



MARIESTAD

Planbeskrivning
GRANSKNINGSHANDLING
Maj 2019



Detaljplan för
LYRESTADS KLOCKARBOL 5:20 m.fl.
Lyrestads tätort, Mariestads kommun

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Bakgrund	4	4. Risker	21
Vad är en detaljplan?	4	Trafikstörningar och buller	21
Planprocessen	4	Transport av farligt gods	22
Syfte och huvuddrag	5	Störande verksamheter	24
Handlingar	5	Klimatförändringar	24
Planförfarande	6	Skred, erosion och underminering	25
Läge och areal	6	5. Miljökonsekvenser	26
Markägare	6	Bedömning och ställningstagande	26
Historia	6	6. Genomförande	27
2. Planens utformning	7	Organisatoriska frågor	27
Bebyggelse och gestaltning	7	Fastighetsrättsliga frågor	28
Grönstruktur	8	Fastighetsplan	28
Hållbarhet	9	Ekonomiska frågor	28
Kommunikationer	9	Tekniska frågor	28
Teknisk försörjning	11		
Social livsmiljö	14		
3. Förutsättningar	16		
Nationella ställningstaganden	16		
Regionala ställningstaganden	16		
Kommunala ställningstaganden	17		
Mark- och vattenförhållanden	19		
Naturvärden	20		
Kultur- och rekreationsvärden	20		
Miljöförhållanden	20		

1. Bakgrund

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är en juridiskt bindande handling som bestämmer vilken användning av mark och vatten som är tillåten inom ett visst område. Alla bestämmelser på plankartan har en hänvisning till lagstöd i Plan- och bygglagen (PBL).

Planen talar om vad som får och inte får göras inom planområdet, vilken typ av bebyggelse eller verksamhet som är tillåten samt hur byggnaderna och omgivningen ska se ut. Det är bara kommunen som kan besluta att ta fram och anta en detaljplan, detta kallas för kommunalt planmonopol.

En detaljplan är ett bestämt område på en plankarta. I plankartan beskrivs det med linjer, symboler och bestämmelser vad som får eller inte får göras. Plankartan är det dokument i detaljplanen som är juridiskt bindande.

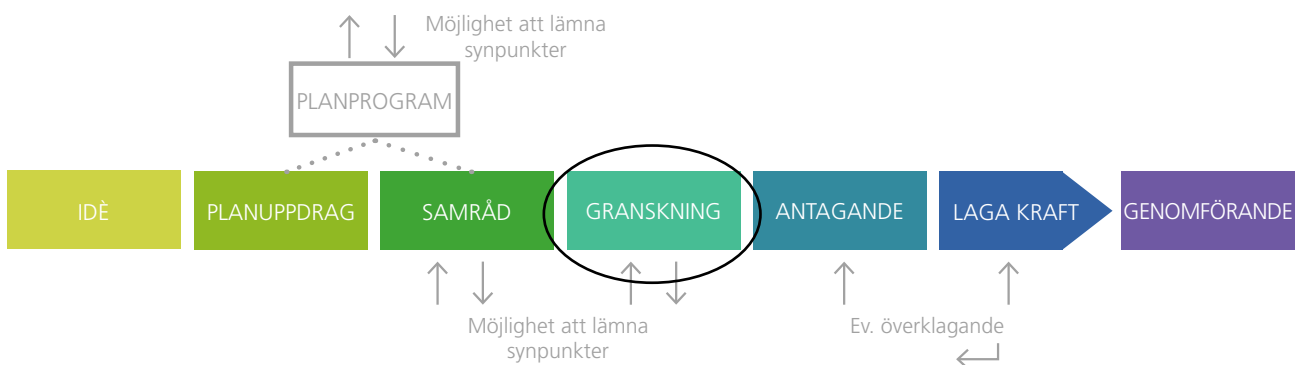
Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning som mer utförligt förklarar syfte, innehåll och genomförande av planen. Det är den här handlingen.

PLANPROCESSEN

Processen för framtagande av detaljplaner styrs av kapitel 5 i Plan- och bygglagen (PBL). Om kommunen bedömer att det behövs, för att underlätta detaljplanearbetet, tas ett särskilt program fram. Samråd sker med myndigheter, allmänhet och andra berörda. När planprogrammet har samrått inleds upprättandet av detaljplanen i vilken områdets framtida markanvändning regleras. Detaljplanen genomgår flera steg där det är möjligt för myndigheter, allmänhet och andra berörda att lämna synpunkter.

Planprocessens delar illustreras i nedanstående figur - just nu är det granskning.

PLANPROCESSEN ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN



SYFTE OCH HUVUDDRAG

I området gällande byggnadsplan, antagen tidigt 1970-tal, medger för aktuellt planområde användningen samlingslokaler och dylikt, samt park eller plantering. I Mariestads kommuns översiktsplan - *Översiktsplan 2030* (2018) - pekas dock platsen ut som lämplig för byggnation av nya bostäder, vilket i dokumentet bedöms vara i linje med övergripande principer om bebyggelseutveckling nära befintlig infrastruktur och service. Förslaget uppges där även syfta till att stärka Lyrestads boendemiljö i sin helhet.

Aktuellt detaljplaneförslag syftar alltså till att realisera översiktsplanens förslag på ny bebyggelse centralt i Lyrestads tätort, och bedöms ha potential att möjliggöra en komplettering av Lyrestads bostadsbestånd, vilket annars i huvudsak består av villabebyggelse. I syfte att bli långsiktigt hållbar över tid, vilket inte minst är av betydelse i en mindre tätort som Lyrestad, har planen utformats på ett flexibelt sätt, och medger utöver användningen bostäder också användningarna kontor, vård och centrumändamål.

HANDLINGAR

Planen omfattar denna planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, undersökning om betydande miljöpåverkan, särskilt utlåtande, utredning om geoteknik och miljöbedömning av marken, övergripande dagvattenundersökning samt en analys av bullret från vägtrafiken.



PLANFÖRFARANDE

Kommunstyrelsen beslutade 2018-11-12 att en ny detaljplan för Lyrestads Klockarbol 5:20 m.fl. ska tas fram. Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt reglerna i PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1:a januari 2015.

LÄGE OCH AREAL

Planområdet är en lucktomt som ligger söder om Lyrestadsvägen, i Lyrestads tätort. Lyrestads tätort är belägen i Mariestads kommun, knappt 2 mil nordost om Mariestads centralort. Planområdet är beläget cirka 90 meter söder om Kinnekullebanan och relativt nära tätortens yttre gräns i sydöst.

Planområdet omfattar 0,4 hektar.

MARKÄGARE

Lyrestads Klockarbol 5:20 ägs av Lyrestads fritidsförening. Lyrestads Klockarbol 5:46 är i Mariestads kommuns ägo. Tidigare omfattades delar av Lyrestads Klockarbol 5:46 av ett nyttjanderättsavtal, tecknat mellan kommunen och Lyrestads Fritidsförening. Detta avtal har dock sagts upp.

HISTORIA

Lyrestads tätort är belägen intill Göta kanal, vilken invigdes 1832, och som för sin tid utgjorde ett oerhört ambitiöst byggnadsprojekt. I Lyrestad finns det sedan lång tid tillbaka ett gjuteri och plåtproduktion med lokaler nere vid kanalen.

Kinnekullebanan, järnvägen som löper genom Lyrestads tätort, färdigställdes under 1900-talets första decennium. Lyrestads befolkning var som störst kring 1995, då knappt 600 personer bodde i tätorten (jämfört med dagens 460 personer).



