



**MARIESTAD**

Planbeskrivning  
**GRANSKNINGSHANDLING**  
mars 2018



Ändring av detaljplan för  
**Myggan 3**  
Mariestad centralort, Mariestads kommun

*Planförfattare: Adam Johansson,  
planarkitekt, Mariestads kommun*

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1. Bakgrund</b>	<b>4</b>	<b>4. Risker</b>	<b>17</b>
Syfte och huvuddrag	4	Klimatförändringar	17
Handlingar	4	<b>5. Miljökonsekvenser</b>	<b>18</b>
Planförfarande	4	Bedömning och ställningstagande	18
Läge och areal	5	<b>6. Genomförande</b>	<b>19</b>
Markägarförhållanden	5	Organisatoriska frågor	19
Gällande planer	5	Fastighetsrättsliga frågor	20
Historik	5	Ekonomiska frågor	20
<b>2. Planens utformning</b>	<b>7</b>		
Markanvändning	7		
Bebyggelse	7		
Kommunikationer	12		
Friyta	13		
Kulturmiljö	13		
Grönstruktur	13		
Teknisk försörjning	13		
<b>3. Planeringsförutsättningar</b>	<b>15</b>		
Nationella ställningstaganden	15		
Kommunala ställningstaganden	15		
Markförhållanden	16		

*Fotografier, kartor och illustrationer är framtagna av planarbeten om inget annat anges.*

# 1. Bakgrund

## SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen syftar till att medge tvåvåningsbebyggelse på fastigheten Myggan 3, i övrigt ändras inte syftet från tidigare gällande plan avseende användning och liknande. Planförslaget innebär att markanvändningen specificeras från tidigare kvartersmark avsett för allmänt ändamål till skola, ändring av byggnadshöjd för att medge tvåvåningsbebyggelse, justering av prickmark samt införande av markreservat för underjordiska ledningar.

## HANDLINGAR

Planen omfattar planbeskrivning, plankarta med bestämmelser, grundkarta och fastighetsförteckning. Till granskningshandlingar hör även ett särskilt utlåtande.

## PLANFÖRFARANDE

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2015-05-06 att ge stadsplaneavdelningen i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan för Myggan 3. Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt reglerna i PBL 2010:900, i dess lydelse efter 1:a januari 2015.

Förslag till detaljplan har varit föremål för samråd under november och december 2017. Inkomna synpunkter från samrådet har sammanställts i ett särskilt utlåtande. Inkomna synpunkter har inte föranlett några större förändringar i planhandlingarna.



*Illustrationen visar planområdets läge i staden samt dess omfattning.*



Vid planering av stadsdelen försågs området med ett stadsdelscentrum enligt tidens ideal, Marieholm center. Stadsdelscentret var ursprungligen tänkt att innehålla två varuhallar, ett konditori, en pressbyråkiosk, en frisörsalong samt bank med möjlighet till s.k. drive-in-betjäning.

Marieholm är som helhet ett exempel på en homogen och enhetlig stadsdel där flerbostadshus, rad- och parhus och villabebyggelse nästan kan beskrivas som en grannskapsenhet. Bidragande faktorer till denna förklaring är bl.a. trafikseparering, grönstruktur och centrumfunktioner.

1960-talet tillhör tiden som kan benämnas Rekordåren och som varade omkring efter andra världskriget fram till början av 1970-talet. Under perioden gjordes många framsteg inom byggbranschen, främst genom att bli mer rationellt och prefabricerade delar blev alltmer vanligt förekommande. Detta kom bl.a. att avspeglas i den arkitektoniska utformning av byggnader. Fasader av tegel och kalksandstegel (även kallat mexitegel), betong eller plåt var trendigt. För att bryta av fasaden användes olika material som stod i kontrast till varandra, t.ex. i form av partier med träpanel som målades svart, mörkbrun eller i någon stark kulör som rött, blått eller grönt. Taken utformades ofta som pulpettak med flack taklutning och som följd av detta användes papp som taktäckningsmaterial, mer traditionella sadeltak användes också och täcktes ofta med svarta eller röda betongpannor. Dörrar tillverkades av teak eller i annat trä och laserades eller betsades. Fönster utformades utan spröjs och tillverkades i teak eller furu. Fönster i furu målades ofta vitt eller laserades brunt. Fasaddetaljer gavs ofta grova dimensioner och enkla former.



