användande av lågenergihus stimuleras.

Speciella insatsområden när det gäller ovan nämnda punkter redovisas i energiplanen.

Byggnader behöver anpassas efter de lokala förhållandena för att undvika onödigt energiförbrukning. Utformning, teknik och material behöver väljas så att energieffektivitet främjas. Det behövs ett långsiktigt tänkande där inledande investeringskostnader ställs mot kostnader under byggnadernas livscykel. Den fysiska planeringen har här en viktig roll att spela.

Planeringen av befintliga och nyttillkommande områden behöver göras så att det så långt som möjligt styrs bort från fossilbränslebaserad uppvärmning. De nya hus som byggs bör utformas med rätt metoder och materialval så energibesparing och energiåtervinning kan ske.

Energieffektiviseringsstrategin ”Ett grönt och skönt MTG”

Strategin för energieffektivisering ”Ett grönt och skönt MTG” omfattar Mariestad, Töreboda och Gullspångs kommun, Mariehus, Törebodabostäder, Gullspångsbostäder och VänerEnergi AB.

Strategin innehåller mål som aktörerna avser att uppnå gällande sina egna byggnader och persontransporter. Utöver målen redovisas även en analys av ekonomiska besparingsmöjligheter i samband med energieffektiviseringsarbete

Grönprogram

I oktober 2009 antogs ett Grönprogram för kommunen. I denna presenteras beskrivningar och utvecklingsförslag av kommunens gröna ytor. I programmet tas det fasta vid att Mariestads kommun vill värna om och utveckla parker och grönområden.

Mariestad har goda förutsättningar att utveckla ett grönt nät vilket innebär att koppla samman allt det gröna i staden genom att hitta eller bevara kopplingar mellan parker/naturområden, alléer, gång- och cykelvägar och så vidare.

Ett finmaskigt nät av grönytor som löper genom bebyggelsen är en förutsättning för alternativ infrastruktur och rekreation. Detta är även en god grund för folkhälsa och hjälper dessutom till att upprätthålla ekologiska sammanhang. Det är därför av stor vikt att man beaktar grönstrukturen vid exploatering av nya områden genom att i så stor mån som möjligt spara befintlig vegetation, alternativt plantera nytt grönt, så att det gröna nätet i staden kan upprätthållas.

Gärdesparken är inkluderad i Grönprogrammet som en grannskapspark med universitets utbildningsanläggningar etablerade. I Grönprogrammet beskrivs grannskapspark som en park som har mycket stor betydelse som mötesplats genom sociala aktiviteter, motion och lek. Därför är rumsuppledningen och överlagrande funktioner viktiga delar i utformningen så att det finns möjlighet till kontemplation, lugn och ro såväl som till motion och lek.

Sex viktiga aspekter kan urskiljas för Gärdesparkens framtid i Grönprogrammet:

- Bevarandet av de trädgårdshistoriska värdena.
- Bevarandet av de publika värdena - tillgängligheten.
- Säkringen av det vattennära intrycket.
- Bevarandet och skapandet av hortikulturella värden och upplevelser.
- Skapandet av två tydliga och strukturellt tunga entréer.
- Bevarandet och stärkandet av parken som del i det mycket viktiga grönstråket mellan Stadsparken och Ekuddens naturreservat vid Väneren.

Dessa aspekter måste vara riktlinjer i anläggningsarbetet.

Planen förhåller sig till Grönprogrammet på så sätt att den möjliggör för flera olika aktiviteter av skiftande aktivitetsgrad. Eftersom planområdet ingår i Gärdesparken som utgör Göteborgs Universitets studie- och övningsanläggning måste hänsyn tas till dessa verksamheter vid genomförandet av planen och utformning av platsen.

Ljussättningsprogram

Hösten 2009 antog kommunen ett Ljussättningsprogram vars syfte är att skapa en enhetlig och attraktiv ljussättning.

Syftet är vidare att inspirera yrkesutövare, tjänstemän, politiker, företagare och invånare till ett kreativt förhållningssätt till ljussättningsfrågor, allt från ljussättning av stadens miljöer till den egna trädgården. En väl ljussatt miljö kan skapa ett rikare offentligt liv under dygnets och årets mörka tid.

Viktiga parametrar i arbetet är att ljussättningen kan skapa tillgänglighet för alla medborgare, säkra miljöer samt en upplevelse av trygghet, identitet och estetiskt tilltalande miljöer och vara en del i arbetet med att skapa en attraktiv och intressant kommun.

Arbetet måste ses långsiktigt eftersom personal byts ut, men anläggningen består och för att undvika ett godtyckligt arbetssätt, till exempel när det gäller val av armatur, bör den kommande projekteringen av planområdet beakta vad som sägs i ljussättningsprogrammet.

Planens förhållande till regionala och nationella mål och riktlinjer

Riksintressen

Planområdet berörs av två riksintressen:

- Riksintresse rörligt friluftsliv: Vänern med öar och strandområden (geografiskt riksintresse enligt 4 kapitlet 2 § miljöbalken).
- Riksintresse för kulturmiljövården: Gamla stan, Mariestad (ämnesknutet riksintresse enligt 3 kapitlet 6 § miljöbalken).

Planen bedöms ej stå i konflikt med dessa riksintressen eller på ett påtagligt sätt påverka dem negativt. Ianspråktagandet bör dock ske med särskild hänsyn till omgivande kulturmiljö samt intressen för friluftsliv och rekreation.

Strandskydd

För området gäller strandskydd inom 100 meter. Kommunen har för avsikt att upphäva strandskyddet inom planområdet. Strandskyddets syfte är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Då området redan är ianspråktaget och ej omfattas av strandskydd idag planeras strandskyddet att på nytt upphävas inom planområdet när ny detaljplan träder i laga kraft genom bestämmelse på plankartan. Eftersom planområdet redan är ianspråktaget upphävs

strandskyddet på nytt genom planbestämmelse.

