

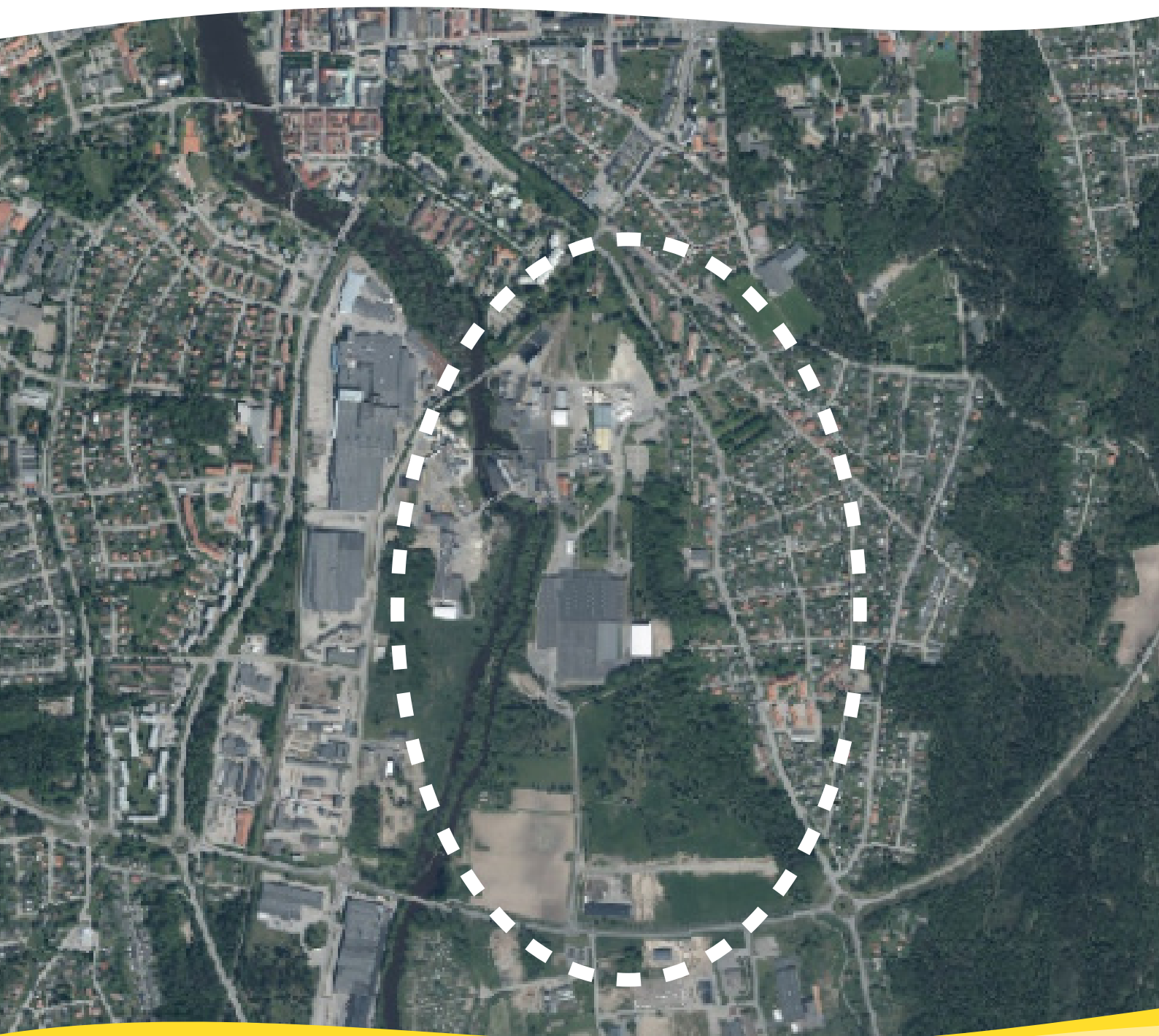


MARIESTAD

Samrådshandling
Mars 2020

Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för del av Gärdet 4:2 m.fl.,
Mariestad centralort, Mariestads kommun



Ändring av detaljplan för del av Gärdet 4:2 m.fl., Mariestad centralort, Mariestads kommun

Samrådshandling
Mars 2020

Kontaktuppgifter
Mariestads kommun
Planenheten
Besöksadress: Stadshuset, Kyrkogatan 2
Telefon: 0501-75 50 00
E-post: info@mariestad.se

Innehåll

Detaljplanens syfte 4

Syfte	4
Planområdets lokalisering och omfattning	4
Planförfarande	4

Överväganden 5

Bedömning av lämpligheten av markens användning	5
Kulturvärden	5
Risker för människors hälsa och säkerhet	5
Infrastruktur	5
Planeringsunderlag och utredningar	6
Ställningstagande om betydande miljöpåverkan	6
Beräknade bullervärden	6

Beskrivning och genomförande 6

Prövning enligt annan lag	6
Illustrationer	8
Förändringar i fastighetsindelning	9
Planavgift	9
Påverkan på gällande planer	9

Detaljplanens syfte

Syfte

Planändringen syftar till att möjliggöra om- och tillbyggnad av Katrinefors bruk (Metsä Tissue AB).

