Mariestads kommun

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Brodderud 3:11 m.fl., Mariestads kommun

Juni 2026

Mariestads kommun

Kontaktuppgifter

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

Mariestads kommun

Inkomna yttranden

Yttrandena har kommit in enligt nedanstående förteckning. Yttrandena återges i sin helhet och kommenteras därefter av kommunen.

1. Länsstyrelsen, 2025-10-10
2. Lantmäteriet, 2025-09-11
3. SGI, 2025-09-29
4. Trafikverket, 2025-10-01
5. Tekniska nämnden, 2025-10-07
6. Tekniska omställningsnämnden, 2025-10-07
7. Räddningstjänsten Skaraborg, 2025-10-09
8. Miljö- och byggnadsnämnden, 2025-10-14
9. Telia – Skanova, 2025-09-04
10. Postnord, 2025-09-04
11. Vattenfall, 2025-09-04
12. Ellevio, 2025-10-06
13. Volvo, 2025-10-06
14. Västtrafik, 2025-10-02
15. Mariestads Naturskyddsförening, 2025-10-09
16. Vadsbo Hembygds- och fornminnesförening, 2025-10-09
17. Yttrande 1, 2025-10-09
18. Luftfartsverket, 2025-10-31

Bakgrund

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget samt överväga dessa i ett tidigt skede av processen. Kommunen ska samråda förslag till detaljplan med bland annat länsstyrelsen, lantmäteriet, kända sakägare och boende som berörs.

Förslag till detaljplan för del av Brodderud 3:11 m.fl., Mariestads kommun har varit föremål för samråd under perioden 3 september till 9 oktober 2025. De synpunkter som kommit in under samrådstiden samt kommunens ställningstagande till förändring av planförslaget med anledning av synpunkterna redovisas i denna samrådsredogörelse. Av samrådsredogörelsen framgår vilka synpunkter som tillgodosetts samt vilka kommunen inte kunnat beakta och skälen till detta.

1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Hälsa och säkerhet - Risk för olyckor

Kommunen har infört bestämmelse m3, fönster i lägst brandklass EI30, med motiveringen att det finns risk för explosion. EI30 är en brandklass som innebär att en konstruktion/produkt är testad för täthet/integritet (E) och isolering (I) i 30 minuter vid en standardbrand. Det ger ett förhöjt skydd mot värme- och brandgaspåverkan. Det innebär dock inte att fönstret är utformat eller testat för att klara en explosionslast. Kommunen behöver se över planbestämmelse m3 så att syftet med bestämmelsen uppfylls.

Vidare är bestämmelse m3 formulerad på så vis att EI30 ska gälla mot E20 och i övriga riktningar tillåts utformning i ”svårantändligt” material. Eftersom EI30 inte reglerar ytskiktsklass utan täthet och isolering (se enligt ovan), innebär detta att den mest riskutsatta fasaden kan utföras utan reglering av ytskiktsklass med nuvarande formulering. Kommunen bör därför omformulera regleringen så att även fasaden som vetter mot E20 ges ett förhöjt skydd i detta avseende. Länsstyrelsen förespråkar också att kommunen använder nomenklaturen i Boverkets Byggregler (BBR) – t.ex. att ytterväggar ska utföras i lägst klass A2-s1, d0.