Lyrestads tätort

2. Planens utformning

BEBYGGELSE OCH GESTALTNING

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen i närområdet utgörs av en sammanhållen bebyggelse bestående av enfamiljshus och flerbostadshus i upp till två plan.

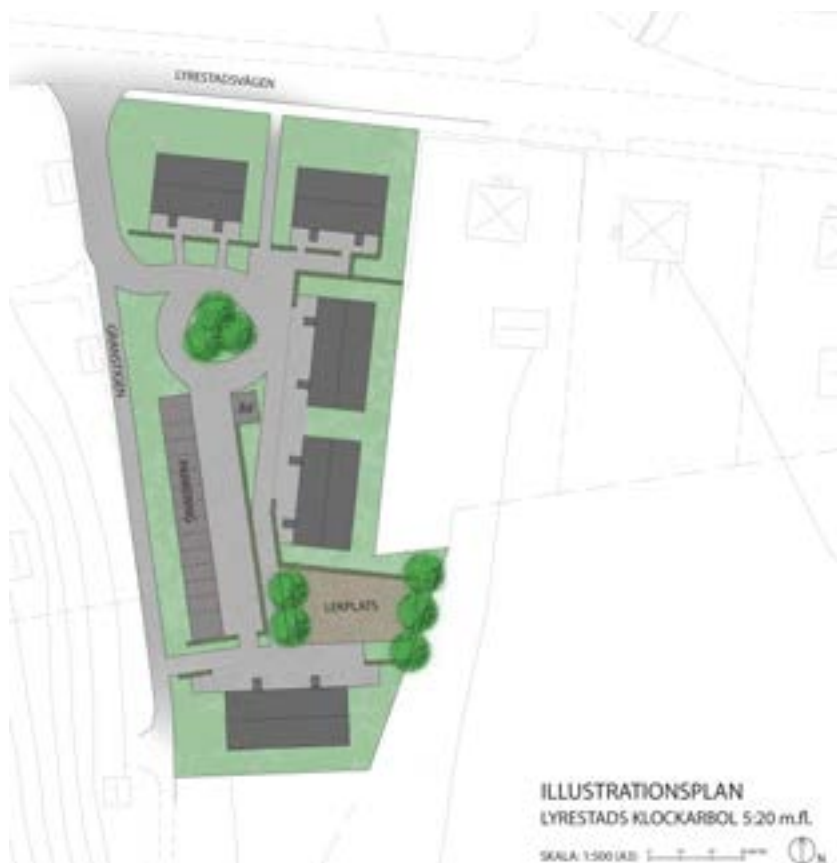
Aktuellt planområde är beläget i Lyrestad, i direkt anslutning till Lyrestadsvägen, och på platsen fanns tidigare en samlingslokal som användes av en motorklubb - denna har dock brunnit ner. På Lyrestads Klockarbol 5:46 iordningställdes tidigare en skridskobana vissa vintrar, men idag nyttjas andra idrottsplatser inom tätorten.

Planerad bebyggelse

Huvudinriktningen för aktuell detaljplan är att möjliggöra nya bostäder i Lyrestad, men även alternativa användningar såsom centrumverksamhet, vård och kontor finns inkluderade.

Detaljplanen är även relativt flexibel avseende bebyggelsens utformning och medger bebyggelse med en byggnadshöjd på upp till 10 meter. Maximal byggnadsarea är definierad till 40 % av fastighetsarean inom användningsytan.

Körbar förbindelse till planerad bebyggelse möjliggörs på befintlig väg i planområdets västra del - Granstigen. Vikten av att tillkommande bebyggelse utformas på ett sätt som inte omöjliggör access med återvinnings- och utryckningsfordon framhålls.



Gestaltungsprinciper

Den nya bostadsbebyggelsen som föreslås inom planområdet ska komplettera befintlig bebyggelse. På norra sidan Lyrestadsvägen ligger flerfamiljshus i två plan och på den södra, intill planområdet består bebyggelsen av friliggande hus. Väster om området ligger en höjd med ett större enfamiljshus. Genom en noggrann utformning kan bebyggelsen få ett eget tydligt uttryck samtidigt som den bidrar till helhetsintrycket.

Bebyggelse mot Lyrestadsvägen bör följa mönstret och ligga parallellt med vägen. Av trafiksäkerhetsskäl har ett fem meter brett område med prickmark adderats längs med Lyrestadsvägen. Uteplatser placeras förslagsvis öster, söder och väster om nyttillkommande bebyggelse hellre än i norr - mot Lyrestadsvägen. Bebyggelsen bör tillkomma på ett estetiskt sammanhållet sätt och även om detaljplaneförslaget har ett fritt förhållningsätt till byggnader och utemiljöers utformning förutsätts en ambition om att hålla en gestaltningsmässigt hög standard.

GRÖNSTRUKTUR

Grönstrukturen inom närområdet utgörs främst av villaträdgårdar som skapar en lummig och grön karaktär mot gatorna. Området söder om aktuellt planområde består av jordbruksmark. Marken sydväst om planområdet utgörs av ett tätortsnära skogbeklätt naturområde.



Illustration föreställande möjlig ny bebyggelse i tre plan

Planområdet kommer med största sannolikhet även fortsatt att innehålla betydande gröna inslag, men andelen genomsläppliga och gröna ytor kommer sannolikt oundvikligen att bli något mindre än tidigare.

HÅLLBARHET

Mariestads kommun eftersträvar att bli en mer hållbar kommun. Enligt vår Vision 2030 ska vi bland annat bli ett internationellt modellområde. Ett led i detta är att öka det hållbara byggandet. Exempel på åtgärder är solceller, plusenergihus med mera.

Solceller

Solceller har historiskt sett varit dyra och har mest använts på platser som inte nås av elnätet, exempelvis sommarstugor, satelliter och fyrar. Priset för solceller har dock sjunkit kraftigt till följd av teknikutveckling och en utbyggnad av produktionskapaciteten i världen.

Än så länge står solceller för mindre än 0,1 procent av den totala elanvändningen i Sverige. Men Energimyndigheten bedömer att det går att öka andelen upp till 10 procent till år 2040. Solcellskapaciteten i Sverige har ökat stadigt under senare år. År 2013 monterades nya solceller motsvarande 19 MW, 2014 växte siffran till 36 MW – och 2015 installerades 47 nya MW. Totalt sett har Sverige en sammanlagd solcellskapacitet om drygt 120 MW.

I mars 2017 meddelade regeringen att Boverket får i uppdrag att utreda förutsättningarna för undantag från bygglovskravet när det gäller bland annat solceller.

Plusenergihus

Ett plusenergihus är ett hus som producerar mer energi än vad det gör av med. Huset innehåller flera energieffektiva komponenter och kan konstant självförsörja med energi till uppvärmning, varmvatten och hushållsel. Plusenergihus har yttre tillförsel av energi i jämförelse med passivhus som till större delen värmer upp sig själv. Energin tas upp med hjälp av en förnybar källa, vanligast är solceller.

Detaljplanen begränsar inte val av taktäckningsmaterial och det är därför möjligt att använda sig av integrerade solceller som taktäckning, något som det finns ett antal olika lösningar för på marknaden idag.

KOMMUNIKATIONER

Gång- och cykeltrafik

Den östra delen av Lyrestadsvägen är försedd med trottoar på den södra sidan av vägbanan. Även vägarna nere vid Göta kanal har trottoarer. I dagsläget finns ingen befintlig cykelväg i Lyrestad.

