

Detaljplan för Haggården, Mariestads kommun

Sidhänvisningarna i texten refererar till den plan- och genomförandebeskrivning som skickades in till Ksau:s sammanträde 2014-03-12.

Skyltmast högst 20 meter

Bestämmelsen finns för att tillåta skyltmast med en höjd över den inom fastigheten i övrigt gällande byggnadshöjden 6,5 meter. Bestämmelsen med högst 20 meter finns för att begränsa höjden. Den maximala höjden har tagits från bestämmelse i underliggande detaljplan. Samma bestämmelse finns i detaljplanen för Hindsberg. En enhetlighet i skyltningen inom dessa områden eftersträvas. Detta anses motivera varför bestämmelsen om skyltmast högst 20 meter finns kvar i plankartan.

Exploateringsgrad 45 %

I de underliggande detaljplanerna varierar exploateringsgraderna om sådan bestämmelse finns. Den maximala är 45 % av fastighetsarea (*Detaljplan för Kv SPIKEN och NITEN m m, Dp 387*). Till *Program till detaljplan för Haggårdens verksamhetsområde, Mariestad, Mariestads kommun* finns bilaga 6.1 *Fastigheter* där bland annat exploateringsarea redovisas. Där visas att den högsta faktiska exploateringsgraden bland fastigheterna är 40 % även om det i programmet framförs 5-50 %. I detaljplanen för Haggården har exploateringsgraden bestämts till 45 % så att samtliga verksamheter har möjlighet att utökas utan att göra anspråk på framtida parkeringsbehov. Dessa parkeringsbehov är viktiga då allt färre företag i planområdet bedriver ren produktion flesta verksamheter. Istället inriktar sig fler på försäljning av varor och/eller tjänster vilket yttrar sig i en annan form av markanvändning än tidigare. Det bör understrykas att 45 % är en hög exploateringsgrad och har ökats från 30 % under detaljplaneprocessen. I detaljplanen för Hindsberg är exploateringsgraden 30 %. Detta anses motivera varför bestämmelsen om exploateringsgraden 45 % finns kvar i planhandlingarna.

Emballageuppställning på förrådsmark

Eftersom skrivelsen är av bör-karaktär är den inte tvingande och vitesgivande. Detta anses motivera varför bestämmelsen finns kvar i plan- och genomförandebeskrivningen (s. 18).

1 träd per 15 parkeringar

Plankartan revideras till en mjukare och mer tolkningsbar bestämmelse: "Parkeringsytor skall vara uppbrutna med gröna inslag alternativt plantering". På så sätt blir den inte lika matematisk som sin föregångare men införlivar tanken med bra dagvattenhantering samt rumslighet och avbrott i den storskaliga miljön. Även plan- och genomförandebeskrivningen (s. 17 och s. 19) revideras.

Gröna tak

Skrivelse om gröna tak tas bort i plan- och genomförandebeskrivningen (s. 13, s. 18 och s. 23).

Häckar förordas framför staket

Plan- och genomförandebeskrivningen (s. 18) revideras med ett tillägg om att undantag kan bero på inbrottsrisk eller liknande.