Eftersom kommunen visar att riskbilden är hög och att risker endast är tolerabla om alla rimliga åtgärder vidtas för att minska risknivån (ALARP) bedömer Länsstyrelsen att kommunen behöver utvärdera om fler åtgärder kan vara aktuella att införa för att skapa lämplighet. I denna riskvärdering behöver kommunen notera att både Länsstyrelsen och Trafikverket bedömer att minst 30 m bebyggelsefritt är en lämplig utgångspunkt vid bebyggelse intill farligt godsleder. Detta för att skapa god robusthet, men också för att skapa plats för räddningsinsats och att utöka skyddet mot avåkning. En sådan utformning möjliggör även Trafikverkets tillsyn, drift och underhåll av väg. Notera att även kommunen har 30 m bebyggelsefritt som utgångspunkt, vilket framgår av den fördjupade översiktsplanen från 2024 som anger att ”Den generella riktlinjen för bebyggelsefritt avstånd intill farligt godsled är 30 meter. Detta bör dock prövas i varje enskilt planarbete för att säkerställa ett lämpligt avstånd baserat på platsens förutsättningar.” Kommunen behöver alltså beakta att även skyddsavstånd är en av åtgärderna som ryms inom vad som kan krävas enligt ALARP. ALARP medför dock att ytterligare åtgärder är befogade. Exempel på åtgärd som kan ha god säkerhetshöjande effekt, men som kommunen inte har infört, är manuell avstängning av ventilation, särskilt i hotelldelar.

Vad gäller drivmedelsstation noterar Länsstyrelsen att kommunen medvetet valt att inte reglera placeringen. Länsstyrelsen bedömer att ett skyddsavstånd mellan drivmedelstation och hotell är nödvändigt för att markanvändningen ska kunna anses lämplig och att ett sådant skyddsavstånd därför behöver säkerställas. I bedömningen behöver kommunen också beakta risker kopplade till olika typer av drivmedel. Gasformiga drivmedel kan exempelvis medföra krav på längre skyddsavstånd än vad som gäller för vätskeformiga (vilket kommunen utgår från i sin motivering).

Hälsa och säkerhet - Risk för översvämning

Kommunen har infört bestämmelserna n1 och n2 med syfte att fördröja skyfallsvatten. Då bestämmelserna finns på kvartersmark måste de dock kompletteras med villkor mot lov eller startbesked för att kunna betraktas som säkerställda.

Hälsa och säkerhet - Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts yttrande i sin helhet, daterat 2025-09-29 som fortsatt behöver beaktas. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Råd enligt PBL och MB

Förorenad mark

Utifrån genomförd markundersökning framgår att halter över Naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markanvändning. Kommunen har säkerställt åtgärd genom planbestämmelse.

Länsstyrelsen önskar påminna om att alla steg i processen med den avhjälpande åtgärden ska stämmas av med miljökontoret i Mariestad som är tillsynsmyndighet.

Trafik

Trafikverket har inkommit med synpunkter i yttrande daterat 2025-10-01. Länsstyrelsen önskar att hänvisa till detta yttrande i sin helhet. Trafikverkets synpunkter ang. bebyggelse nära E20 samt risker med farligt gods lyfts under rubriken prövningsgrunder.

Trafikverket ger i sitt yttrande information om ett viltuthopp som kommer att byggas på bägge sidor om väg 202 i anslutning till E20. Trafikverket uppmanar kommunen att inte hindra viltets väg i form av bebyggelse i direkt anslutning till viltuthoppet, då det påverkar viltuthoppets funktion att säkerställa så att viltet ska kunna röra sig bort från E20.

Kommunen redogör inte för hur de har tänkt kring skyltar mot E20 och övrig statlig infrastruktur. Trafikverket bedömer skyltar ur trafiksäkerhetssynpunkt och Trafikverket önskar få möjlighet att yttra sig om utformning av kommande skyltar inom planområdet.

Det framgår inte av plankartan var anslutning till planområdet ska ske. Trafikverket anser att plankartan behöver revideras med ett förslag till läge för anslutning. I planbeskrivning bör det även redogöras för val av korsningstyp för att Trafikverket ska kunna göra en noggrannare bedömning.

Kommunen behöver även ta ett helhetsgrepp gällande trafikalstring från det kommande bebyggelseområdet norr om väg 2981. Det är viktigt att beakta det i nuvarande detaljplan för att undvika en situation som omöjliggör anslutning till det norra området.

Arkeologi

Enligt planbeskrivningen ligger fornlämning L1961:584, ett gränsmärke, utanför planområdet och undviks helt. Fornlämningen är inte markerad på plankartan. Tillstånd enligt Kulturmiljölagen kan komma att krävas för åtgärder i anslutning till denna och samråd enligt Kulturmiljölagen ska hållas.