Miljömålen



Det finns 16 nationella miljömål i Sverige varav 15 är aktuella för Västra Götaland. Dessa har sikte på år 2020 och är till för att skapa ett mer hållbart samhälle. Mariestads kommun har tolkat målen och formulerat dem så att de är tillämpbara i det lokala miljömålsarbetet. Dessa mål sammanfattas nedan och kommenteras med planförslagets relation till respektive mål.

1. *Begränsad klimatpåverkan*

1. Begränsad klimatpåverkan

I Mariestad har det tagits fram ett flertal egna mål som gäller ökad effektivitet vid uppvärmning och byggnation, lokalt producerad energi, minskade utsläpp, minskat transportbehov och successiva bulleråtgärder. Staden ska främja kollektivtrafik, cykel- och gångtrafik samt sjöfart på Vänern.

Planen medför ändringar i gång- och cykelvägnätet. De förbättrade förutsättningar för gång- och cykelframkomst inom planområdet gör det lättare att färdas miljövänligt.

2. Frisk luft

Det regionala målet säger att luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvården inte skadas. Luften i Mariestad är i dag bättre än tidigare och det är viktigt att den positiva utvecklingen av luftkvaliteten fortsätter genom fortsatt utbyggnad av fjärrvärme och mindre utsläpp av luftföroreningar.

Målet är inte relevant inom planområdet.

3. Bara naturlig försurning

Inga specifika mål finns i Mariestads kommun, utan det är regionala mål som gäller. De försurande effekterna av nedfall och markanvändning skall understiga gränsen för vad mark och vatten tål. Vänern har god motståndskraft mot försurning på grund av omgivande jordarter. Inte heller Tidan är påverkad av försurning. Markvattnet har däremot lågt pH och dålig buffringsförmåga. Risk finns för att målet för andelen skogsmark med för hög surhetsgrad inte klaras.

Verksamheter som kan öka försurning ska undvikas inom planområdet eftersom Tidan finns i dess närhet.

4. Giftfri miljö

Miljögifter och tungmetaller tenderar att ansamlas i ekosystem och de kan lagras i sediment under lång tid. I höga halter kan de medföra hälsoskador på såväl djur som människor. Målet innebär att exponeringen av särskilt farliga ämnen ska ligga nära noll, förorenade områden är undersökta och vid behov åtgärdade samt att fisk i Sveriges hav och sjöar är tjänlig som människoföda.

Det finns misstänkta föroreningar inom planområdet. I ytskiktet på tennisbanorna finns det rödfyr som kan förorena grundvatten och eventuella grödor som odlas inom eller i närheten av planområdet. Rödfyr innehåller bland annat arsenik och tungmetaller av olika sorter. Vid ersättning av befintliga tennisbanor ska förorenat material bortforslas enligt Länsstyrelsens riktlinjer, det vill säga läggas på lämplig deponi med tillstånd att ta emot den typen av avfall, samt föregås av en miljöundersökning. Ny ytbehandling ska ej innehålla rödfyr.

Inom planområdet ska miljövänliga och hållbara material användas i så stor utsträckning som möjligt.

5. Skyddande ozonskikt

Ozonskiktet skall utvecklas så att det långsiktigt ger skydd mot skadlig UV-strålning.

Varken tidigare, nuvarande eller planerade verksamheter inom planområdet orsakar direkta utsläpp av ämnen som påverkar ozonskiktet.

6. Säker strålmiljö

Människan har alltid utsatts för strålning, till exempel UV-strålning och naturligt förekommande radon i mark och vatten.

I Mariestads tätort finns inga verksamheter förknippade med strålände ämnen.

7. Ingen övergödning

Halterna av gödande ämnen skall inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, biologisk mångfald eller allsidig användning av mark och vatten.

Växtnäringsämnen förekommer inte inom planområdet eftersom inget åkerbruk bedrivs i närheten.

8. Levande sjöar och vattendrag

Vattenkvaliteten i Väneren är betydligt bättre än i Tidan där tillförseln av näringsämnen är för hög. Åtgärder som kan vidtas inom eller i anslutning till planområdet är en översyn av kommunala avloppsledning. Risker för punktutsläpp bör förebyggas. Allmänhetens tillgänglighet till Väneren och Tidan bör förbättras för ett rörligt friluftsliv ihop med möjligheterna till sportfiske.

Verksamheter inom planområdet som kan öka tillförseln av näringsämnen i Tidan ska undvikas.

9. Grundvatten av god kvalitet

Grundvattnet skall ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.

Rödfyren som finns i ytskiktet på tennisbanorna kan förorena grundvattnet. Vid ersättning av befintliga tennisbanor ska förorenat material bortforslas enligt Länsstyrelsens riktlinjer, det vill säga läggas på lämplig deponi med tillstånd att ta emot den typen av avfall, samt föregås av en miljöundersökning. Ny ytbehandling ska ej innehålla rödfyr.

10. Hav i balans samt levande kust och skärgård

För att slå vakt om de kvaliteter som besöksnäringen efterfrågar ska värdefulla delar av Mariestadssjön bevaras i huvudsak opåverkade av bebyggelse och störande verksamheter. Byggnader och anläggningar för friluftslivets eller turismens behov får dock uppföras. Det är till exempel angeläget att förbättra möjligheterna att besöka Djurö. Kommunens större allmänna badplatser bör år 2007 uppfylla kraven för "Blå flagg".

Målet är inte relevant inom planområdet.

11. Myllrande våtmarker

Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet ska behållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden.

Planområdet innefattar ingen våtmark och målet är därmed inte relevant inom planområdet.

12. Levande skogar

Skogsmarkens långsiktiga produktionsförmåga ska värnas som en viktig resurs för näringslivets utveckling. Områden med höga natur-, kultur- eller rekreationsvärden och/eller hotade arter skall användas på ett sådant sätt att värdena består och arternas livsbetingelser förbättras. Inhemska växt- och djurarter som är knutna till skogs- miljöer skall ges utrymme att utvecklas till livskraftiga bestånd. Spridningskorridorer bör finnas mellan större sammanhängande skogsområden och mellan områden med särskilda naturvärden. I tätortsnära skogar och i skärgården bör skogsbruket alltid bedrivs med särskild hänsyn till det rörliga friluftslivet.