Planområdets lokalisering och omfattning

Planområdet omfattar del av fastigheten Gärdet 4:2, del av Katrinefors 1:1, kv. Krutet och Stubinen. Planområdet gränsar i norr till kv. Pilen (tidigare Regionens hus m.m.), i öster till bebyggelse väster om Sandbäcksvägen, i söder till Marieforsleden och i väster till Tidan. Planområdet som ändringen avser omfattar totalt cirka 60 ha mark. Marken är till största del bebyggd och utgörs i övrigt av åkermark och trädbevuxen mark. All mark inom planområdet är i gällande planer avsedd för industriändamål.

Planändringen tas fram mot bakgrund av Metsä Tissue AB:s om- och tillbyggnadsplaner för verksamheten vid Katrinefors bruk. Bolaget planerar att ansöka om nytt tillstånd för 75 000 ton returfiber massa och 190 000 ton per år. I planerna ingår bland annat byggnation av nya pappersmaskiner samt lagerbyggnad som planeras bli högst 40 meter hög. Gällande planer för området anger högsta tillåtna byggnadshöjd 10 meter och behöver ändras för att möjliggöra planerad utveckling av området. Övriga tillkommande byggnader utöver lagerbyggnaden planeras bli cirka 15, 21 respektive 35 meter höga.

Planförfarande

Planändringen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Planändringen avser endast pröva ändrad högsta tillåtna byggnadshöjd, ändring av markens utnyttjande (borttagande av prickmark) samt upphävande av mark för allmännyttiga ändamål (u-område). I övrigt gäller befintliga bestämmelser om markanvändning (industri) och prövas inte på nytt i denna detaljplan.

Ändringen berör stadsplan i Mariestad, Katrineforsområdet (16-MAF-1020) och stadsplan för södra delen av Katrinefors industriområde (16-MAF-1087).

Överväganden

Bedömning av lämpligheten av markens användning

Kulturvärden

Riksintresse för kulturmiljövård Mariestad [R17] 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) omfattar de allra mest centrala delarna av Mariestad och Gamla stan. I riksintressebeskrivningen och uttryck för riksintresset omnämns Domkyrkan enskilt.

Som underlag för prövning av planerad utveckling av området och föreslagen byggnadshöjd på 40 meter har påverkan på riksintresset utretts särskilt. Bedömning av påverkan på riksintresset har skett från två siktstråk, från söder (Väg 26) och från norr (Skeberga/Vänern). Bedömningen är att från söder är de negativa konsekvenserna små och från norr är konsekvenserna måttliga. För att minimera konsekvenserna och undvika påtaglig skada föreslås till exempel att använda material och uttryck för de nya byggnaderna som lättar upp det horisontella avtrycket mot horisonten genom ljusa kulörval och avtrappande volymer. Övriga åtgärder för att motverka fortsatt fragmentisering som föreslås i utredningen kan inte regleras eller uppnås i denna detaljplaneändring.

Risker för människors hälsa och säkerhet

Verksamheten inom området kan medföra störningar, risker och olägenheter för omgivningen. Risker för människors hälsa och säkerhet är i första hand kopplad till buller med anledning av näraliggande bostäder på Sandbäcksvägen och anslutande gator.

Till granskningsskedet ska en bullerutredning tas fram som redovisar planändringens påverkan på buller och om nödvändigt, vilka eventuella erforderliga åtgärder som behöver vidtas så gällande riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller vid bostäder uppfylls.

I samrådshandlingen har planerad tillkommande bebyggelse illustrerats på sidan 8 i denna planbeskrivning. Illustrationen visar sol- och skuggstudier utifrån föreslagen högsta tillåtna byggnadshöjd inom planområdet. Illustrationen visar att angränsande bostadsfastigheter inte kommer påverkas på ett oacceptabelt vis av den planerade bebyggelsen.

Infrastruktur

Planområdet är sedan tidigare bebyggt och är anslutet till kommunal infrastruktur såsom gata, gång- och cykelvägar, el, vatten- och avlopp m.m.