Biltrafiken i området är dock relativt sparsam och i höjd med det aktuella planområdet är Lyrestadsvägen försedd med en vägbula, vilken bidrar till att hålla nere hastigheterna i anslutning till planområdet.

Motortrafik

Körbar förbindelse till planområdet avses tillskapas på den befintliga Granstigen, nordväst om planerad bebyggelse. Körvägar ska utformas för bärighet för fordon på 18 ton. Väg till hämtningsplats för återvinningsfordon ska ha en fri höjd på minst 3,65 meter och en fri bredd om minst 3 meter. Vid hämtningsplatsen ska yta finnas med en bredd på minst 4,5 meter, fri längd på minst 14 meter samt en fri höjd på minst 5 meter. För återvändsgator ska det finnas en vändyta med diameter 18 meter samt en fri remsa på cirka 1,5 meter utanför vändytan, i syfte att möjliggöra för utryckningsfordon och återvinningsfordon att kunna vända på kvartersmark. Ett alternativ till beskriven vändyta kan vara en vändplats eller en trevägskorsning som möjliggör en så kallad T-vändning.

Körvägen ska i övrigt ha fri sikt och god framkomlighet, vara snöröjd och halkbekämpad vintertid. Snövallar får inte inkräkta på vägbredden.

Väghållaren är ansvarig för vägens utformning, skyltning, skötsel, framkomlighet samt att delge nödvändig information.

Parkering

Boendeparkering sker på kvartersmark, varpå parkeringslösning ska redovisas i samband med bygglovsansökan. Planen medger byggnation av exempelvis carport eller garage. Handikapparkering ska finnas på tomten och följa BBR.

Kollektivtrafik

Buss

Linje 512 trafikerar Lyrestad måndag till fredag. Vissa av turerna måste förbeställas och sommartid är utbudet reducerat. Busshållplatsen ligger utefter Lyrestadsvägen på cirka 200 meters respektive 50 meters avstånd från planområdet. Under vissa definierade tidsfönster som huvudsakligen ligger dagtid måndag till lördag finns även anropsstyrd trafik - Närtrafik - att tillgå.

Kinnekullebanan

Kinnekullebanan som löper genom samhället trafikerar sträckan (Göteborg) Herrljunga - Hallsberg (Örebro) via Lidköping och Mariestad och ansluter till Västra stambanan i båda ändpunkterna. Den enkelspåriga banans längd är 120 kilometer, den saknar fjärrblockering och är inte elektrifierad (loken är dieseldrivna). Lyrestads tätort trafikeras idag av Västtågen med några turer per dag på Kinnekullebanan.

Banan är kvalitetsklassad till K3 respektive K4 vilket innebär att högsta tillåtna hastighet för loktåg är 75-100 km/h respektive 40-70 km/h. Spåret måste förbättras för att en hastighetshöjning ska vara möjlig.

Förbi planområdet nyttjas Kinnekullebanan även för godstrafik. Här går normalt två godståg per dygn, vanligtvis på eftermiddagen. Godstrafiken utgörs i dagsläget inte av transporter av farligt gods. Den långsiktiga inriktningen för utveckling av tågtrafiken inom Västra Götaland beskrivs

i den av Västra Götalandsregionen beslutade Målbild tåg 2035. Enligt målbilden ska tågtrafiken på sträckan förbi Lyrestad utökas från 10 till 20 tåg per dag. Upprustningen ska genomföras och hela Kinnekullebanan ska enligt målbilden vara elektrifierad till 2030. Framtida prognostiserade siffror för år 2040 visar att persontrafiken ökar till 29 tåg/dag och godstrafiken till 3 tåg/dag.

De senaste åren har resandet på Kinnekullebanan stagnerat en smula - banan har tidvis behövt stängas delvis och fordonsunderhållet har varit eftersatt. Planen är dock omfattande upprustningar av järnvägen kommer ska göras under 2020-talet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Avfall

Avfallshanteringen inom planområdet ordnas i ett gemensamt hus med matavfall/komposterbart avfall och brännbart avfall. Återvinningsstation finns nere vid Kanalorget vid Göta kanal. Där finns glas, kartong, metall, plast och tidningar. Avfallshandling sköts av Östra Skaraborg (AÖS).

Vatten och spillvatten

Området ingår delvis i kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten och ansluts till kommunens vatten- och avloppsnet. De delar av planområdet som inte ingår i verksamhetsområdet vid planens framtagande kommer att anslutas till verksamhetsområdet i samband med planens lagakraftvinnande och genomförande. En befintlig dagvattenledning löper genom områdets sydöstra del. Berörs denna av exploateringen bekostas en flytt av aktuell exploatör.

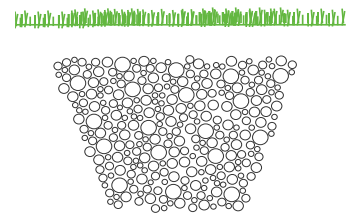
Dagvatten

Mariestads kommun arbetar för att förbättra omhändertagande och rening av dagvatten innan det når Vätern.

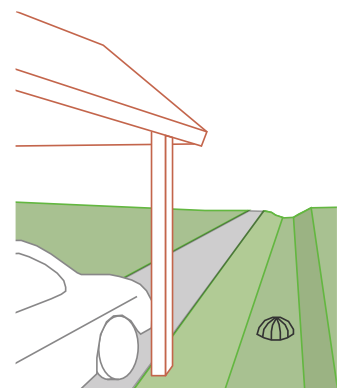
Dagvatten är vatten som tillfälligt rinner på markytan. Oftast avses vatten från hårdgjorda ytor så som hustak, vägar, parkeringsplatser och stenläggningar. Det mesta dagvattnet är regn eller smältvatten från snö och is. För att minska uppkomsten av dagvatten kan man omhänderta det lokalt (LOD) på den egna fastigheten eller fördröja dagvattnet innan det kopplas på dagvattenledningen. Detta är viktigt för att undvika översvämningar och att orenat dagvatten leds direkt till Vätern. Förslag på andra lokala lösningar visas i illustrationer intill.

Mitta AB har gjort en dagvattenutredning för Lyrestads Klokarbol, färdigställd i december 2018. I utredningen beskrivs att området i huvudsak består av gräsytor och att ingen översvämningssituation inom eller i nära anslutning till området har framkommit under utredningen. Enligt kommunens VA-enhet finns dock viss översvämningssituation inom Lyrestads samhälle.

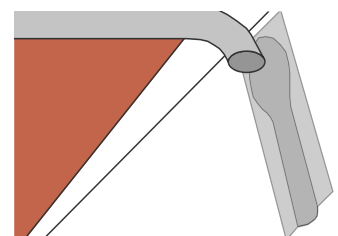
Avledning från samhället sker via dagvattensystem och diken som slutligen



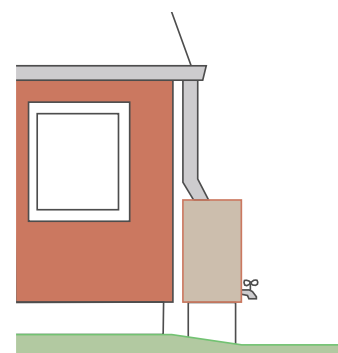
Stenkista är ett exempel på LOD.



Svackdike vid angöringsyta.



Utkastare för dagvatten.