Målet är inte relevant inom planområdet.

13. Ett rikt odlingslandskap

Åkermarken bör så långt möjligt värnas som en bety-

delsefull produktionsresurs. Den långsiktiga produktionsförmågan hos jordbruksmark som används för livsmedels eller biobränsleproduktion bör bibehållas.

Brukningsvärd jordbruksmark som tas ur produktion bör användas så att framtida återgång till livsmedelsproduktion är möjlig eller för att återskapa skyddsvärda naturtyper som har försvunnit på grund av uppodlingen.

Vid åtgärder inom jordbruket skall stor hänsyn tas till de miljöinslag som karakteriserar området. Odlingslandskapets struktur bör så långt möjligt behållas med olika småbiotoper, ängs- och naturbetesmarker, i en mängd som främjar och stärker den biologiska mångfalden och variationen.

Det är av stor vikt att betesdrift bibehålls på ängs- och hagmarker som är värdefulla för naturvärden.

Målet är inte relevant inom planområdet.

14. Storslagen fjällmiljö

Målet är inte relevant i Mariestad.

15. God bebyggd miljö

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden skall tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar skall lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt för att främja god hushållning med mark, vatten och andra resurser.

En naturlig kontakt bör skapas mellan bostadsområden och friluftsområden. Frågor om ökad användning av förnyelsebara energikällor samt ökad ecoeffektivitet i kommunens tekniska system ska få en ökad vikt i samhällsplaneringen. En ökad ecoeffektivitet innebär mindre avfall och att restprodukter i största möjliga utsträckning nyttiggörs genom återbruk, material- eller energiutvinning.

Genom planen bibehålls och utvecklas planområdet som en yta i Mariestads tätort där allmänheten kan uppehålla sig i en vattennära miljö med närhet till höga kultur- och naturvärden. Planen bidrar till kvarvarandet av en funktion som utmärker sig positivt i stadsbildningen och därmed en funktionsblandning som gynnar stadslivet.

16. Ett rikt växt- och djurliv

Den biologiska mångfalden ska bevaras för framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd

med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.

Områden med höga natur-, kultur- eller rekreationsvärden eller hotade arter skall användas på ett sådant sätt att värdena består och arternas livsbetingelser förbättras.

De uppväxta träd som finns inom planområdet bör i så stor utsträckning som möjligt bevaras för att djurlivet ska finnas kvar inom planområdet. Nya planteringar etableras som kan ge positiva konsekvenser för växt- och djurliv.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som är inskrivet i miljöbalken 5 kapitlet med syfte att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik och jordbruk. Regeringen har utfärdat en förordning med miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, buller och vattenkvalitet.

En miljö kvalitetsnorm kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. I rapporten *Miljön i Mariestad, Töreboda och Gullspång* från 2009 finns utförliga mätningar och värden för utomhusluft, vattenförekomster och buller. Det finns även en miljö kvalitetsnorm för Vänern – Värmlandssjöns vatten med God ekologisk status 2015.

Planförslaget bedöms inte medföra överskridanden av gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kapitlet miljöbalken.

Målbild för kollektivtrafiken år 2025 i Skaraborg

Skaraborgs kommunalförbund har i samverkan med bland annat Västtrafik, Västra Götalandsregionen och samtliga kommuner i Skaraborg tagit fram dokumentet *"Målbild för kollektivtrafiken år 2025 i Skaraborg"*.

Målbilden utgår från att resorna med kollektivtrafiken ska öka med 50 % fram till år 2025. För att uppnå detta mål bör samhällsplanering i kommunerna ske utifrån kollektivtrafikens förutsättningar, där infrastruktur och bebyggelse gör det enklare för resenärerna att välja kollektivtrafik än bil.

Del 3 - Befintlig struktur

Bebyggelse

Tennisbanor inom planområdet

Inom planområdet finns i dagsläget tre tennisbanor, två strax norr om klubbhuset och en strax norr om dessa två. Genomsiktligt stängsel finns runt de två södra banorna samt den norra. Under tennisklubbens utomhussäsong finns vind- och solskydd på stängslet utmed banornas kortsidor. På det låga stängslet mellan de två södra banorna förekommer reklamskytning från mark till höfthöjd.

Byggnader inom planområdet

I planområdet finns ett klubbhus med gul träfasad som används till tennisklubbens verksamhet. Klubbhuset är i relativt dåligt skick och ska under hösten 2013 besiktigas.

Angränsande bebyggelse

Tennisbanor

Det finns två tennisbanor utanför planområdet som båda används till tennisklubbens verksamhet. Tennisbanan söder om klubbhuset skall enligt gällande detaljplan för Gärdesparken mm. utgå från planområdet. Tennisbanan i östra delen av Alhagen är idag i dåligt skick.

Marieholm

I residenset på ön Marieholm hade landshövdingen sitt säte då Mariestad var residensstad från 1600-talet fram till 1997. Marieholm blev statligt byggnadsminne 1935 och idag används residenset främst för konferenser och liknande men då och då även för att ta emot kungligt besök. De båda residensflyglarna används för konferenser, fester och caféverksamhet respektive övernattnings. De övriga byggnaderna på ön innehåller Vadsbo Museum och Industrimuseet. Samtliga byggnader har en fasad av gul puts och Marieholm har höga kulturvärden.

Fängelset "Vita duvan"

Mariestads fängelse byggdes 1848 och verksamheten lades ned 2010. Byggnaden har en fasad av gul puts och är tre våningar hög. Idag är byggnaden ute till försäljning och dess kommande användning är därför ovisst. Byggnaden har höga kulturvärden.

Förskolan Skrivaren

Skrivaren förskola, som återfinns söder om planområdet inom Gärdesparken, ligger centralt i Mariestad och är den enda allergisanerade förskolan i Marie-



Planområdets tennisbanor idag



Klubbhuset idag



Tennisbana söder om klubbhuset



Fängelset "Vita duvan" till vänster och tennisbanorna inom planområdet till höger

stads kommun. Tillkommande växtlighet i parken kan komma att försvåra för känsliga personer även om väl kända allergiframkallande växtlighet generellt bör undvikas.