*Flygfoto över del av stadsdelen Marieholm m.m. troligen från tidigt 1980-tal. Kronoparksskolan och Södra vägen syns längst ned i bild.*

## 2. Planens utformning

### MARKANVÄNDNING

I stadsplan för del av Marieholmsområdet i Mariestad (16-MAF-254) är fastigheten Myggan 3 planlagd för byggnadskvarter, allmänt ändamål enligt byggnadsstadga och byggnadslag från år 1947. Till byggnadskvarter tillhör områden avsedda för enskilt ändamål, såsom t.ex. bostadsändamål och industriändamål samt områden avsedda för allmänna byggnader. Ett område som i en stadsplan är reglerad för allmänt ändamål avses användas för allmänna byggnader. Med allmän byggnad avses en byggnad som staten eller kommunen kan anses vara ålagd att tillgodose, exempel på byggnader som staten ansvarar för är post- och telegrafhus och byggnader för militären, exempel på byggnader som kommunen ansvarar för är förvaltningsbyggnader, rådhus, brandstation, sjukhus och skola.

Vid planläggning av område avsett för allmänt ändamål (A) enligt tidigare gällande lagstiftning var det inte nödvändigt att närmare specificera användningen. Om det dock redan vid planens framtagande var bestämt vilken typ av allmän byggnad som skulle uppföras, skulle det redovisas i beskrivningen tillhörande planen.

Efter införande av plan- och bygglagen (1987:10) har möjligheten att planlägga områden för allmänt ändamål (A) tagits bort. Istället ska ändamålet specificeras, t.ex. skola, vård, kontor och motsvarande.

I den förestående detaljplanen har markanvändningen specificerats till skoländamål (S), det är densamma användningen som redogörs för i beskrivningen tillhörande stadsplan för del av Marieholmsområdet i Mariestad.

### BEBYGGELSE

#### Befintlig bebyggelse

##### **Kronoparksskolan**

Inom planområdet utgörs bebyggelsen av låg- och mellanstadieskolan Kronoparksskolan som f.n. står oanvänd. Verksamheten har sedan höstterminen 2017 flyttat till nya lokaler i Prismaskolan på Lockerud och Unicaskolan på Gärdet. Kronoparksskolan utgörs av flera byggnader, dels en fristående byggnad innehållande kök, matsal, gymnastiksal, omklädningsrum, skyddsrum m.m. samt två byggnader med undervisningslokaler m.m.

Kronoparksskolan ritades år 1967 av arkitekt Nils Sunnerholm i en tidstypisk modernistisk stil. Byggnadsvolymer är enkla, avskalade och modernistiska i dess utseende. Byggnader utgjordes ursprungligen i huvudsak av rött tegel, karaktäristisk och tidstypisk fönstersättning med vitmålade fönsterbågar, lätt markerad sockel, flacka pulpettak och kraftiga takomfattningar.

Kronoparksskolans ursprungliga utformning får i huvudsak anses vara intakt och välbehållen, sedan byggnadsens uppförande har dock flertalet förändringar skett men ursprungliga volymer, indelning i fönsterpartier m.m. har bibehållits. De största förändringarna som skett från den ursprungliga byggnaden är tillkomsten av skärmtak i allmogestil, utvändiga

installationsschakt på tak och igensättning av fönsterpartier under 1990-talet. Kvarvarande fönster är i huvudsak vitmålade träfönster i original, med vissa undantag som ersatts av fönster i lättmetall. Originaldörrar har ersatts av brunmålade dörrar i lättmetall. Runt ursprungliga entréer och fönster har partier klätts in och ersatts med skivor av krossad sten. Sammantaget kan även konstateras att det råder eftersatt underhåll av byggnaderna.

