



MARIESTAD

DP 2018/449  
Samrådshandling  
Juni 2020

# Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för Reningsverket 2  
och 3 m.fl. ,  
Mariestad centralort, Mariestads kommun



# Ändring av detaljplan för Reningsverket 2 och 3 m.fl., Mariestad centralort, Mariestads kommun

Samrådshandling  
Juni 2020

## Kontaktuppgifter

Mariestads kommun

Planenheten

Besöksadress: Stadshuset, Kyrkogatan 2

Telefon: 0501-75 50 00

E-post: [info@mariestad.se](mailto:info@mariestad.se)

# Innehåll

<b>Detaljplanens syfte</b>	<b>4</b>
Syfte	4
Planområdets lokalisering och omfattning	4
Planförfarande	4
<b>Överväganden</b>	<b>4</b>
Bedömning av lämpligheten av markens användning	4
Naturvärden	4
Kulturvärden	4
Översvämning	5
Planeringsunderlag och utredningar	5
Ställningstagande om betydande miljöpåverkan	5
Fastighetsindelningsbestämmelser och rättigheter	5
<b>Beskrivning och genomförande</b>	<b>5</b>
Motivering av planbestämmelser	5
Planändringens konsekvenser	5
Detaljplanens genomförande	6
Huvudman för allmän plats	6
Ansvar för utbyggnad och drift	6
Utformning och förvaltning av allmän plats	6
Planavgift	6
Påverkan på gällande planer	6

# Detaljplanens syfte

## Syfte

Syftet med planändringen är att upphäva omotiverad reglering av markens bebyggande i form av prick- och korsmark. Planändringen skapar förutsättningar för utveckling av området genom att medge utökad byggrätt.

## Planområdets lokalisering och omfattning

Planområdet angränsar till Norra vägen och Katthavsvägen. Norr om fastigheten ligger Kinnekullebanan. Område som omfattas av ändringen är cirka 4 hektar och består av fastigheterna Reningsverket 2 och 3 som ägs privat. Inom planområdet ingår även delar av Nya staden 1:1, Högelid 1:1 och Gamla staden 6:1 som ägs av kommunen samt del av Madlyckan 4:1 som ägs av Trafikverket.

## Planförfarande

Planändringen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Planändringen avser endast pröva ersättandet av prick- och korsmark med egenskapsbestämelse om skyddsavstånd och byggnadshöjd om 10,6 meter. I övrigt gäller befintliga bestämmelser om markanvändning (småindustri) och egenskapsbestämmelser, dessa prövas inte på nytt i denna detaljplan.

# Överväganden

## Bedömning av lämpligheten av markens användning

### Naturvärden

Planområdet ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv Vänern. Detta saknar dock värde inom planområdet då området redan är ianspråktaget av industri och avskilt från sjön genom Kinnekullebanan. Kommunen bedömer därför att en ändring av detaljplanen inte påverkar detta riksintresse negativt.

Planområdet ligger även inom Nitratkänsligt området vilket ska beaktas vid eventuella prövningar av nya verksamheter inom området.

### Kulturvärden

Planändringen möjliggör en byggnadshöjd om 10,6 meter inom tidigare prick- och korsmark. Den nya byggrätten kan komma att påverka siktstråket från Norra vägen och Katthavsvägen mot gammlastaden med domkyrkan. Kyrkan och gammlastaden är riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6§ Miljöbalken. Den påverkan som kan uppstå 4

vid tillkommande bebyggelse inom planområdet anses dock som begränsad då befintlig bebyggelse inom planområdet uppgår till 19 meter vilket redan skapar en barriär för siktstråket som inte ytterligare bebyggelse påverkar. Kommunen bedömer därför att ny byggrätt inte påverkar riksintresset negativt med hänvisning till nuvarande bebyggelse.

### Översvämning

Vid ett 100 års regn riskerar delar av området att svämmas över med ett maxdjup om 0,5 meter. Detta ska beaktas vid placering av nytillkommande bebyggelse och lämpliga åtgärder skall då vidtas för att säkra tillgången till väsentliga byggnader.

## Planeringsunderlag och utredningar

En utredning om betydande miljöpåvekan har tagits fram i samband med ändringen av detaljplanen.

## Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

En redovisning enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900) ska göras i detta avsnitt. Om detaljplanen omfattas av undantag från kraven på undersökning enligt 6 kap. 5 § miljöbalken ska detta framgå i detta avsnitt. Kommunens bedömning är att genomförande av detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därav inte tas fram.

## Fastighetsindelningsbestämmelser och rättigheter

Inga nya fastighetsbestämmelser eller rättigheter kommer med planändringen.

## Beskrivning och genomförande

### Motivering av planbestämmelser

**m<sub>1</sub>- Marken får inte användas för stadigvarande vistelse (4 kap.12 §).**

Denna planbestämmelse ersätter all prick- och korsmark inom området för att skapa en flexibla detaljplan samtidigt som skyddsavstånd till järnvägen bibehålls.

### Planändringens konsekvenser

Planändringen innebär att byggrätten inom planområdet ökar i och med att prick- och korsmark tas bort. På den tillkommande byggrätten kommer byggnadshöjd 10.6 gälla vilket blir lägre än den befintliga bebyggelsen inom planområdet vilken ligger på 19 meter byggnadshöjd. Som skyddsåtgärd för risken med olyckor med farligt gods på Kinnekullebanan har en zon om 30 meter upprättats från Kinnekullebanan där byggnader avsed-

da för stadigvarande vistelse inte uppföras. Detta innebär att byggnader av det slag där människor inte förväntas vistas under längre stunder eller dagligen kan uppföras inom området. Exempel på stadigvarande vistelse är bostäder, kontor eller andra arbetsplatser där större delen av arbetsdagen utförs. Ett garage endast avsett för parkering skulle kunna uppföras inom området men inte ett garage där syftet är att under arbetsdagen vistas för mekaniskt arbete. Utöver detta kan fordon parkeras inom 30 meters zonen och det är möjligt att ha t.ex. båtupplag.

Delar av utfartsförbudet med stängselplikt utgår mot Katthavsvägen för att öka möjligheterna att friare placera eventuell utfart. Placering ska dock ske i samråd med kommunen som är huvudman för vägen så inte utfart stör eller hindrar möjligheterna till god trafikmiljö.

## **Detaljplanens genomförande**

### **Huvudman för allmän plats**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom området.

### **Ansvar för utbyggnad och drift**

Den allmänna platsmarken är redan utbyggd med infrastruktur och kommunen står för underhåll och drift i egenskap av huvudman.

### **Planavgift**

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

### **Påverkan på gällande planer**

Föreslagen planändring ändrar detaljplan för Reningsverket 2 och 3 m.fl., Mariestad, Mariestads kommun (1493-P157), lagakraftvunnen 2010-11-03. När beslutet om ändring vunnit laga kraft gäller detaljplanen i dess ändrade form.



**MARIESTAD**