Flerbostadshus

Flerbostadshusen i närmaste anslutning till planområdet ägs både privat (hyresrätter med bostadsändamål) samt av bostadsrättsföreningar.

Grönstruktur

Inom planområdet finns klippt gräs och ett antal stora träd. Två av träden väster om den norra tennisbanan är almar, som kan komma att drabbas av almsjukan som finns i Mariestad.

Planområdet ingår i Gärdesparken som är ett starkt prioriterat område för den gröna strukturen i staden. En omvandling av Gärdesparken håller därför på att ske. Detta sker också för att Gärdesparken behöver rustas upp samt för att den ska utgöra en plats för utbildningsanläggningar för undervisningen på Institutionen för Kulturvård/DaCapo vid Göteborgs Universitet.

Väster om planområdet finns Alhagen, en park med gamla träd och idrottsplaner.

Gång- och cykelvägen väster om planområdet leder till naturreservatsområdet Ekudden i norr. Ekudden är ungefär 22 hektar stort och omfattar framförallt ekhagar med grova solitära ekar. Det finns även tallskog, alkärr och strandäng.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg går strax utanför östra plangränsen, se illustration nedan. Denna gång- och cykelväg ingår i Hälsans stig och enligt gestaltungsprogrammet för Gärdesparken ingår den i Tidanstråket. Tidanstråket ska fungera som ett snabbt gång- och cykelstråk som tar besökaren ohindrat genom parken. Stråket är en del i strandpromenaden som är tänkt att gå längs hela Tidan inom staden samt Vänerns strand. Stråket leder till målpunkter utanför parken såsom Ekuddens naturreservat och Gamla stan. Under hösten 2013 har gång- och cykelvägen breddats och belysning längs den anlagts.

Inom planområdet finns idag en gång- och cykelväg som sträcker sig från nämnda gång- och cykelväg mot Leksbergsvägen, strax söder om tennisbanorna. Det finns också en asfalterad gång- och cykelväg diagonalt mellan Marieholmsbron och Leksbergsvägen. Denna är belyst med två lyktstolpar.

Runt tennisbanorna samt mellan den norra och de två södra tennisbanorna finns en asfalterad gångväg. Denna asfalt är dock bitvis i dåligt skick och överväxt av gräs.

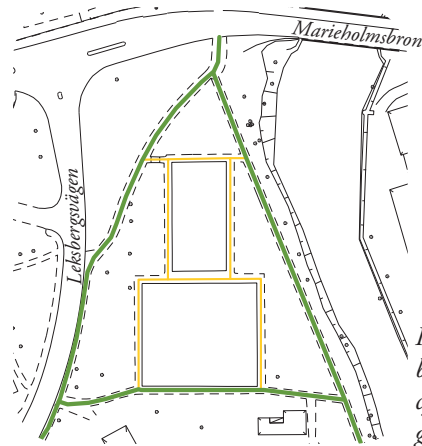


Illustration över befintliga gång- och cykelvägar (gröna) och gångvägar (gula)

Kollektivtrafik

Det finns inga kollektivtrafikhållplatser inom planområdet eller i dess direkta närhet. Däremot återfinns Mariestads resecentrum med tåg- och busshållplatser ungefär 800 meter från planområdet. Busshållplatser finns även inom ett kortare avstånd från planområdet. Dessa trafikeras av både lokaltrafik och förbindelser mellan till exempel Mariestad och Skövde.

Biltrafik

Det finns ingen biltrafik inom planområdet men gång- och cykelvägen längs med Tidan strax utanför planområdet används sporadiskt, till exempel för transport av nytt grus till tennisbanorna.

Parkering

Det finns inga parkeringsplatser inom planområdet.

Klimatförhållanden

Mariestads lokalklimat påverkas av Väneren, vilken jämnar ut temperaturerna och gör vintrarna mildare och somrarna svalare. Årsnederbörden varierar mellan 500-600 millimeter. Den vanligast förekommande vindriktningen är sydvästlig.

Naturvärden

Strax utanför planområdet finns Tidans mynningsområde, som tillsammans med Tidans nedre delar är utpekade som ekologiskt känsligt område i kommunens översiktsplan (med hänvisning till Miljöbalkens hushållningsbestämmelser). Tidigare har området varit på förslag som riksintresse för naturvård, men Naturvårdsverket har ännu inte tagit ställning i frågan.

Området innehar goda livsförhållanden för djurli-

vet. Det är bland annat ovanligt att ett vattendrag har strömsträckor så nära utloppet. Strömsträckorna i Tidans mynningsområde hyser värdefulla lekområden för flera fiskarter och har dessutom en värdefull bottenfauna.

Området kring Tidans mynning är bland annat känsligt för åtgärder som försämrar strömhastighet eller ökar sedimentationen. Ytterligare vattenuttag bör därför inte tillåtas och vattenreglering ska ske på sådant sätt att lågvattenföringen förbättras. Krav finns även på den omgivande vegetationen. Skuggeffekter av höga träd, tillgång till död ved och skyddande buskvegetation är viktiga komponenter för ett rikt djurliv kring en vattenmiljö. Trots att Tidan och dess strandområde inte ingår i planområdet ska hänsyn tas vid åtgärder som eventuellt kan ge negativ påverkan på det biologiska livet, framförallt under känsliga tidpunkter.

Även de uppväxta träd som finns inom planområdet är ur naturvårdssynpunkt viktiga och bör i så stor utsträckning som möjligt bevaras.

Parkområdet Alhagen ligger i planområdets närhet.