Planeringsunderlag och utredningar

Till planändringen hör utöver plankarta med bestämmelser och denna planbeskrivning följande underlag:

Bullerutredning, 2020-01-29

Kulturmiljöutredning 2020-03-30

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2020-03-17

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

Kommunens bedömning är att genomförande av föreslagen ändring av detaljplan inte antas medföra betydande miljöpåverkan, därmed behöver inte en strategisk miljöbedömning genomföras, ej heller någon miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

De miljökonsekvenser som planändringen kan ge upphov till såsom påverkan på kulturmiljö och risker för miljö och människors hälsa och säkerhet bedöms kunna hanteras inom ramen för detaljplanens planbeskrivning samt i den parallellt pågående specifika miljöbedömning som genomförs för planerad ansökan om tillstånd för utökad produktion av returfibermassa och mjukpapper.

Beräknade bullervärden

Verksamheten inom planområdet ger upphov till industribuller. Människor som utsätts för höga bullernivåer riskerar hälsoproblem. Därav finns riktvärden för bullernivåer som inte ska överskridas vid bostadsbyggnaders fasad samt uteplatser i anslutning till bostäder. Riktvärden finns angivna i Boverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder.

Till samrådshandlingen utgör Bullerutredning 2020-01-29 underlag för redovisning av beräknade bullervärden. Till granskningskedet ska planhandlingarna kompletteras med ytterligare redovisning av beräknade bullervärden avseende verksamhetens påverkan på omgivningen samt planändringens förväntade påverkan.

Beskrivning och genomförande

Prövning enligt annan lag

Planerad utveckling av befintlig verksamhet på Katrinefors bruk är tillståndspliktig enligt 9 och 11 kap. miljöbalken (1998:808).

Inom planområdets sydvästra del finns tre registrerade lämningar, fornlämning stensättning L1962:9924 (RAÄ-nummer: Mariestad 31:1), möjlig fornlämning grav markerad av sten/block L1962:9925 (RAÄ-nummer: Mariestad 31:2) och möjlig fornlämning grav markerad av sten/block L1962:9975 (RAÄ-nummer: Mariestad 31:3). Ingrepp i eller vid fornlämning kräver tillstånd från länsstyrelsen enligt 2 kap. 12 § kulturmiljölagen (1988:950).

Byggnader högre än 20 meter ska i samband med bygglovsskedet lokaliseringsbedömas (flyghinderanalys) av Luftfartsverket. Byggnader och andra föremål som är högre än 45 meter ska anmälas av exploitören till Försvarmakten enligt 6 kap. 25 § luftfartsförordningen (2010:770) senast fyra veckor före byggstart. Detaljplanen reglerar högsta tillåtna byggnadshöjd till 40 meter, med andra föremål avses t.ex. skorstenar, master eller liknande som enligt detaljplanen kan vara högre än 45 meter.

Illustrationer

Skuggsstudie 21 mars / 23 september
Vår- och höstdagjämning



09:00



12:00



15:00



18:00

Förändringar i fastighetsindelning

Planändringen påverkar nedanstående rättigheter och avtal. Ledningsrätt 1680-791.1, 1680-791.4, 1493.421.1, servitut 1493-86.1 och 1493-86.2 och avtal Övr-018 föreslås upphävas. Hur övriga rättigheter påverkas är vid samrådshandlingens framtagande inte känt. Ägaren till belastande fastighet ska hos lantmäterimyndigheten ansöka och bekosta erforderlig lantmäteriförrättning för upphävande av rättigheter.

Gärdet 4:2 inom planområdet belastas av följande rättigheter:

Ledningsrätt 1680-791.1 (dagvattenledning) till förmån för Mariestads kommun

Ledningsrätt 1680-791.3 (högspännings- och signalkablar) till förmån för VänerEnergi AB

Ledningsrätt 1680-791.4 (vattenledning) till förmån för Mariestads kommun

Ledningsrätt 1493-421.1 (dagvattenledning och tillhörande anordningar) till förmån för Mariestads kommun

Servitut 1493-86.1 (väg) till förmån för Katrinefors 1:1

Servitut 1493-86.2 (cykelväg) till förmån för Katrinefors 2:1

Katrinefors 1:1 inom planområdet belastas av avtal för väg till förmån för Metsä Tissue AB (Övr-018). Avtalet föreslås upphävas. Fastigheten Katrinefors 1:1 belastas även av arrendeavtal (Arr-033), detta ska också upphävas.

Inom planområdet finns fjärrvärmeledning som VänerEnergi AB är ledningsägare till. Ledningen berör fastigheterna Gärdet 4:2 och Katrinefors 1:1, det finns inga kända avtal som berör denna ledning. Ledningen föreslås flyttas till allmän platsmark, detta bekostas av ledningsägaren.

Planavgift

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Påverkan på gällande planer

Planändringen ändrar stadsplan i Mariestad, Katrineforsområdet (16-MAF-1020) och stadsplan för södra delen av Katrinefors industriområde (16-MAF-1087) inom det område som avgränsas av planområdesgräns i den till denna planbeskrivning tillhörande plankarta med bestämmelser.



MARIESTAD