Uppsamlat takvatten för bevattning.

myftar i Friaån. Viss fördröjning ska eftersträvas vid avledning från det aktuella området. Dagvattenavledning till befintlig dagvattenservis mot Lyrestadsvägen och befintliga diken mot åkermark ska utföras med fördröjning, exempelvis magasinering i makadamfyllda dräneringsstråk eller andra tekniska lösningar. Enligt uppgift från kommunen och dikesföretag gäller 2 l/s per hektar inom området. Till området sker dagvattentillrinning till viss del från högre partier från väst. På höjden förekommer även berg i dagen.

Dagvattenavrinning från hårdgjorda ytor som till exempel tak, ska ledas via markytor mot dikes-/dräneringsstråk för avledning mot befintlig dagvattenservis/dagvattensystem i norr och befintligt dike i söder. Befintligt dagvattensystem och befintliga diken leds via diken, dagvattentrummor och/eller dagvattensystem slutligen till Friaån. Vid behov ska rening ske före avledning mot recipient, exempelvis parkeringsyta. Lokalt omhändertagande av dagvatten kan om möjligt ske inom området. Fördröjning nära källan och trög avledning med infiltration kan tillämpas innan avledning sker via nya öppna dikes-/dräneringsstråk och vidare mot befintligt dagvattensystem eller befintliga diken. Öppna dikes-/dräneringsstråk placeras utmed Granstigen och utmed fastighetsgräns mot öster/söder, där så krävs.



*Kartering som visar lågpunkter och avrinning av dagvatten - utdrag ur
Länsstyrelsens karteringstjänst*

Utöver vad som beskrivs ovan föreslås dagvattenavrinningen ske via nya drän-/dagvattenledningar. Aktuella dikes-/dräneringsstråk ska vid behov förses med dagvattenintag som ligger högre än botten, för att eliminera risken översvämning vid byggnad, på tomtmark och gata/väg. Maximal hårdgjord markyta inklusive takytor föreslås vara 40 % av den totala fastighetsarean. Minsta andel genomsläpplig markyta föreslås vara 60% av den totala fastighetsarean.

Dagvattenavrinningen föreslås dimensioneras för ett regn med 10 års återkomst och maximalt avtappningsflöde motsvarande 2 l/s per hektar. Avvattningen avses ske så att risken för besvärande dämningar och översvämningar minimeras, vilket kommer innebära att vissa avrinningsytor behöver dagvattenintag i markplan. Dagvattenbrunn bör företrädesvis ha sandfång. Dränering av husgrund bör anslutas till dagvattenledning och utformas så att allvarliga konsekvenser undviks. Dämningsnivå för dagvattensystemet föreslås vara 0,3 meter över markytans nivå i förbindelsepunkten. (För en mer utvecklad diskussion - se bilagan *PM - Övergripande dagvattenundersökning, 181221.*)

Utdraget på föregående sida är hämtat från länsstyrelsens digitala karteringstjänst för lågpunkter och ytavrinning. Där indikeras att vatten i händelse av kraftiga skyfall kan samlas mellan Lyrestads Klockarbol 5:46 och E20 och i viss mån även öster om planområdets södra del. Marken faller dock svagt hela vägen från aktuellt planområde ner till E20 och planerad bebyggelse inom planområdet bedöms inte beröras i händelse av en översvämning - så heller inte accessen till och från planområdet.

Mariestads kommun har möjlighet att bevilja bidrag för lösningar som medför lokalt omhändertagande eller fördröjning av dagvatten inom fastigheten.

Anläggning av våtmarker och rening av dagvatten är anmälningspliktig verksamhet.

El och värme

Mariestad, Töreboda och Gullspåns kommuner har en gemensam Energi- och klimatplan. I planen finns övergripande mål samt mål kring transporter, uppvärmning och minskad elanvändning.

Vänerenergi distribuerar fjärrvärme i det aktuella området. De har en biobränslepanna på Centralvägen i Lyrestad. Det som berör planområdet är framför allt målet gällande uppvärmning:

- Vid överlåtande av kommunal mark för bostadsbyggnation ska användande av lågenergihus stimuleras.

Byggnaderna behöver också anpassas efter lokala förhållanden för att undvika onödig energiförbrukning. Byggnadsutformning, teknik och material behöver väljas så att energieffektivitet främjas. Det behövs ett långsiktigt tänkande där inledande investeringskostnader ställs mot kostnader under byggnadernas livscykel.

Planeringen av befintliga och nytillkommande områden behöver göras så

att de 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. All byggnation ska eftersträva de rekommendationer som anges i energi- och klimatplanen.

Ellevio äger el-nätet i området och levererar el.

Ledningsstråk

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

Skanova har befintliga ledningar på inom planområdet. Om dessa behöver förflyttas till följd av en utbyggnad av planförslaget bekostas flytten av aktuell exploitör. Ledningsägare till kabelstråk ska kontaktas tidigt vid eventuell omdragning eller liknande i samband med exploatering.

Räddningstjänstens behov

Räddningstjänstens behov av framkomlighet ska beaktas i samband med projektering. Detta gäller även höjdfordon för brandsläckning av byggnader som inte kan nås på annat sätt, samt behov av brandposter och släck-vatten enligt anvisningarna i VAV P83 och VAV P76. Räddningstjänsten Östra Skaraborg har tagit fram ett PM för hur brandvattenförsörjningen ska ske inom medlemskommunerna.

SOCIAL LIVSMILJÖ

Service

Huvuddelen av det offentliga och kommersiella serviceutbudet återfinns i Mariestad cirka 1,5 mil från Lyrestad. Dagligvarubutik finns dock i Lyrestad, och flera caféer och matställen är belägna i närheten av Göta kanal. Bensinstation finns söder om Lyrestad utefter E20.



Affären i Lyrestad

I Lyrestad finns förskola och grundskola för årskurs 1-6. De äldre barnen åker in till Mariestad för att gå i skolan.

Tillgänglighet och trygghet

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

Byggnaderna skall i övrigt utformas så att de kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Barnperspektivet

Vid planläggning av nya och befintliga områden är det viktigt att inkludera barnperspektivet i planeringen. När det gäller aktuell detaljplan berörs barn på ett antal olika vis. Barn som flyttar in i området kommer att använda de allmänna ytorna för lek och det är därför av stor vikt att dessa ytor utformas trygga och stimulerande. Förskola och skola finns i närheten, norr om järnvägen. Det bör tillskapas ett övergångsställe över Lyrestadsvägen, så att barnen åtminstone i de högre årskurserna själva kan gå tryggt till skola.

Sammanfattningsvis sett ur ett barnperspektiv passar nya bostäder väl in på den aktuella platsen. Det är gångavstånd till skola och möjliga fritidsaktiviteter, och det finns även möjlighet att nyttja busstrafiken för de lite större barnen. För de mindre barnen finns det möjlighet till lek och utevistelse inom och i anslutning till området.

3. Förutsättningar

NATIONELLA STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Lyrestad och intilliggande vattenområde berörs av följande riksintressen:

- Riksintresse för friluftslivet: Vänern-Djuröarkipelagen, Brommö-Torsö- Fågelö Skärgård, båt, fiske, bad, Göta kanal (ämnesknutet riksintresse enligt 3 kap. 6 § miljöbalken).
- Riksintresse för kulturmiljövården: Göta kanal.
- Riksintresse för kommunikation: E20, väg 26 och Kinnekullebanan.

Föreslagen utveckling bedöms ej stå i konflikt med ovanstående intressen eller på ett påtagligt sätt påverka dem negativt.