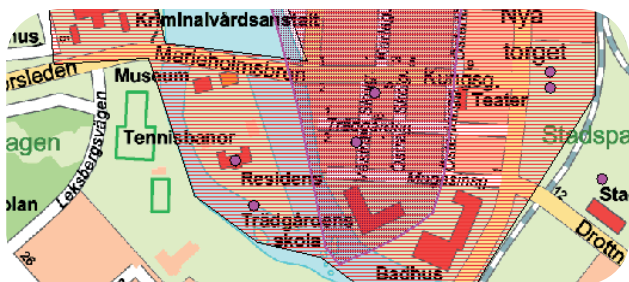
Kulturvärden

Planområdet ligger i anslutning till riksintresse för kulturmiljövård (rastrerat område på kartan nedan som bland annat omfattar Marieholm och Fängelset): Gamla stan, Mariestad (ämnesknutet riksintresse enligt 3 kap 6§ miljöbalken). Även ett kulturlager från 1500- och 1600-talet (rasterområde som bland annat inkluderar Trädgårdens skola) finns i planområdets närhet. Aktuell detaljplan bedöms ej stå i konflikt med dessa intressen eller på ett påtagligt sätt påverka dem negativt. Ianspråktagandet bör dock ske med särskild hänsyn till omgivande kulturmiljö.

Om Mariestads medeltida stadslager, Raä nr 22, berörs ska tillstånd sökas enligt kulturminneslagens 2 kap.

Alhagen, som är skyddad som en kulturhistoriskt värdefull parkmiljö, ligger öster om planområdet.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar (rosa prickar på kartan nedan).



Karta över kulturvärden i planområdet och dess närhet

Service

Det finns inget offentligt och kommersiellt serviceutbud inom planområdet. Däremot finns det i planområdets närhet då det är lokaliserat i centrala Mariestad.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning av planområdet har genomförts under sommaren 2007 genom Peter Nilsson/BGAB (Inmätning av borrpunkter har utförts av Kart- och mätavdelningen, Mariestads kommun): "Översiktlig geoteknisk undersökning - Gärdesparken-Humleparken, Mariestads kommun genom BGAB, Bygg- och Geokonsult AB, Peter Nilsson, juli 2007". Denna finns som helhet att tillgå på Mariestads kommun, där den finns arkiverad tillsammans med detaljplan för Gärdesparken m. m. (Dp459). Vid projektering av nya tennisbanor bör en markundersökning göras för att upptäcka eventuella olägenheter i jorden.

Terrängförhållanden

Väster om tennisbanorna i planområdet finns en nivåskillnad som ibland används som läktare för publik till tennisklubbens verksamhet. Terrängen i planområdet är för övrigt relativt flack och nivåskillnader på gång- och cykelvägar är i regel små. Några större problem för funktionshindrade bedöms därför inte uppstå. Val av rätt beläggning för parkens gångnät är dock viktigt.

Marknivåerna inom planområdet är +47.0-47.5 i RH2000.

Markförhållanden och föroreningar

Planområdet består enligt kommunens översiktliga kartmaterial av lös lera. Berggrunden består av gnejs (enligt SGU:s översiktliga kartbilder). Grundläggning av byggnader bör utföras utanför områden med lös lera (som är markerade på ritning i den översiktliga geotekniska undersökningen som finns arkiverad tillsammans med den ersatta detaljplanen för Gärdesparken m.m., Dp459).

Planområdet finns inte upptaget i miljökontorets inventering av förorenade markområden. Detta utesluter dock inte att sådana kan påträffas i samband med schaktarbeten.

I ytskiktet på tennisbanorna finns det rödfyr som kan förorena grundvatten och eventuella grödor som odlas i planområdets närhet. Vid ersättning av befintliga tennisbanor ska förorenat material läggas på lämplig deponi med tillstånd att ta emot den typen av avfall. Ny ytbehandling ska ej innehålla rödfyr.

I övrigt är tillförseln och transporten av näringsämnen

idag för höga i Tidan och arbetet med att förbättra vattenkvaliteten behöver därmed effektiviseras.

Del 4 - Föreslagen utveckling

Bebyggelse

Inom planområdet ska miljövänliga och hållbara material användas i så stor utsträckning som möjligt. Detta innebär bland annat att kreosotstolpar och tryckimpregnerat material ej ska användas.

Tennisbanor

De tre tennisbanorna som idag finns ersätts med nya inom planområdet. Tennisbanornas lokalisering och storlek förändras och får på så sätt tävlingsmått för tävlingsspel i kategori 2-4 enligt Svenska Tennisförbundets anvisningar. Den norra banan förflyttas något åt väster för att den inte ska komma i konflikt med de VA-ledningar som ligger under mark.

Runt den norra respektive de två södra banorna anläggs stängsel. På stängslet längs banornas kortsidor får vind- och solskydd sättas upp. Gestaltningen av dessa är väsentligt för att de ska passa in i Gärdesparken. Däremot får ingen täckande reklam eller dylikt sättas upp på stängslet längs banornas långsidor eller mellan banorna eftersom genomsiktligheten mellan Marieholm och Alhagen ska bevaras.

Runt tennisbanorna ska en yta av byggrätten avsättas för beläggning i form av asfalt eller liknande. Denna yta förhindrar att gräs och annan vegetation växer in på tennisbanorna och gör att dem på så sätt blir lättare att underhålla. Ytan av beläggning är tänkt att sträcka sig 20 cm från stängslet men hur stor yta som behövs beror på beläggning. Därför finns marginal i byggrätten för tennisbanorna.

Klubbhus

Klubbhuset rustas upp efter anvisningar från genomförd besiktning. Vid ombyggnation av klubbhuset finns utformningsbestämmelser för att byggnaden gestaltningsmässigt ska stämma in i den omgivande park- och kulturmiljön.

Grönstruktur

I gestaltningsprogrammet för Gärdesparken, som detaljplanen grundas i, är planområdet tänkt som ett välkommande entrérum med stombildande strama häckar, rabatter, gräs och flerstammiga träd.

En kontrastrik perennrabatt med lång blomningstid välkomnar besökaren till parken. Växtligheten har

skillnad i både form och textur.

De uppväxta träd som finns inom planområdet bör i så stor utsträckning som möjligt bevaras. Inom planområdet finns dock två almar som med stor sannolikhet kan komma att drabbas av almsjukan och som vid behov kan tas ned i förebyggande syfte.