Jordbruksmark

Kommunen har bedömt att den jordbruksmark som ingår i planområdet inte är brukningsvärd, delvis på grund av att den inte utgör en del av ett sammanhängande jordbrukslandskap och delvis för att den inte brukas. Även mark som ligger i träda kan vara brukningsvärd. Den aktuella marken uppbär fortfarande EU-stöd, vilket innebär att den faktiskt i viss mån brukas, om än extensivt. Brukningsvärd jordbruksmark är mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion. Länsstyrelsen råder kommunen att mer utförligt beskriva de omständigheter som gör att marken inte längre bedöms vara brukningsvärd enligt 3 kap 4 § miljöbalken.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser att kommunen har redogjort för detaljplanens konsekvenser på ett tydligt sätt i enlighet med vad som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen. Kommunen har utifrån relevant underlag motiverat sitt ställningstagande att ett genomförande av förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar

Hälsa och säkerhet - Risk för olyckor

Till granskningsskedet har en uppdaterad version av riskutredningen tagits fram, då den föreslagna exploateringens karaktär och omfattning delvis har förändrats.

Anlitad riskutredare bedömer att det inte är rimligt att kravställa i detaljplan att fönster ska klara explosionslast, däremot menar man att fönster exempelvis kan förses med en säkerhetsfilm för att förhindra att människor skadas av glassplitter i samband med en explosion. Kommunen har utökat resonemangen kring detta i planbeskrivningen.

I övrigt har kommunen sett över skyddsbestämmelserna kopplade till farligt gods i syfte att säkerställa att dessa fyller sin funktion och överensstämmer med den uppdaterade riskutredningen. Avseende nomenklaturen har kommunen valt att även fortsatt ange EI30 som brandklass för fasad inklusive fönster mot E20, eftersom detta anses vara en vedertagen reglering i plansammanhang, som inte heller kan översättas direkt till exempelvis A2-s1, d0. Kommunen noterar dock länsstyrelsens påpekande om att svårantändligheten och brandklassningen är olika saker och har nu skiljt på de båda bestämmelserna.

Kommunen har vidare justerat plankartan genom att med prickmark säkerställa en bebyggelsefri zon på 30 meter närmast E20. I samband med detta har även bestämmelsen om att byggnader inom 30 meter från E20 ska dimensioneras för att klara

fortskridande ras tagits bort, eftersom inga byggnader längre tillåts uppföras inom denna zon. Avseende manuell avstängning av ventilation har kommunen adderat information om detta skulle kunna vara en lämplig åtgärd i planbeskrivningen, utifrån riskutredningens rekommendationer.

Till granskningsskedet har användningen hotell utgått. Kommunen har dock valt att införa ett skyddsavstånd på 25 meter mellan drivmedelsstation och detaljhandel/verksamheter i form av mark som inte får bebyggas.

Hälsa och säkerhet - Risk för översvämning

Bestämmelserna som avser fördröjning av skyfallsvatten har kompletterats med villkor om startbesked för att säkerställa att erforderliga fördröjningslösningar anordnas på kvartersmarken.

Hälsa och säkerhet – Geoteknik

För svar kopplade till SGI:s yttrande – se kommentar i anslutning till detta.

Förorenad mark

Informationen noteras och planbeskrivningen har kompletterats i detta avseende.

Trafik

För svar kopplade till Trafikverkets yttrande – se kommentar i anslutning till detta.

Arkeologi

Fornlämningens läge – utanför planområdet - framgår nu av plankartan. Att tillstånd enligt kulturmiljölagen kan krävas om märket trots allt skulle påverkas framgår av planbeskrivningen.

Jordbruksmark

Kommunen noterar länsstyrelsens synpunkter kopplade till jordbruksmark och har till granskningsskedet tydligare beskrivit i planbeskrivningen varför ett ianspråktagande av jordbruksmarken anses vara motiverat.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen noterar länsstyrelsens ställningstagande.