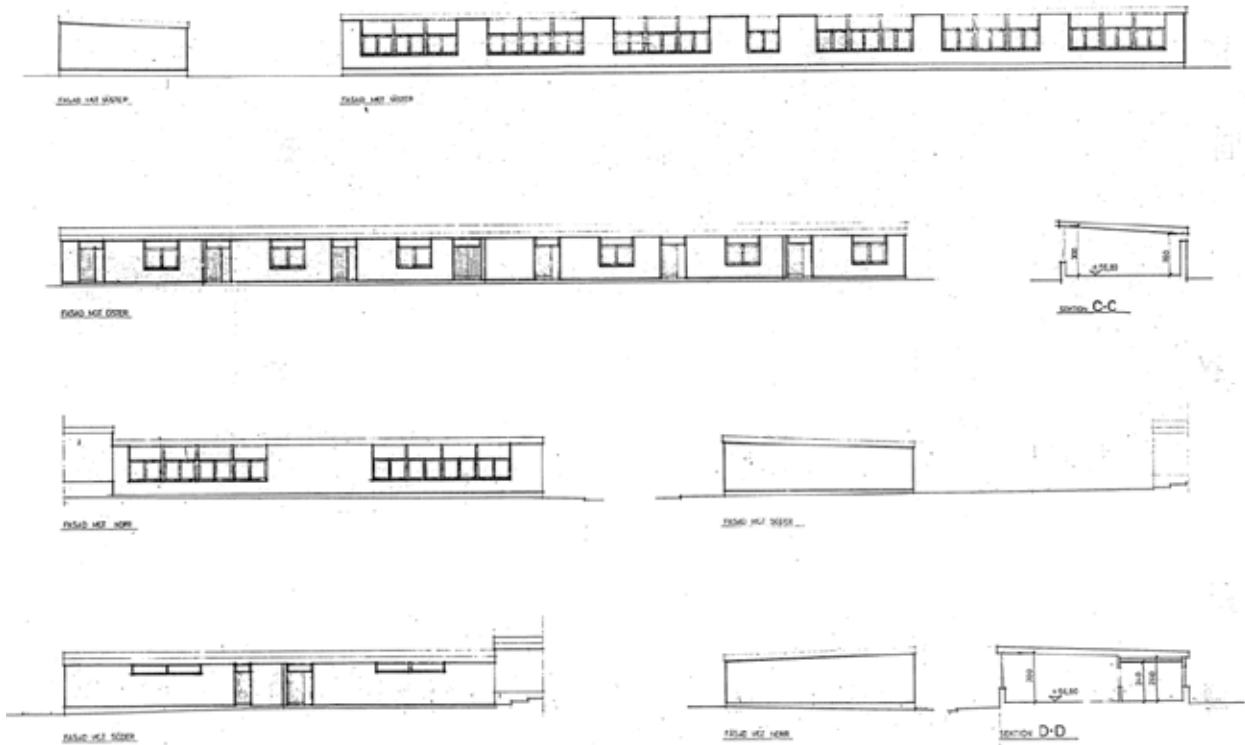
Kronoparksskolans byggnader innehållande undervisningslokaler (klassrum, trä- och metallslöjd, textilslöjd m.m.) är i placerade i nordsydlig riktning samt en del i västostlig riktning. Byggnaderna formar tillsammans en skyddad skolgård som öppnar upp sig i söder mot Södra vägen och låter mycket solljus flöda in på skolgården. Byggnaderna är långsmala envåningsbyggnader i rött tegel med flackt pulpettak och mycket karaktäristiska för den modernistiska arkitekturen.

Byggnaden som innehåller matsal och gymnastikhall m.m. har placerats fristående och nordväst om byggnader innehållande undervisningslokaler. I anslutning till byggnaden finns en grusplan som antas ha koppling till gymnastikhallen och utomhusidrott. Byggnaden är något högre och ger ett mer kompakt intryck än övriga långsmala skolbyggnader. Detta beror på kraven om högre takhöjd i gymnastikdelen. I byggnaden finns även ett skyddsrum i källaren. Byggnadens utformning, fasad, fönster m.m. följer de övriga skolbyggnaderna.