Mellan de häckar som i gestaltningsprogrammet planeras och gång- och cykelvägarna bör ett avstånd finnas för att gång- och cykelvägarna ska kunna snöröjas utan att häckarna förstörs.

I övrigt bör kvaliteten på ny vegetation bör överrensstämma med resterande delar av parken och följa gestaltningsprogrammet för Gärdesparken.

Inom parkmark får stödmur och möblemang som hör till parken uppföras.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägarna i planområdet utökas och ändras för att underlätta rörelse och kontakter inom planområdet. Även belysning av gång- och cykelvägnätet inom planområdet tas upp i detta avsnitt eftersom det är en förutsättning för att besökare i parken under kvällstid ska känna sig välkomna och trygga.

Den nuvarande gång- och cykelvägen mellan Marieholmsbron och Leksbergsvägen ersätts med en ny för att få ett genare gång- och cykelvägnät. Efter ersättningen ansluts gång- och cykelvägen mellan Tidan och fängelset med gång- och cykelvägnätet Alhagen. Denna nya gång- och cykelväg ingår i gestaltningsprogrammets Radiärstråk som kantas av häckar som delar upp parken i ett antal parkrum. Hänsyn till detta bör tas i anläggningsfasen. Längs denna gång- och cykelväg planeras belysning i form av fyra ljuskällor varav en som effektbelysning i norr, det vill säga att det ska fungera som landmärke i parken. De tre övriga är tänkta som lyktstolpar.

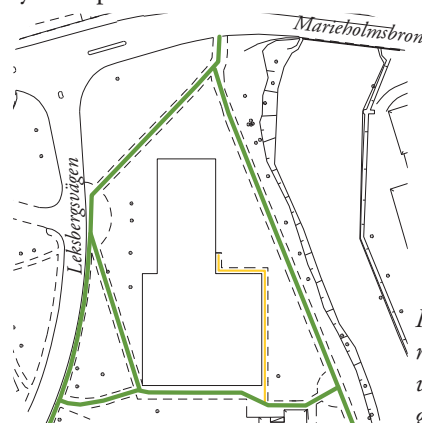


Illustration över planerade gång- och cykelvägar (gröna) och gångvägar (gula)

En gen gång- och cykelväg väster om tennisbanorna öppnar upp för rörelse mellan Alhagen och Gärdesparken. Den planerade gång- och cykelvägen blir också säkrare då den inte går längs Leksbergsvägen, som är enda möjliga kopplingen i dagens läge. Denna gång- och cykelväg ingår i gestaltungsprogrammets Upplevelsestråk som är tänkt som ett stråk för flanören som vill uppleva parken i ett långsammare tempo, vilket bör tas hänsyn till i anläggandet av gång- och cykelvägen. Längs denna gång- och cykelväg planeras belysning i form av två lyktstolpar.

Gångvägen mellan den norra och de två södra tennisbanorna ersätts med en gångväg längs den östra banans långsida för att nå den norra tennisbanan.

Även de entréer som utmärks i gestaltungsprogrammet är tänkt att ljussättas eftersom de ska fungera som vägvisare in i parken.

Kollektivtrafik

Planen föreslår inga förändringar inom området.

Biltrafik

Inom planområdet är biltrafik ej tillåten.

Transporter

Inom planområdet är det endast tillåtet för sporadisk transport av nytt grus och dylikt för underhåll av tennisbanorna. Därför bör GC-vägen mellan Leksbergsvägen och klubbhuset vara utformad för att rymma dessa transporter.

Parkering

Kommunens skyldigheter och rättigheter att kräva anordnande av parkeringsplatser regleras i plan- och bygglagen (3 kapitlet 15 och 16 §).

Normen omfattar inte någon parkeringsplan, det vill säga var någonstans i centrum som parkeringsplatserna ska placeras. Dessa frågor behandlas i den fysiska planeringen eller i samband med bygglovprövning av enskilda byggnadsobjekt.

Inom planområdet planläggs inga parkeringsplatser. Parkering för besökande till tennisverksamheten, parkområdet och för eventuell framtida service/caféverksamhet kommer finnas på två ställen: en större parkeringsyta vid Alhagen/Marieforsleden och en mindre vid Hertig Karls torg/Göteborgsvägen.

Alhagen

Här finns plats för besökare både till parken, Marieholm och i viss utsträckning till centrum och Gamla stan. Parkeringsytan är uppdelad i två varav den ena

finns i Alhagen och den andra vid Polishuset. Från parkeringen kommer besökare in i parken via Stora entrén till Gärdesparken.

Hertig Karls torg

På torget finns några parkeringsplatser samt en större cykelparkering. Torget ligger i anslutning till Lilla entrén till Gärdesparken, söder om planområdet.

Med hänsyn till planområdets huvudinriktning mot tennisverksamhet, park och eventuell undervisning samt samnyttjande av parkeringsplatser med övriga centrumnära aktiviteter samt gång- och cykelavstånd till hela staden bedöms att parkering till de öppna parkområdena tills vidare kan hänvisas till befintliga centrumnära parkeringsplatser. Totalt finns det i Mariestads centrum, inom ett gångavstånd på 300 meter, cirka 400 parkeringsplatser, samt inom 500 meter 650 platser. Detta uppskattas kunna klara det ökade behovet av parkering i och med tennisbanornas kvarvarande och utvidgande inom planområdet.

Parkeringslösning ska redovisas i samband med bygglovsansökan.

Tillgänglighet och trygghet

Att människor med olika typer av funktionsnedsättning och ålder ska vara fullt delaktiga i samhällslivet måste beaktas vid nybyggnation. Ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt. Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet, allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som kan orsaka allergier eller sådant som kan orsaka känslan av otrygghet som bristande belysning eller skötsel.

Området och byggnaderna ska i övrigt utformas så att de kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Handikapparkeringsplatser i anslutning till området ska finnas i lämplig omfattning och tillräckligt nära entréer. För byggnader krävs att ramper anordnas där entréer inte är placerade i marknivå.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

För klubbhuset bevaras befintlig vatten- och avlopps-lösning.