2. Lantmäteriet

KONSEKVENSERNA AV ATT GENOMFÖRANDEAVTAL ANVÄNDS BEHÖVER REDOVISAS

När avsikten är att använda genomförandeavtal (genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal) ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Lantmäteriet konstaterar att vid genomläsningen har någon redovisning av konsekvenserna (se ovan) inte hittats. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med sådana skrivningar. Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på lantmateriet.se.

LITE FÖR OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHÅLL I AVTAL OM MARKANVISNING

I planbeskrivningen anges att avtal om markanvisning har upprättats och att det avser ca 10 000 kvm mark men inget ytterligare anges om avtalets innehåll.

När avsikten är att genomföra markanvisningar ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar

- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan).

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är bra om fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

I planbeskrivningen redogörs för att det finns ett officialservitut för VA-ledning vars ändamål bedöms ha upphört (sidan 31 i planbeskrivningen). Lantmäteriet vill påminna om att ett officialservitut gäller till dess att det upphävs genom en lantmäteriförrättning.

Kommentar

Gällande genomförandeavtal

Ett utkast till exploateringsavtal har tagits fram och kommer att färdigställas innan detaljplanens antagande. Planbeskrivningen kompletteras med information om detta och konsekvenserna av att avtal används.

Gällande markanvisningsavtal

Avsnittet gällande markanvisningsavtal i planbeskrivningen har till granskningsskedet kompletterats något med en redovisning av avtalets huvudsakliga innehåll.

Gällande grundkarta

Plankartan har till granskningshandlingarna uppdaterats och innehåller nu fastighetsbeteckningar.

Gällande fastighetsrättsliga frågor

Avseende servitutet – ett avtalsservitut och inte ett officialservitut - som tidigare omnämndes i planbeskrivningen finns detta inte längre kvar och beskrivningen avseende detta har tagits bort ur planbeskrivningen.

3. SGI

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ända-målet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En redogörelse för planområdets geotekniska förutsättningar och planbestämmelser saknas delvis för aktuell detaljplan.

Geoteknisk utredning

SGI delar Bohusgeos uppfattning att stabiliteten under såväl befintliga förhållanden som för planerade förhållanden verkar gynnsamma för utrett område.

I [4] omfattas inte den södra delen, och vi saknar en redogörelse för de geotekniska förutsättningarna för den delen av planområdet. Vi vill att bedömningen omfattar hela planområdet och de användningar som plankartan medger, samt beaktar ett framtida klimat. Vi anser även att en känslighetsanalys på lerlagrets mäktighet samt portryck/grundvatten bör utföras. Detta då undersökningspunkt 2306 i [4] visar på djupare lera än antagen underkant i utförda beräkningssektioner.

Vi undrar också vad bedömningen om permanent schakt större än 2 m från vägens överyta baseras på, och hur det har säkerställts i plankartan. Översvämningsytan i söder anges ha en **högsta** bottennivå av +74,5. Angränsande väg har nivå ca +76-77.

Vi noterar att laboratorieprotokoll saknas för de laboratorieundersökningar för konflytgräns som ska ha utförts i [4]. De redovisas ej heller i sektionsritningar. Då den odränerade skjuvhållfastheten korrigeras med avseende på konflytgräns anser vi att det är viktigt att dessa redovisas.

Stabilitetsförhållanden i jord ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt SGI:s Vägledning 8, "Utredning av släntstabilitet". I SGI:s vägledning 8 ges råd kring hur ett förändrat klimat kan hanteras i stabilitetsutredningar.

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Kommentar

Den geotekniska utredningen har uppdaterats till granskningsskedet och omfattar nu en bedömning för hela planområdet. Underlaget har kompletterats med Fält- och laboratoriearbeten utförda för E20 erhållna på mail från Afry 2025-02-04 (se bilaga i utredningen). Utredningen har också kompletterats med ett stycke om känslighetsanalys för förändrat klimat.