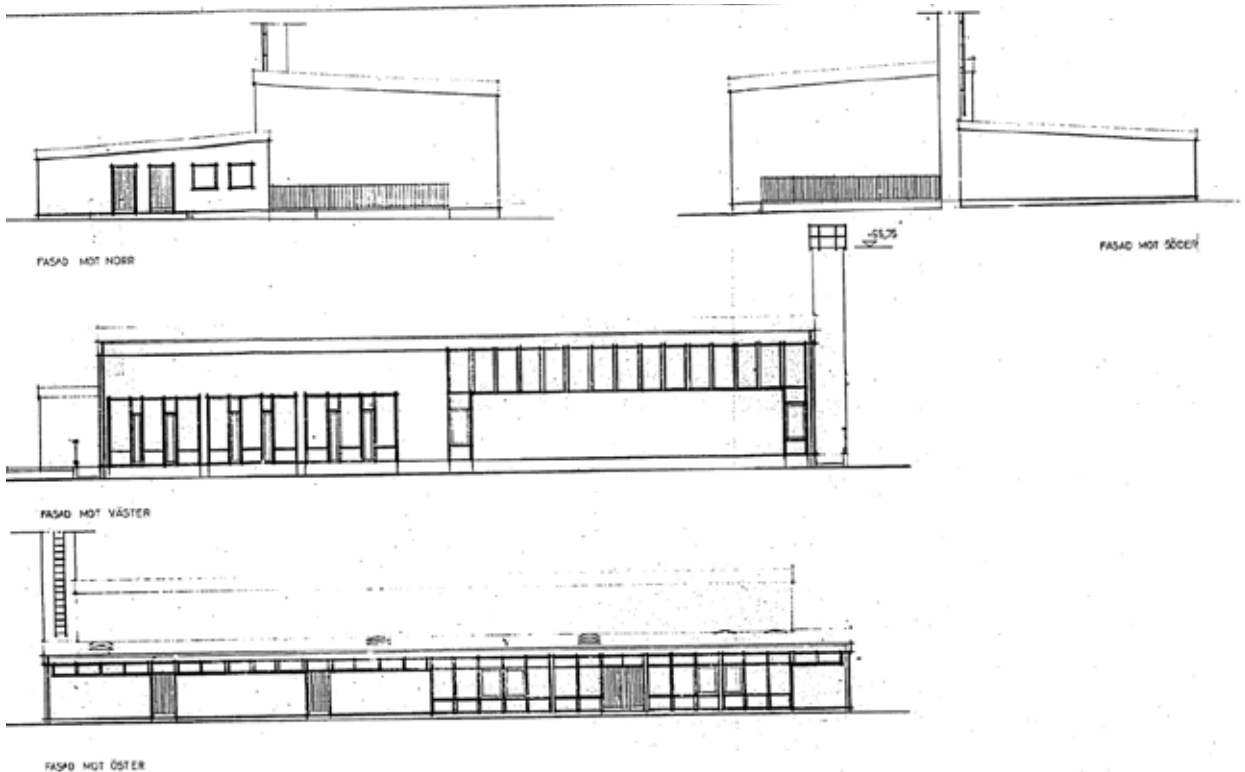


*Kronoparksskolan efter tillkomsten av ventilationschakt på tak och fasadändring, förmodligen sent 1990-tal. Foto: Erik Follin*





Fasadritningar till byggnad för klassrum, trä- och metallslöjd och textilslöjd m.m. framtagen av Nils Sunnerholm arkitektkontor AB



Fasadritningar till byggnad för matsal och gymnastikhall m.m. framtagen av Nils Sunnerholm arkitektkontor AB

### Näralliggande bebyggelse

Öster om planområdet finns ett flerbostadshusområde som bebyggs efter principen *Hus i park* och trafikseparering. Byggnader närmst planområdet utgörs av lamellhus i tre våningar, fasaden utgörs av rött tegel och har flacka tak. Husen är byggda under samma period som Kronoparksskolan och påminner i mångt och mycket om varandra.

Väster om planområdet finns ett bostadsområde med rad- och kedjehus i en till två våningar. Närmst planområdet och Kronoparksskolan ligger tvåvånings radhus där fasaden utgörs dels av rött tegel och dels stående träpanel. Bilparkering har anordnats i gemensamma garagelängor.

Söder om planområdet och Södra vägen ligger Marieholms villaområde, området som helhet utgör bra exempel på 1960-talets stadsplanering och villabebyggelse.

Sammanfattningsvis vad gäller den angränsande bebyggelsen kan anges, vilket även omnämns under rubriken *Historik på s. 8* att Marieholm som helhet är enhetligt, homogent och tidstypiskt. Flerbostadshusen har uppförts av det kommunala bostadsbolaget och Riksbyggen, rad- och kedjehus har producerats av HSB.