Öster om planområdet anläggs en pump som kopplas till kommunens sjövattnledning. Pumpen ska dimensioneras för att klara av bevattning för Tennisklubbens och Göteborgs Universitets verksamheter samt för den kommunala parkskötseln.

Dagvatten

Mariestads kommun jobbar för att förbättra omhändertagande och rening av dagvatten innan det når Väneren. Därför ska allt dagvatten som uppkommer inom planområdet hanteras enligt kommunens dagvattenpolicy som redovisas i ”Del 2 – Förutsättningar”.

Marken inom planområdet bedöms som olämplig för LOD på grund av jordens höga finjordshalt (leran).

Byggnader kan med fördel förses med till exempel sedumtak för att för att samla upp och fördröja dagvatten.

Dagvattnet från tennisbanorna leds till parkmark där marken är genomsläpplig.

El och värme

All byggnation ska eftersträva de rekommendationer som anges i Mariestad, Töreboda och Gullspångs energi- och klimatplan (se ”Del 2 - Förutsättningar”).

Befintliga byggnader i anslutning till planområdet är anslutna till el- och fjärrvärmenätet. Nya byggnader kan därmed även erbjudas detta. Vid behov ska nya byggnader i huvudsak bruka förnybar energi.

Kontakt med VänerEnergi AB bör tas i samband med utvecklingen.

Generellt ledningsstråk

Alla ledningar ska så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk.

Avfall

Inom planområdet sker ingen avfallshämtning och krav på körvägar, vändplatser och fri höjd för denna verksamhet behövs därför inte uppnås.

Kommunens renhållningsföreskrifter ska följas. I planen innebär det att tennisklubbens är ansvarig för att deras verksamhetsavfall forslas bort och omhändertas.

Avfall från tennisklubbens verksamhet samordnas med förskolan Skrivarens befintliga avfallshantering. På grund av tennisklubbens små volymer av verksamhetsavfall behövs ej ett eget kärl för detta. Ett gemensamhetsavtal ska skrivas mellan Mariestads Tennisklubb och förskolan Skrivaren för att tennisklubben ska få tillåtelse att nyttja de sopkärl som finns idag.

I samband med ovanstående bör kontakt tas med kommunens avfallsavdelning.

Räddningstjänstens behov

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar ska beaktas i samband med markprojekte-

ring. Detta gäller även höjdfordon för brandsläckning i fastigheter som inte kan nås på annat sätt, samt behov av brandposter och släckvatten enligt anvisningarna i VAV P83 och VAV P76.

Krav vid grundläggning

Byggnader ska grundläggas på frostskyddad nivå på fast lagrad oorganisk jord eller på väl packad fyllning sedan först allt organiskt material borttagits. Tillåtet grundtryck väljes enligt SBN 80 som för fast lagrad mellansand. All fyllning utföres enligt SBN 80 avsnitt 23:2341 och 23:4.

Schaktning kan över grundvattenytan ske med slänt i lutning 1:1 å 1:1,5. Eventuell sprängning vid ny- eller ombyggnation inom fastigheterna ska utföras enligt gällande lagar och förordningar.

Vid eventuella pålningsarbeten finns risk för att viss hävning och förskjutning av omgivande mark kan inträffa.

Där närliggande ledningar riskerar att skadas ska pålar borras ner och jorden spontas.

Ett kontrollprogram ska upprättas så att jordrörelser följs upp under sprängning- och pålningsarbetet för att undvika att närliggande byggnader, ledningar och andra anläggningar skadas.

Geotextil på schaktbotten som materialskiljande lager förordas. För att minska risken för ojämna sättningar rekommenderas utförande med geonät under planerad fyllning.

Med hänsyn till risken för stigande vattennivåer ska oskyddad grundläggning inte ske lägre än +46,7 i RH2000.

Del 5 – Risker

Trafikstörningar och buller

Buller från vägtrafik, tågtrafik och flygplan har olika karaktär och variation. För buller som varierar mycket (till exempel järnvägstrafik) är bullertopparna viktigast att mäta, vilket kallas maximalnivå. Den genomsnittliga bullernivån kallas ekvivalentnivå. Ekvivalentnivån mäts normalt under ett vardagsdygn.

I planområdet beräknas de ekvivalenta ljudnivåerna för trafikbuller ligga på omkring 46 dB(A) respektive 59 dB(A) max. Maxvärdet är räknat utifrån dagens trafiksituation på Marieforsleden/Leksbergsvägen.

Redovisade värden förväntas inte ökas nämnvärt på

grund av de nuvarande planerna, utan ljudnivåerna antas hamna på ungefär samma nivåer. Ovanstående siffror kan jämföras med av Riksdagen uppsatta riktvärden för buller från vägtrafik (enligt Infrastrukturinriktning för framtida transporter, 1996/97:53), vilka normalt ej bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus,
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Om planen, som förutsatt, inte förmodas ge konsekvenser med ökade ljudnivåer överskrider de inte dessa riktvärden. Planen medför inte heller ökade ljudnivåerna från trafiksituationen. Istället främjas gång- och cykeltrafik och lägre hastigheter på bilvägarna vilken kan leda till minskade ljudnivåer.

Klimatförändringar

Hantering av risken för ökade vattennivåer har blivit allt mer viktigt. Klimatförändringar förutsågs orsaka både havsnivåhöjning och fler extrema vädersituationer, vilket ökar risken för översvämningar som tros komma oftare och bli allt värre. Detta gör att det nödvändigt att anpassa planering och byggande till dessa förändrade förutsättningar.

Det finns flera typer av översvämningar som kan hota området, bland annat stigande vattennivåer i Tidån, kraftiga skyfall som orsakar vattenansamlingar, höga grundvattennivåer med mera. Risk för översvämning i planområdet är störst under våren.

Det finns flera studier som SMHI har arbetat fram, bland annat "Fördjupad studie rörande översvämningsriskerna för Väneren – Slutrapport" (Rapport Nr 2010-85) och "Klimatanalys för Västra Götalands län" (Rapport nr 2011-45). Länsstyrelsen har tagit fram publikationen "Stigande vatten" som är ett bra hjälpmedel vid planering nära översvämningshotade områden.