Bedömningen om att schakt ska undvikas om höjdskillnaden för en permanent schakt blir större än 2 m från vägens överyta, inom 10 meter från dikesbotten för E20 respektive Stockholmsvägen, baseras på vägbankens höjd och säkerhetsfaktor. Planbestämmelse har lagts till för att säkerställa detta, 10 meter räknas då dock från framtida vägdike för de ombyggda vägarna.

Översvämningsytan / dammen som tidigare föreslogs i söder har efter samrådet flyttats till väster om Stockholmsvägen. Kvartersmarken kommer snarare att höjas upp för att kunna avleda dagvatten i enlighet med förslag i dagvattenutredning.

4. Trafikverket

Statlig infrastruktur

Planförslaget berör statlig infrastruktur i form av väg 202, Stockholmsvägen (kommande väg 2981) och E20. Väg 202 ingår i funktionellt prioriterat vägnät för dagliga personresor, godstransporter och kollektivtrafik samt utgör rekommenderad sekundär väg för transport av farligt gods.

E20 utgör riksintresse för kommunikationer och ingår i det nationella stamvägnätet och det europeiska TEN-T nätet. Vägen är funktionellt prioriterad för såväl dagliga som långväga personresor samt för kollektivtrafik och godstransporter. Den är även utpekad som rekommenderad väg för transport av farligt gods. Trafikverket bygger nu om E20 förbi Mariestad till mötesfri väg, vilket också beskrivs i planhandlingarna. Aktuella handlingar för projektet finns att hitta på E20 förbi Mariestad.

Stockholmsvägen, som efter ombyggnad av E20 kommer att benämnas väg 2981, kommer fungera som omledningsväg för E20 vid trafikstörningar mellan sträckan trafikplats Brodderud och trafikplats Hasslerör. Sträckan mellan trafikplatserna är drygt 5 km och kommer fungera som en allmän lokalväg där oskyddade trafikanter samt långsamtgående fordon kan färdas. Vägbanan kommer att smalnas av från 12-13 meter till 9 meter belagd yta.

Körfälten görs 3 m breda och 1,5 m breda vägrenar behålls på vardera sida för gång- och cykeltrafik. Befintligt vägområde och dikesbotten blir oförändrad och avsmalningen kommer ske genom att innerslänten flackas ut. Skyltad hastighet på vägen kommer vara 80 km/h.

Trafikverkets synpunkter och upplysningar

Plankarta

Avstånd till väg

Trafikverket ser positivt på att planområdesgränsen för detaljplanen är anpassad till vägplanegränsen och att den överensstämmer med fastställd vägplan för E20 Förbi Mariestad: Hindsberg – Muggebo. Trafikverket vill informera om att projekt E20 Förbi Mariestad ser över utbredningen av vägrätten längst norrut i detaljplanens planområde, och att ny projektering av Stockholmsvägen kan medföra att vägrätten avgränsas. Dialog mellan projektet och kommunen avseende överlämning av mark kan bli aktuellt.

Trafikverket önskar även att kommunen och framtida fastighetsägare tar hänsyn till att Trafikverket tillfälligt kommer ta mark i anspråk under produktionen med hjälp av tillfällignyttjanderätt under 42 månader efter ianspråktagandet, enligt fastställd vägplan. Trafikverket vill även informera om att del av planområdet kommer användas som etableringsområde för produktionen av nya E20 under denna tid.

Bebyggelse nära E20

Trafikverket noterar att plankartan tillåter byggnation, med restriktioner utifrån risker med farligt gods, i direkt anslutning till planområdets gräns, vilken i sin tur angränsar till Trafikverkets vägområde.

Trafikverket noterar att planbestämmelsen *m4* innebär att marken inte får utformas så den inbjuder till stadigvarande vistelse utomhus men samtidigt hindrar inte planbestämmelsen att byggnader får uppförs inom området, under förutsättning att övriga planbestämmelser och krav på hälsa och säkerhet uppfylls. Trafikverket anser att denna planbestämmelse behöver korrigeras och bedömer att ett bebyggelsefritt avstånd om 30 meter från E20 krävs för att vara förenligt med de slutsatser som rekommenderas i riskutredningen, se mer under rubrik Risker med farligt gods.