Miljömålen

Det finns 16 nationella och ett antal regional miljömål som är till för att skapa ett mer hållbart samhälle. Mariestads kommun har tolkat miljömålen och formulerat dem så att de är tillämpbara i det lokala miljömålsarbetet.

Planförslaget motverkar inte något av miljömålen utan skulle kunna vara en del i en positiv utveckling; då områden som redan har god tillgång till infrastruktur och service anses vara att föredra - inte minst då det som i det aktuella planförslaget fall inte står i konkurrens med några betydande naturvärden.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som är inskrivet i Miljöbalkens 5:e kapitel med syfte att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik och jordbruk.

Regeringen har utfärdat en förordning med miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, buller och vattenkvalitet. En miljökvalitetsnorm kan anges som en halt eller ett värde men kan även beskrivas i ord.

I den årliga rapporten *Miljön i Mariestad, Töreboda och Gullspång* finns utförliga mätningar och värden för utomhusluft, vattenförekomster och buller. Det finns även en miljökvalitetsnorm för Vänern – Värmlandssjöns vatten med God ekologisk status 2015.

REGIONALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Regionalt trafikförsörjningsprogram Västra Götaland

Västra Götalandsregionen har tagit fram ett regionalt trafikförsörjningsprogram, vilket antogs av regionfullmäktige i november 2016. Programmet gäller för perioden 2017 till 2020, och inkluderar även en långsiktig utblick till 2035.

I nämnda trafikförsörjningsprogram lyfts ett antal prioriteringar och mål. Bland dem märks framförallt det övergripande målet att andelen

hållbara resor ska öka i hela Västra Götaland. Dels ska antalet resor med kollektivtrafiken fördubblas 2006 till 2025, men utöver detta ska även andra typer av hållbart resande uppmuntras och prioriteras. Det tydliggörs även att detta mål förutsätter att bland annat kommunernas bebyggelseplanering stödjer utvecklingen av hållbart resande och underlättar en effektiv och attraktiv kollektivtrafik.

Planområdets läge är centralt i Lyrestad möjligheter finns att nyttja kollektivtrafik istället för bil.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Vision Mariestad 2030

2010 antog Mariestad en ny kommunövergripande vision som uttrycker en önskan om hur kommunen skulle kunna se ut år 2030. Visionen 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 bedöms inte stå i konflikt med kommunens vision.

Översiktsplan för Mariestads kommun

Den gällande översiktsplanen för Mariestads kommun antogs 2018. Det övergripande syftet med översiktsplanen är att styra kommunens önskade utveckling, främst för att fler ska vilja bo och verka i kommunen. Översiktsplanen anger fyra principer för planeringsarbete.

- **Förstärka nätverk och överbrygga barriärer.** Historiska samband och nuvarande administrativa indelning påverkar Mariestads kommun. Både mot Värmland, Örebro och östra Skaraborg finns upplevda barriärer trots relativt korta avstånd. Kollektivtrafik och näringsliv begränsas av detta. Den lokala arbetsmarknaden finns i Skövde men behöver uppmuntras åt övriga håll. Utbyggnad av E20 och Kinnekullebanan har stor betydelse för kommunen.
- **Bygga kring befintlig infrastruktur och service.** Ny bebyggelse behöver uppföras nära infrastruktur och kommunal service.

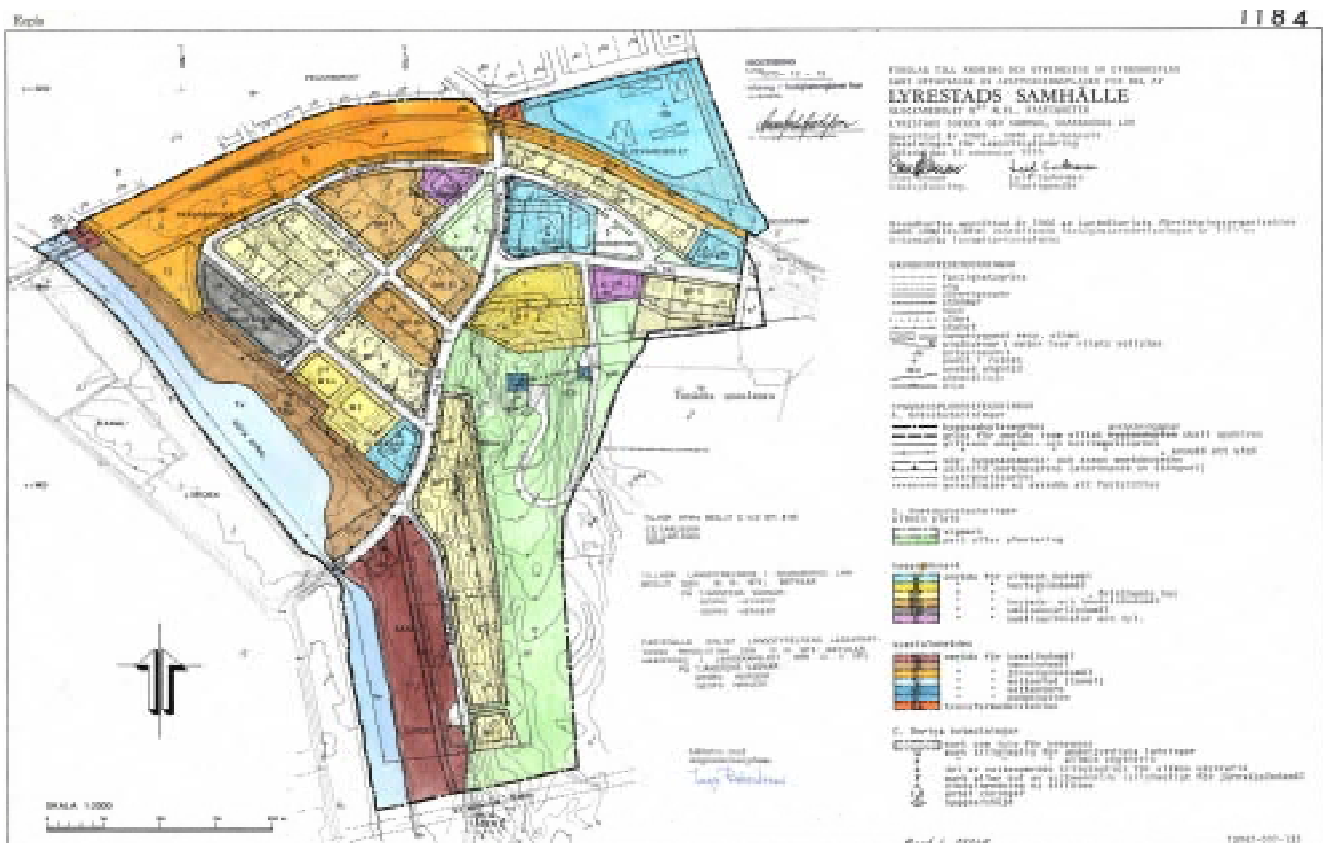
- **Utveckla karaktärsdragen för utvecklingsområdena.** Olika lokala kvaliteter ska tas till vara i de sex utvecklingsområdena så att det unika inom varje område förstärks och mångfalden tas till vara.
- **Stärka regionalt samarbete.** Med regionalt samarbete utvecklas kommunens olika delar utifrån ett lokalt behov. Även näringslivet gynnas av lokal samverkan, Mariestads kommuns lokala utveckling beror i många fall på investeringar som görs i omkringliggande kommuner.