Mariestads dimensionerande höjd för översvämningsrisk är +46,70 (RH2000). Vid nybyggnation ska därför vattnet ha möjlighet att stiga till denna nivå utan att byggnaden tar skada. Vid nybyggnation är det viktigt att utreda eventuella funktionskrav, det vill säga om byggnaden ska överges vid översvämning genom säker evakuering, alternativt fungera och vara tillgängligt. I båda fallen får inte själva byggnaden ta skada.

För att sannolikhetsreducera mot översvämningar orsakade av kraftiga regn bör man inom planområdet använda sig av olika typer av vegetation för att absorbera vatten eftersom växtligheten fördröjer, magasinerar, infiltrerar, renar och avdunstar vatten. Det kan handla om gröna tak och väggar, planteringar med mera. Hårdgjorda ytor kan brytas av med material som enkelt infiltrerar överflödigt vatten.

Den nya användningen av marken berör inte Tidån negativt och skulle inte heller utgöra en risk vid stigande vattennivåer.

Skred, erosion och underminering

Risk för skred ska beaktas vid utveckling av området. Planområdet bedöms inte vara lokaliserat i ett utsatt läge.

Del 6 - Miljökonsekvenser

När en detaljplan eller ett program upprättas eller ändras ska kommunen alltid göra en behovsbedömning om planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning göras. Syftet med detta är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas. Bedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen (förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar). Utöver detta gäller:

1. De planer vars genomförande som innefattar en verksamhet eller åtgärd som kan komma att kräva tillstånd enligt 7 kap. 28a § miljöbalken (Natura 2000) ska miljöbedömas.
2. Om planen medger verksamhet eller åtgärd som avses i 5 kap. 18 § tredje stycket PBL, eller som räknas upp i bilaga 3 i MKB-förordningen (1998:905) ska karaktären på verksamheterna även bedömas utifrån bilaga 2 i MKB-förordningen.

Behovsbedömningen bör alltid utmynna i ett motiverat ställningstagande. Innan kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå så ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen eller programmet, ges tillfälle att yttra sig.

Bedömning

Kommunen bedömer att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

Del 7 - Genomförande

Här nedan redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planprocessen beskrivs och regleras i plan- och bygglagens 3:e kapitel. Förfarandets olika steg redovisas nedan. Aktuellt planskede är markerat med fet text.

- **Samråd** - Dialog med Länsstyrelsen, myndigheter, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.
- *Samrådsredogörelse* - Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.
- **Granskning** - Dialog med Länsstyrelsen, myndigheter, föreningar allmänhet med flera. Innan planen antas ska kommunen ställa ut planförslaget för granskning under minst tre veckor. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen.
- *Granskningsutlåtande* - Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant. Om förslaget ändras väsentligt sker ny granskning.
- **Antagande - Detaljplanen antas av Kommunfullmäktige.**

Preliminär tidplan

Beslut om samråd	Ksau	2013-11-07
Samråd		höst 2013
Beslut om granskning	Ksau	januari 2014
Granskning		januari 2014
Beslut om antagande	Ksau	2014-03-12
Beslut om antagande	KF	2014-03-31
Laga kraft		2014-05-02

Tiderna ovan är preliminära och kan komma att förändras under arbetets gång, bland annat beroende på eventuella överklaganden.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen äger och är huvudman för allmän platsmark. Kommunen äger och förvaltar ledningsnätet för vatten och avlopp.

VänerEnergi AB äger elnätet inom planområdet och ansvarar för drift och skötsel av detta.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft. Planen gäller tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförandetiden förutsätts att syftet med detaljplanen förverkligas.

Avtal

I dagsläget finns upprättade avtal mellan Mariestads kommun och Mariestads Tennisklubb. Efter antagande och genomförande av planen ska drift- och skötselavtal uppdateras mellan kommunen och tennisklubben. Detta för att tydliggöra ansvarsfördelning.

Lovplikt

Enligt 8 kap. 5-6 § Plan- och bygglagen kan kommunen inom visa ramar besluta att minska eller utöka bygglovpliktens omfattning. Lättnader i bygglovplikten får emellertid inte beslutas om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

Kommunen bedömer att det inte finns anledning att besluta om utökad lovplikt. Bygglov behövs inom planområdet för de åtgärder som normalt kräver bygglov för att tillvarata grannars och allmänna intressen.

Fastighetskonsekvensbeskrivning (FKB)

Konsekvenser för respektive fastighet

Då planen syftar till att säkerställa pågående markanvändning förväntas inga konsekvenser.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av Lantmäteriet. De fastighetsbildningsåtgärder som fordras inom kvartersmark för genomförande av detaljplanen bekostas av berörd exploatör.

Rättigheter för allmänna ledningar ska säkerställas med servitut eller ledningsrätt.

Gemensambetsanläggningar, servitut med mera

I norra delen av området finns en teleledning med servitut. I området finns också en ledningsrätt för avfall. Var dessa finns framkommer av plankartan.

Inom området finns kommunala ledningar på kommunal mark. För de som inte har servitut eller ledningsrätter kan sådana upprättas.

Fastighetsplan

Ingen fastighetsplan finns inom området

Ekonomiska frågor

Behövliga rättighetsupplåtelser, fastighetsbildningsåtgärder, kostnader för utredningar, projektering, byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd exploatör/fastighetsägare. Detta inkluderar även kostnader för eventuella flyttningar av ledningar, ordningsställning samt ombyggnadsåtgärder i angränsande ytor.

Planavgift kommer ej att utgå.

Tekniska frågor

Behov av ytterligare utredningar och åtgärder

Vid projektering av nya tennisbanor bör en markundersökning göras för att upptäcka eventuella olägenheter i jorden.

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för detaljutredning angående markens bärighet samt utformning av lokal dagvattenhantering. Detta ska redovisas i samband med bygglov.

UTVECKLINGSENHETEN

Sofia Hjort
Planarkitekt



MARIESTAD