*Karaktäristisk och tidstypisk fönstersättning och byggnadsvolym med kraftigt markerad takomfattning.*

## Planerad utveckling och bebyggelse

Vid detaljplanens framtagande finns ännu inga beslut fattade huruvida befintliga byggnader skall ersättas med ny bebyggelse eller om befintliga byggnader skall rustas upp/byggas om. Detaljplaneförslaget innebär att byggnader kan uppföras i två våningar genom att medge en högre byggnadshöjd.

Befintlig bebyggelse (dock ej byggnaden som innehåller gymnastiksal med omklädning, kök, matsal, skyddsrum m.m.) kommer sannolikt rivras och ersättas av en ny förskola som omfattar ca 1 500 BTA. Den planerade förskolan avses vara självförsörjande på el och uppvärmning genom lokal produktion av vätgas. För att omvandla vätgas till el erfordras tekniska byggnader för t.ex. batterier, elektrolysör och förvaring av vätgas. Placering av tekniska byggnader har ej reglerats i planen utan för fastställas i samband med bygglov. Detta enligt det parallellt pågående projektet om byggnation av förskola på Myggan 3. Några beslut eller lov om rivning har dock ännu inte fattats vid granskningshandlingens framtagande.



*Exempel på fasad som ersatts med skivor i krossad sten och dörr i lättmetall, i övrigt ursprunglig utformning, notera den tidstypiska fönstersättningen och den markerade takomfattningen i plåt.*

Oavsett om ny bebyggelse kommer ersätta den befintliga eller om befintliga byggnader ska byggas om/till är det viktigt att tillkommande bebyggelse anpassas och förhåller sig till de platsspecifika värden som finns på området och i dess närhet. Detta avser t.ex. arkitektur, historik, grönstruktur m.m.

## KOMMUNIKATIONER

### Gång- och cykeltrafik

Söder om planområdet, längs Södra vägen samt öster och norr om planområdet finns ett väl utbyggt gång- och cykelnät.

### Motortrafik

Motortrafik till planområdet angörs via Södra vägen. Eventuella förändringar i antal in- och utfarter samt utformning av dessa bör samrådats med väghållaren.

### Parkering

Bil- och cykelparkering har anordnats och skall fortsatt anordnas inom kvartersmark.



*Gulmarkerade linjer redovisar gång- och cykelnätet i anslutning till planområdet.*

## Transporter

Transporter och leveranser till Myggan 3 sker via Rådjursstigen.

## Kollektivtrafik

Hållplatser för kollektivtrafik finns som närmst på Leksbergsvägen och Drottning Kristinas väg, båda ca 400 meter öster resp. norr om planområdet. På Leksbergsvägen avgår stadsbusslinje 2 och busslinje 513. På Drottning Kristinas väg avgår busslinjerna 502, 504, 512, 514 och 515.

## FRIYTA

På tomter som skall bebyggas med bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan liknande verksamhet skall det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Fastigheten Myggan 3 omfattar ca 14 000 m<sup>2</sup> och har sedan tidigare använts för skola (låg- och mellanstadium). Marken är till stor del hårdgjord och öppen. För att skapa bättre utemiljö kan med fördel ny vegetation planteras och hårdgjorda ytor ersättas. Sammantaget bedöms dock förutsättningarna för anordnande av friytor som goda, vidare angränsar planområdet till ett mindre grönområde. Erforderlig mark för friyta förutsätts utformas på ett ändamålsenligt sätt inom planområdet.

Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande bör eftersträvas.

## KULTURMILJÖ

Kronoparksskolan bedöms ha arkitektoniska värden för kulturmiljön. Detta med anledning av den tidstypiska och karaktäristiska utformningen för den modernistiska arkitekturen. Eventuell tillkommande bebyggelse bör anpassas och förhållas till både den befintliga skolbyggnaden samt stadsdelen Marieholm som helhet.

## GRÖNSTRUKTUR

Planområdet gränsar norr och nordväst till ett mindre grönområde med blandad löv- och barrträd. Området norr om planområdet och som gränsar till den befintliga grusplanen är glesare och har mer av en parkkaraktär medan området nordväst om planområdet är mer tätbevuxet. Öster om planområdet längs gång- och cykelbanan finns flertalet äldre och karaktärsskapande tallar.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

Det är önskvärt att dagvatten i så stor utsträckning det är möjligt omhändertas och fördröjs inom kvartersmark innan det påförs kommunens ledningsnät och anläggningar för dagvatten. En kreativ utformning och projektering av dagvattenhanteringen kan även bidra till att skapa intressanta och spännande utemiljöer på skoltomten.