Bebyggelseutvecklingen ska ske utifrån kommunens vision och kommundelarna förutsättningar. 15 % av bostäderna ska byggas på landsbygden. I planen finns stöd för att bygga i Lyrestad.

Infrastruktur, trafik och transporter måste utifrån en samhällsekonomisk struktur ske i samklang med bebyggelseutvecklingen. Kommunen ska verka för hållbara transporter.

Planeringen av kommunövergripande grönstruktur skapar förutsättningar för att minska samhällets miljö- och klimatpåverkan, bibehålla ekosystemtjänster och utveckla synergier mellan näringar som utgår från natur- och kulturmiljön.

För att genomföra planeringen krävs organisation inom kommunen och samarbeten mellan offentlig, privat och ideell sektor.



I området gällande byggnadsplan från 1973

Gällande planer

Gällande plan för det aktuella området är en byggnadsplan från 1973. Aktuellt planområde i sydöst pekas ut i översiktsplanen som lämpligt för byggnation av nya bostäder och har i den i dagsläget gällande byggnadsplanen användningen samlingslokaler och dylikt, samt park eller plantering.

MARK- OCH VATTENFÖRHÅLLANDEN

Mitta AB har i samband med planarbetet haft i uppdrag att utföra en geoteknisk undersökning inom området. Undersökningen innefattar ett antal jord-bergsonderingspunkter, provgrovsgrävningar, radonprovtagning och miljöprovtagning. (Läs även bilagan *PM - Geoteknik.*)

Terrängförhållanden

Södra delen av fastigheten består idag av en gräsyta och norra delen har tidigare varit bebyggd med en samlingslokal, vilken har brunnit ner relativt nyligen. Marken inom området sluttar lätt åt söder och de avvägda nivåerna vid borrhålen varierade mellan +67,5 och +67,9. Väster om området finns en höjd där berg i dagen förekommer.

Markförhållanden och föroreningar

Jorden i området består direkt under ytskiktet i huvudsak av silt och sand, härunder följer siltig lera som via friktionsjord vilar på fast botten - troligen morän, block eller berg. Det påträffades på andra ställen ett skikt innehållande organiskt material direkt under fyllningen, troligtvis ursprunglig markyta. Detta material måste tas bort innan grundläggning, - under följer huvudsakligen sand och silt ner till mellan 1,5 och 2,7 meter under markytan. Underliggande jord utgörs av finsediment såsom silt och lera som direkt eller via skikt av friktionsjord vilar på fast botten. Leran bedöms som lös - halvfast lagrad och har en mäktighet understigande 6 meter. Utförda sonderingar varierade inom området mellan 1,4 och 7,8 m. Grundvattnet låg vid undersökningstillfället på 1,0 till 1,6 m under markytan. Inga stabilitetsproblem förekommer inom eller i anslutning till planområdet. Det föreligger inte heller någon risk för erosion, ras eller blockutfall.

Undersökningen är dock översiktlig och detaljerade undersökningar kan krävas inför byggnation.

Krav vid grundläggning

Grundläggning kan ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på väl packad fyllning (sedan allt organiskt material borttagits). Grundsulorna får inte utföras smalare än 0,5 m. Eventuella uppfyllnader ska medräknas i belastningen för konstruktionen. Geotextil ska ligga på schaktbotten som materialskiljande lager. Innan fyllning ska schaktbotten besiktigas av geotekniskt sakkunnig. Schaktning i friktionsjord kan över grundvattenytan ske med en släntlutning av 1:1,5. Eftersom schaktning under grundvattenytan och samtidig länshållning av

schakten finns risk för erosion och bottenuppluckring. Schaktning och återfyllnad under grundvattennivån kan komma ifråga och det krävas att detta studeras och planeras särskilt innan arbetet påbörjas. Slänter kan övertäckas vid regn för att begränsa utflytningen.

NATURVÄRDEN

Tomten utgörs av en plan grus- och gräsyta. Söder ut tar fälten vid och sydväst om planområdet ligger en trädbevuxen kulle. Avseende naturvärden så är områdets tveklöst största kvalitet att det är genomsläppligt och i viss mån gräsbevuxet.

Några mer betydande naturvärden finns inte inom planområdet och det finns goda möjligheter att tillskapa ytor med kvalitativ bostadsnära grönska vid planens genomförande.

KULTUR- OCH REKREATIONSVÄRDEN

Kultur

Kommunen konstaterar att det är helhetsintrycket i form av småskalighet, grönska, gaturum samt bebyggelsens och tomternas utformning som har ett värde. Det är inte enstaka byggnader i sig som är värda att bevara utan helheten.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Rekreation

Rekreatiomsområden finns norr om Lyrestads tätort med bland annat elljusspår och utefter Göta kanal finns förutsättningar för båtliv och fiske.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Radon

Marken inom området klassas som lågradonmark, vilket innebär att inga radonskyddande åtgärder krävs i samband med uppförande av bostäder.

Förorenad mark

Undersökning av marken och vattnet har gjorts, eftersom huset på fastigheten Lyrestads Klockarbol 5:20 brunnit ner befaras att marken är förorenad från släckningsarbetet. Prover togs på marken och grundvattnet och skickades för miljöanalys till Eurofins Environment, uttagna prover är under laboratoriets rapporteringsgräns.

Påverkan vattenområden

Dagvatten anses vara den huvudsakliga föroreningskällan till sjöar och vattendrag i och i närheten av städer. Planområdet avvattnas till Göta kanal och Friaån vidare mot Vänern som även är kommunens primära dricksvattenkälla. För att minska uppkomsten av dagvatten eftersträvas

att så små ytor som möjligt hårdgörs. Enligt uppskattning från liknande områden kommer fördelningen troligtvis vara omkring 20 % takyta, 20 % hårdgjord markyta samt 60 % gräs/trädgård. Området får inte ge upphov till ett större utsläpp av dagvatten än det som släpps från området innan exploatering.

Större parkeringsplats på kvartersmarken ska ha oljeavskiljare för att inte skada vattnet. Carportar och tak på bostadshusen kan om de har sedumtak fördröja vattenavrinningen vilket är positivt.

Luftkvalitet

Några problem med luftföroreningar i området är inte kända.

4. Risker

TRAFIKSTÖRNINGAR OCH BULLER

Genomförandet av föreslagen detaljplan antas inte medföra någon större belastning på trafiken inom och angränsande till planområdet.

En trafikmätning genomfördes i mars 2019 av NTF Skaraborg, på uppdrag av Mariestads kommun. I denna mätning framkom att cirka 425 fordon per dygn passerar planområdet på Lyrestadsvägen. Hastighet vid planområdet är skyltad 50 km/h - den reella hastigheten är dock betydligt lägre och i snitt snarare 25 km/h. Marken inom planområdet är mjuk och försedd med grus och gräs.

Trafiken i området kommer att öka om detaljplanen genomförs - hur mycket beror dock på i vilken omfattning och på vilket sätt bebyggelsen kommer till. För att uppskatta vilka trafikmängder området kan väntas generera har ett minimum- respektive ett maximumalternativ avseende trafikstringen formulerats. I scenariot med minimumalternativet ökar antalet trafikrörelser med 54 stycken och i maxalternativet ökar dem med 62 stycken per dygn. I ett scenario där planområdet är utbyggt kan alltså antalet trafikrörelser per dygn på Lyrestadsvägen förbi planområdet väntas vara 479-527 stycken. En utvärdering av vilka bullernivåer aktuell trafikmängd kan väntas generera har gjorts med stöd i Boverkets och SKL:s skrift *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* och det framstår som mycket tydligt att vägtrafikbullret kommer att vara lägre än föreskrivna 55 dBA vid bostadshusfasad (för ett något utvecklat resonemang rörandet detta se bilagan *Buller från vägtrafiken*).

