



MARIESTAD

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för

Del av kv Apeln

Mariestad centralort, Mariestads kommun

Upprättad av stadsplaneavdelningen i april 2017

Planen har varit föremål för granskning under tiden 19 oktober 2016 till och med 19 november 2016. Den har varit utskickad till ett flertal olika remissinstanser och funnits tillgänglig i Stadshuset samt på kommunens hemsida. Nedan redovisas de yttranden som har kommit in under granskningstiden och kommenteras om det finns anledning.

INKOMNA YTTRANDEN

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Kommentarer

Yttrandet noteras.

LANTMÄTERIET

Vid genomgång av planens granskningshandlingar har inga ytterligare synpunkter noterats.

Kommentarer

Yttrandet noteras.

TRAFIKVERKET

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget i granskningskedet.

Kommentarer

Yttrandet noteras.

MILJÖ- & BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Miljö och byggnadsförvaltningen har följande synpunkter:

Detaljplanens syfte

Frågan om huruvida Nya Stadens befintliga kvaliteter kan säkerställas via föreslagen ändring bör återigen nämnas, då en av de mest framträdande karaktärsdragen i området är relativt storskalig och påkostad bebyggelse från 1910-tal till 1940-tal, vilket är viktiga element i det fortsatta bevarandet av - Nya Staden, Mariestad. Avstyckning av fastigheter inom området kan alltså komma att innebära negativa konsekvenser för områdets befintliga kvaliteter.

Dock kan det vara så att det föreslagna tillägget om minsta respektive största tillåtna fastighetsarea och underliggande planbestämmelser innefattande tomternas storlek på minst 800 kvadratmeter och maximal byggnation av 20 procent i två våningar, innebär att den befarade negativa påverkan på områdets kulturhistoriska värde inte är möjlig trots allt. Detta bör dock genomlysas så att man är säker på att avsedd förändring inte medför oönskade konsekvenser.

Behovet av ett kulturmiljöprogram för området bör återigen nämnas, vilket även är högst angeläget då utvecklingen inom området är mer eller mindre akut vad gäller icke varsamt underhåll och rivning mm. Ett kulturmiljöunderlag för området skulle ge förutsättningar för att göra medvetna och genomtänkta ställningstaganden för området, som i sin tur ger förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling av området där områdets befintliga kvaliteter fortsatt bibehålls.

Planarbete inom Nya Staden, Mariestad, som genomförs 2016 och framåt bör innehålla någon form av bevarandesyfte.

Kommentarer

Fastigheter inom planområdet har styckats och överrensstämmer inte med gällande bestämmelse om tomtstorlek i 16-MAF-1029. Med anledning av detta har minsta tomtstorlek reglerats till 750 m² istället för 800 m². Stadsplane-

avdelningen har gjort bedömningen att denna justering är i sammanhanget försumbar och innebär inga icke önskvärda konsekvenser för kulturmiljön. I plankartan har bestämmelse om största tomtarea införts mot bakgrund av exploateringsbestämmelse om 20 procent byggnadsarea. Detta för att motverka eventuellt storskalig och för området främmande bebyggelse.

Stadsplaneavdelningen delar förvaltningens åsikt gällande behov av kulturmiljöprogram för Nyestan liksom hela Mariestads kommun. Planens syfte är begränsat till att upphäva gällande tomtindelning. Vidare noteras att kulturmiljöfrågan får behandlas ytterligare i framtida planarbete.

STADSPLANEAVDELNINGEN

Mona Nilsson
Planarkitekt

Tina Karling Hellsvik
Stadsplanechef

RÄDDNINGSTJÄNSTEN ÖSTRA SKARABORG

Räddningstjänsten avger följande yttrande i rubricerat ärende:

Synpunkterna i avgivet yttrande under samrådsskedet har noterats i planen, vilket framgår av samrådsredogörelsen. Räddningstjänsten har inga synpunkter i övrigt.

Kommentarer

Yttrandet noteras.

TEKNISKA NÄMNDEN

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

Kommentarer

Yttrandet noteras.

TEKNISKA NÄMNDEN

Tekniska nämnden har följande synpunkter:

Tekniska nämndens arbetsutskott har inget att erinra mot förslaget gällande ändring av detaljplan för kv. Apeln, Mariestads centralort, Mariestads kommun.

Kommentarer

Yttrandet noteras.

SAMMANFATTNING

Följande ändringar har skett i handlingarna:

- Minsta tomtstorlek har reglerats till 750 m² för att anpassas till rådande förhållanden.