Genom att minska andelen hårdgjord yta på fastigheten och byggnader kan dagvattenflöden minska och belastar på så sätt inte kommunens ledningsnät för dagvatten i lika stor utsträckning. Exempel på material och åtgärder som minskar dagvattenflöden till kommunens ledningsnät är vegetation på tak, ytor som traditionellt sett asfalteras kan blandas upp med gräs och hålsten av betong, stenkistor m.m.

Anläggande av fördröjningsmagasin och reningsanläggningar är anmälningspliktiga verksamheter och ska skickas in till miljö- och byggnadsnämnden.

## **Avfall**

Mariestads kommun ingår i kommunalförbundet Avfallshantering Östra Skaraborg (AÖS). Avfallshantering inom planområdet bör samordnas och varje verksamhet skall ha egna avtal/abonnemang.

## **El och värme**

Byggnader inom planområdet är anslutna till fjärrvärme.

## **Ledningsstråk**

Alla ledningar ska så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk. Ledningsägare som berörs vid exploatering skall kontaktas i tidigt skede.

## **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 släckvatten enligt anvisningarna i VAV P83 och VAV P76. Räddningstjänsten Östra Skaraborg (RÖD) har tagit fram ett PM för hur brandvattenförsörjningen ska ske inom medlemskommunerna.

Vid nybyggnation skall kommunen upprätta brandskyddsdocumentation och delge RÖS denna.

# 3. Planeringsförutsättningar

## NATIONELLA STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen

Planförslaget bedöms inte påverka några riksintressen negativt.

### Miljömålen

Det finns 16 nationella och ett antal regionala 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.

### Miljökvalitetsnormer

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

Planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer för luft, buller och vatten inte efterlevs.

## KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan för Mariestads kommun

Den gällande översiktsplanen för Mariestads kommun antogs 2003. Det övergripande syftet med översiktsplanen är att styra kommunens önskade utveckling, främst för att fler ska vilja bo och verka i kommunen.

Planförslaget bedöms ej stå i konflikt med kommunens översiktsplan.

### Förstudie nya förskola

Utbildningsförvaltningen har tagit fram en förstudie som påvisar behov och förutsättningar för etablering av förskola på fastigheten Myggan 3. Demografiprognosen visar på en ökning av antalet barn i förskoleålder i Mariestad. Fram till år 2025 beräknas behovet öka med motsvarande 12 förskoleavdelningar.

Mariestads kommun har under sommaren 2017 ingått partnerskap för byggnation av två förskolor på tomten för f.d. Kronoparksskolan (Myggan 3) samt i stadsdelen Sjölyckan. Under hösten/vintern 2017 och vintern 2018 har arbete pågått med att projektera en ny byggnad för förskoleverksamhet. Inriktningen är att den nya byggnaden skall innefatta åtta förskoleavdelningar, omfatta ca 1 500 bruttoarea (BTA) och uppföras i två våningsplan.

Beslut om ev. nybyggnation väntas fattas under våren 2018.

## MARKFÖRHÅLLANDEN

Inom planområdet utgörs marken av berg och morän. På vissa platser förekommer berg i dagen.

### Terrängförhållanden

Marken inom området består av kvartersmark för skoländamål. Marken är till stor del hårdgjord (bebyggd och asfalterad). I den norra delen av planområdet finns en grusplan och inom området finns även mindre inslag av gräsklippa ytor. Marken är i huvudsak flack med mindre lokala avvikelser. Markhöjder inom planområdet ligger omkring +57 till +58 meter (RH2000).

### Radon

Inom planområdet är marken bedömd som låg- och normalriskmark för markradon.

### Förorenad mark

Planområdet finns inte upptaget i verksamhet miljö och byggs inventering av förorenade områden. Detta innebär att det för närvarande inte finns någon anledning att misstänka markföroreningar inom området.