E20 är belägen cirka 400 meter från planområdet med 3609 fordon per dygn, uppmätt 2018-10-30-2019-05-20. Hastigheten är 100 km/h. Detta innebär att vägtrafikbullret härifrån ligger under 50 dBA vid aktuellt planområde.

Planområdet bedöms således klara de riktvärden som föreskrivs i förordning 2017:359 om trafikbuller vid bostadsbyggande enligt nedan:

- 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden
- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Balkonger och uteplatser skall placeras och utformas så att den maximala ljudnivån inte överstiger 70 dBA. Framförallt bör balkonger och uteplatser placeras bort från Lyrestadsvägen, men även på den tillkommande bebyggelsens norra sida bedöms riktvärdena för uteplats uppfyllas. Värt att notera är också att Boverket i en promemoria med titeln *Frågor och svar om buller* (2016-06-01) fastslår att det räcker om en gemensam uteplats - till exempel en gård - klarar de fastställda ljudnivåerna för uteplats; 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Därutöver kan privata balkonger och ytterligare uteplatser vara mer bullerutsatta - även om uteplatser med bästa möjliga ljudmiljö naturligtvis är det som bör eftersträvas.

Krav på utformning och åtgärder

För att klara riktvärden inomhus för ekvivalent och maximal ljudnivå krävs inga specifika åtgärder om hus placeras så att ljudnivån utomhus klarar riktvärdena ekvivalent ljudnivå 60 dBA respektive maximal ljudnivå 70 dBA vid fasad. Om en tyst sida inte kan tillskapas ska dimensionering av fasadens ljudisolerande egenskaper genomföras så att det säkerställs att ljudnivån inomhus inte överskrider riktvärdet för ekvivalent ljudnivå 30 dBA respektive maximal ljudnivå 45 dBA. Om husen utformas som punkthus är det mycket viktigt att stor omsorg läggs på utformning av huskropparna för att skapa tysta sidor. Gårdslik eller slutna bebyggelse kan lättare byggas närmre vägen då det är lättare att skapa tysta sidor vid behov, det vill säga om ljudnivån överskrider ekvivalent ljudnivå 60 dBA vid någon fasad.

”I bostäder där den ekvivalenta ljudnivån från trafiken överskrider 60 dBA vid fasad ska minst hälften av bostadsrummen placeras mot tyst sida eller innanför ljuddämpad fasad. Med ljuddämpad fasad avses fasad som dämpar till ekvivalent ljudnivå 30 dBA inomhus samt till maximal ljudnivå 45 dBA nattetid.

Bostäder ska ha tillgång till uteplats eller gemensam uteplats i anslutning till bostad där ljudnivån ej överstiger maximal ljudnivå 70 dBA samt ekvivalent ljudnivå 50 dBA.”

TRANSPORT AV FARLIGT GODS

Vid planering av ett område ska det säkerställas att området ej kan drabbas vid en eventuell olycka med farligt gods.

Primära transportvägar för farligt gods inom Mariestads kommun är E20 och väg 26. Sekundära vägar utanför centralorten är länsväg 201 och 202.

De sekundära transportvägarna för farligt gods är avsedda för lokala transporter till och från det primära nätet. De sekundära vägarna ska ej nyttjas som genomfartsvägar för farligt godstrafik. Lyrestadsvägen är ingen sekundär transportväg för farligt gods.

Länsstyrelsen har till uppgift att i samråd med kommuner och övriga berörda parter utfärda lokala trafikföreskrifter för transporter av farligt gods.

Farligt gods delas in i nio olika klasser och är klassificerade efter dess fysikaliska och kemiska egenskaper:

1. Explosiva ämnen och föremål
2. Gaser
3. Brandfarliga vätskor
4. Brandfarliga fasta ämnen
5. Oxiderande ämnen och organiska peroxider
6. Giftiga och smittförande ämnen
7. Radioaktiva ämnen
8. Frätande ämnen
9. Övriga farliga ämnen

Generella rekommendationer från länsstyrelser i Sverige anger att en riskhanteringsanalys ska genomföras när nya planer eller program upprättas eller ändras inom 150 meter från väg eller järnväg avsedd för farligt gods. Samma förutsättningar gäller för väg och järnväg, oavsett om åtgärden omfattar en primär eller en sekundär transportväg för farligt gods.

Det finns ingen uppdelning av sekundär- respektive primärjärnväg för farligt gods-transporter, utan samtliga järnvägar i Sverige ska riskbedömas om de förekommer inom riskavståndet, vilket alltså är fallet i aktuellt planarbete, då Kinnekullebanan ligger intill planområdet.

Järnvägen genom Lyrestad trafikeras av nio tåg per dygn varav ett är godståg, enligt Trafikverket. Till år 2040 väntas antalet tåg ha ökat till 17 stycken per dygn. Från planområdesgräns till järnväg är det cirka 80 meter. Mellan järnvägen och aktuellt planområde finns såväl högre vegetation som befintlig bebyggelse som tydligt avskiljer planområdet från järnvägen.

Konsekvenserna av en farlig gods-olycka är beroende av i vilken utsträckning som människor vistas inom riskzonen för utsläppet, status på personer (vakna eller sovande), förmåga att inse fara och möjlighet att själv påverka sin säkerhet (vuxna eller barn, funktionsnedsatta etcetera) samt kännedom om byggnader och område. På Kinnekullebanan förekommer i nuläget inga farligt gods-transporter, vilket en framtida upprustning av banan dock skulle kunna ändra på.

Statistiskt sett sker mycket få olyckor med farligt gods under transporten - majoriteten av olyckorna sker vid lastning/lossning. En olycka förbi planområdet skulle i så fall sannolikt vara förknippad med urspårning.

Förmåga att inse fara och själv påverka sin säkerhet bedöms i huvudsak vara god för de boende, då förslaget i första hand avser bostäder och inte exempelvis hotellverksamhet. Det ska dock finnas med i beräkningen att det kan bo både barn, äldre samt personer med funktionsnedsättning inom området.

Beträffande risken för olyckor med farligt gods på E20 ligger aktuell väg på det betryggande avståndet av cirka 400 meter från planområdet, samt lägre, vilket innebär att ingen risk finns att brandfarliga vätskor eller dylikt rinner till planområdet.

Baserat på avståndet mellan såväl E20 och planområdet som Kinnekullebanan och planområdet, samt markens beskaffenhet mellan dessa har risken att en olycka med farligt gods får påverkan på aktuellt planområde bedömts vara mycket liten.

STÖRANDE VERKSAMHETER

Detaljplanens genomförande bedöms inte orsaka störningar för omgivningen. Beträffande risken för buller och vibrationer från tågtrafiken är bedömningen att denna risk inte har någon betydande påverkan på planområdet. Bedömningen grundar sig framförallt på avståndet till järnvägen, mellanliggande befintliga byggnader och markens beskaffenhet mellan planområdet och järnvägen. Tågen går i huvudsak på dagtid och ljudet från dessa bedöms inte nå upp till oacceptabla nivåer. Även om Kinnekullebanan avses rustas upp i framtiden bedöms påverkan inte bli större än vad som är godtagbart.