# 4. Risker

## 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.

Mariestads dimensionerande höjd för översvämningsrisk (10 000-årsnivå) är enligt länsstyrelsen (Faktablad Väneren) +47,16 i RH00 Vänersborg, omräknat till RH2000 vilket är det höjdsystem som Mariestads kommun använder motsvarar den dimensionerande nivån +47,35 (RH2000). Höjdnivåerna inom planområdet varierar mellan +57 till +58 meter (RH2000).

Mot bakgrund av ovanstående bedöms inga planerade ytor för kvartermark utgöra risk för stigande vatten. Risken kvarstår dock att området kan påverkas under kraftiga skyfall som orsakar stora vattenansamlingar. Inom tomtmark är det därför viktigt att skapa plats för vatten vid kraftiga skyfall. Naturmark i närheten av planområdet kan troligtvis användas som uppsamlings- och fördröjningsplats vid extremt stora vattenmängder.

För att minska risken för översvämningar orsakade av kraftiga regn bör det inom planområdet tillskapas olika typer av lösningar för att absorbera vatten som fördröjer, magasinerar, infiltrerar, och avdunstar.

# 5. Miljökonsekvenser

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

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

De planer vars genomförande 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.

# 6. Genomförande

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

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Planförfarande

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 5 kap. Standardförfarandet olika steg redovisas kortfattat nedan.

*Samråd* - Under samrådet inhämtas information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede. Under samråd redovisar kommunen ett förslag till detaljplan, skälen för förslaget och det planeringsunderlag som har betydelse för detaljplaneförslaget samt hur kommunen avser handlägga planen. Syftet med samråd är att få fram så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

*Särskilt utlåtande* - Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i ett särskilt utlåtande.

*Granskning* - Efter förslag till detaljplan varit föremål för samråd och eventuellt reviderats utifrån inkomna synpunkter, skall planen vara tillgänglig för granskning innan den antas. Inför granskning skall kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, t.ex. sakägare, boende och övriga som yttrat sig över förslag till detaljplan under samråd. Granskning har samma syfte som samråd, d.v.s. att få fram så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

*Granskningsutlåtande* - Efter granskningen sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande.

*Antagande* - Beslut om antagande av detaljplanen sker av kommunstyrelsen.

*Laga kraft* - Ett beslut om att anta en detaljplan vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Detta gäller förutsatt att ingen har överklagat beslutet och att länsstyrelsen inte heller valt att överpröva beslutet.

### Ansvarsfördelning

Föreslagen detaljplan omfattar endast kvartersmark. Allmän plats, natur och gata utom planområdet har kommunalt huvudmannaskap.

Vid eventuellt behov av åtgärder på allmän plats, till följd av planens genomförande, t.ex. trafikreglering, ombyggnation av gator etc. skall medfinansieringsavtal tecknas och exploitören stå för delar av eller hela kostnaden. Detta kan exempelvis regleras i exploateringsavtal eller markanvisningsavtal.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem 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.

## FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetskonsekvensbeskrivning

Planen medför inga förändringar för fastigheter annat än införande av markreservat för allmännyttiga ändamål.

För detaljplanens genomförande finns inga vid planens framtagande behov av fastighetsreglering.

### Rättigheter

I den norra delen av planområdet finns en allmän fjärrvärmeledning som vid planens framtagande inte omfattas av ledningsrätt. Kommunen (fastighetsägaren) och huvudmannen för fjärrvärmeledningen, VänerEnergi AB har enligt uppgift muntligen kommit överens om att upplåta marken för den berörda matarledningen. I planen har markreservat för allmännyttiga ändamål införts med syfte att skapa förutsättningar för bildande av rättighet. Det är huvudmannen för anläggningen som ska ta initiativ till nyttjande av markreservatet om denne vill få sin anläggning skyddad. I övrigt har det inte framkommit några behov av ytterligare rättigheter.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Erforderliga rättighetsupplåtelser, fastighetsbildningsåtgärder, kostnader för utredningar, projektering, byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd fastighetsägare/exploatör. Detta inkluderar även kostnader för flyttning av ledningar, iordningsställande och eventuella åtgärder på angränsande ytor.

Planavgift debiteras i samband med bygglov.

## SEKTOR SAMHÄLLSBYGGNAD

Planenheten

**Adam Johansson**  
*Planarkitekt*

**Thomas Johansson**  
*Samhällsbyggnadschef*





**MARIESTAD**