Andra störande verksamheter utanför planområdet är biltrafiken på Lyrestadsvägen, men som tidigare konstaterat bedöms även påverkan härifrån vara liten.

Vidare är E20 belägen cirka 400 meter från planområdesgränsen, och ett svagt brus kan höras därifrån beroende på hur vinden ligger på - bullret överstiger dock inte angivna riktvärden.

KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Klimatförändringar förutspås orsaka havsnivåhöjning och fler extrema vädersituationer, vilket ökar risken för översvämningar som antas komma oftare och bli allt värre. Detta gör det nödvändigt att anpassa planering och byggande till dessa förväntade förutsättningar.

Exempel på vägledning för planering avseende översvämningar har tagits fram av SMHI, *Fördjupad studie rörande översvänningsriskerna för Väneren* (Rapport nr 2010-85) och *Klimatanalys för Västra Götalands län* (Rapport nr 2011-45) samt av länsstyrelsen i publikationen *Stigande Vatten*.

Handboken *Stigande vatten* presenterar inga exakta siffror eller nivåer för översvämningszoner, detta med anledning av att bedömningar kan förändras i takt med att ny forskning inom området tas fram. De lägsta höjdnivåerna inom planområdet ligger i de västra delarna. Föreslagen kvartersmark ligger mellan nivåerna +67 och + 68 i RH 2000.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms inga planerade ytor för kvartersmark hotas av stigande vatten från Vätern och således är inga skyddsåtgärder nödvändiga.

Risken kvarstår dock att området kan påverkas under kraftiga skyfall som orsakar stora vattenansamlingar, vatten som tränger upp ur vatten- och avloppssystem och höga grundvattennivåer. Inom tomt- och naturmark är det därför mycket viktigt att skapa plats för vatten vid kraftiga skyfall. Det är även viktigt att förorenat ytvatten inom exempelvis parkeringsplatser renas innan det rinner ut i Vätern. Naturmark i närheten av planområdet kan troligtvis användas som uppsamlings- och fördröjningsplats vid extremt stora vattenmängder. Det är viktigt att dimensionera byggnader så dessa ej tar skada under kraftiga skyfall genom att exempelvis se över avrinning, skydda eventuella källare med mera.

För att sannolikhetsreducera mot översvämnings orsakade av kraftiga regn bör man inom planområdet använda olika typer av lösningar för att absorbera vatten som fördröjer, magasinerar, infiltrerar, renar och avdunstar vatten. Betydande ytor inom planområdet bör därför bevaras som gröna och möjlighet till fördröjning ska därför anordnas inom den egna fastigheten.

SKRED, EROSION OCH UNDERMINERING

Planområdet har små nivåskillnader men sluttar svagt mot söder. Angränsande områden utgörs av naturmark och befintlig bebyggelse. Avvattning från området måste finnas genom diken.

5. Miljökonsekvenser

När en detaljplan eller program upprättas eller ändras ska kommunen alltid göra en "Undersökning av betydande miljöpåverkan" om planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Syftet med undersökningen är att integrera miljöaspekter i planen så att hållbar utveckling kan främjas. Undersökningen ska göras enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen (förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar). Utöver detta gäller:

- De planer var genomförande som innefattar en verksamhet eller åtgärd som kan komma att kräva tillstånd enligt 7 kap. 28a § miljöbalken (Natura 2000) ska miljöbedömas.
- Om planen medger verksamhet eller åtgärd som avses i 4 kap. 34 § PBL, eller som räknas upp i bilaga 3 i MKB-förordningen (1998:905) ska karaktären på verksamheten även bedömas utifrån bilaga 2 i MKB-förordningen (1998:905).

BEDÖMNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen bedömer att genomförandet av föreslagen detaljplan inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Därför finns inget behov av en miljökonsekvensbeskrivning. Relevanta konsekvenser som bedöms uppstå vid planens genomförande har behandlats inom ramen för denna planbeskrivning.

Kommunen har samrått "Undersökning av betydande miljöpåverkan" med Länsstyrelsen i Västra Götalands län enligt 6 § förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar och länsstyrelsen har 2018-12-14 meddelat att de delar kommunens uppfattning.

Avseende risken för trafikbuller i området har nivåerna för detta bedömts med hjälp av Boverkets vägledning *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* och kunnat avskrivas som utan betydelse för planens utformning.

6. Genomförande

Nedan redovisas organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av planen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Planen handläggs enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900) regler för standardförfarande. Dess olika steg redovisas nedan.

Samråd - Dialog med länsstyrelsen, myndigheter, företag, föreningar, närboende, allmänhet m.fl. Syftet med är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Särskilt utlåtande - Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i ett särskilt utlåtande. Handlingarna revideras då det är relevant.

Granskning - Dialog med länsstyrelsen, myndigheter, företag, föreningar, närboende, allmänhet m.fl. Innan planen antas ska kommunen ställa ut planförslaget för granskning.

Granskningsutlåtande - Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Handlingarna revideras då är relevant.

Antagande - Planen antas av kommunfullmäktige och träder i laga kraft tre veckor efter att beslutet är anslaget om inga överklaganden inkommit.

Preliminär tidsplan

Samråd 19 december 2018 - 31 januari 2019

Granskning sommar 2019

Antagande höst 2019

Tiderna ovan är preliminära och kan förändras under arbetets gång.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

För erforderliga rättighetsupplåtelse, projektering, byggande av infrastruktur och eventuella ombyggnader på allmän platsmark ansvarar Mariestads kommun. Enskilda fastighetsägare ansvarar på privat mark.

Mariestads kommun äger och är huvudman för allmän platsmark.

Ellevio kommer att äga elnätet inom området och ansvarar också för drift och skötsel av detta.

Ledningsnätet för vatten och avlopp fram till fastighetsgräns kommer att ägas och förvaltas av Mariestads kommun. Enskilda fastighetsägare ansvarar på privat mark.

Genomförandetid

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Marken inom Lyrestads Klockarbol 5:46 ägs av Mariestads kommun. Marken på Lyrestads Klockarbol 5:20 ägs av Lyrestads fritidsförening. Utgångspunkten för ett genomförande av planen är att berörd mark förvärvas av aktuell exploatör.

Åtgärder på allmän plats till följd av exploateringen ska bekostas av exploatören.

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. Kommunen är initiativtagare till att söka förrättning.

Rättigheter för allmänna ledningar ska säkerställas med servitut eller ledningsrätt där det behövs

Fastighetsplan

Området berörs ej av någon fastighetsplan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Behövliga rättighetsupplåtelse, fastighetsbildningsåtgärder, kostnader för utredningar, projektering, byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd exploatör. Detta inkluderar även kostnader för flyttning av ledningar, samt ordningsställning av angränsande ytor.

Planekonomi

De fastighetsbildningsåtgärder som fordras för genomförande av detaljplanen bekostas av exploatören.

TEKNISKA FRÅGOR

Behov av ytterligare utredningar och åtgärder

Detaljerad geoteknisk undersökning krävs för projektering av till exempel gator, ledningar och byggnader. Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för detaljutredning angående markens bärighet samt utformning av eventuell lokal dagvattenhantering. Detta ska redovisas i samband med bygglov.

PLANENHETEN Upprättad av PROJEKTENGAGEMANG,
bearbetad av planenheten Mariestad

Adam Johansson
Tf. planchef

Kerstin Sjöblad
Planarkitekt



MARIESTAD