Trafikverket ställer sig positiva till en sådan typ av markanvändning som illustreras på illustrationsbilden på sida 8 i planbeskrivningen, där ytan längst med E20 består av parkering och grönområde. Trafikverket anser därför att 30 meter närmst E20 ska utgöras av prickmark och att plankartan uppdateras med en sådan planbestämmelse.

Viltuthopp

Trafikverket vill även informera om att ett viltuthopp kommer att byggas på bägge sidor om väg 202 i anslutning till E20. Det ena viltuthoppet kommer angränsa till planområdets dagvattensdamm samt handelsområde. Trafikverket uppmanar kommunen att inte hindra viltets väg i form av bebyggelse i direkt anslutning till

viltuthoppet, då det påverkar viltuthoppets funktion att säkerställa så att viltet ska kunna röra sig bort från E20.

Skyltar

Det framgår inte av planhandlingarna hur kommunen har tänkt kring skyltar mot E20 och övrig statlig infrastruktur. Trafikverket bedömer skyltar ur trafiksäkerhetssynpunkt och Trafikverket önskar få möjlighet att sig om utformning av kommande skyltar inom planområdet. Trafikverket anser att det är viktigt att kommunen säkerställer att budskapet på kommande skyltar ska vara fast (ej elektroniskt bildväxlande), kort, enkelt och tydligt. Storleken på texten ska vara anpassat till de trafikanter den riktar sig till. Budskapet ska kunna uppfattas på 1 sekund, och telefonnummer och webbadresser ska inte förekomma. Skyltarna får heller inte vara bländande mot fordonsförare.

Placering av väganslutning

Det framgår inte av plankartan var anslutning till planområdet ska ske. Kommunen beskriver att trafikutredningen har undersökt möjligheten att ha två separata in- och utfarter till planområdet från väg 2981, vilket bland annat gestaltas på illustrationsbilden på sida 8 i planbeskrivningen.

Trafikverket har i tidigare dialog med kommunen (2025-04-01) kommunicerat att endast en anslutning till planområdet från väg 2981 är godtagbart och att två anslutningar inte kommer godkännas, med tanke på vägens hastighetsanspråk om 80 km/h samt att dess funktion som allmän lokalväg behöver säkerställas för att den ska kunna fungera som omledningsväg till E20. Se mer under rubrik Trafikutredning.

Vidare har Trafikverket, vid samma dialogtillfälle uppmanat kommunen att anlägga anslutningen så långt ifrån cirkulationsplatsen som möjligt för att "magasinet" mellan anslutning och cirkulationsplatsen inte blir för kort och för att trafikflödet på väg 2981 inte ska påverkas mer än nödvändigt. Trafikverket anser att plankartan behöver revideras med ett förslag till läge för anslutning samt val av korsningstyp beskrivs i planbeskrivningen, för att Trafikverket ska kunna göra en noggrannare bedömning.

Trafikutredning Trafikverket fick trafikutredningen på förhandsgranskning under våren 2025 och framhöll då att trafikutredningen även behövde behandla och resonera kring trafikalstringen från det kommande bebyggelseområdet norr om väg 2981 samt den kommande trafikalstringen av Volvos batterietablering på östra sidan av E20. Trafikverket anser fortsatt att kommunen behöver ta ett helhetsgrepp gällande trafikalstring från det kommande bebyggelseområdet norr om väg 2981. Det framgår inte heller hur anslutning till väg 2981 ska ske samt vilken korsningstyp som kommunen anser vara aktuell. Trafikverket anser att detta är viktigt att beakta i nuvarande detaljplan för att undvika en situation som omöjliggör anslutning till det norra området.

Risker med farligt gods

Trafikverket anser inte att planförslaget återspeglar de förutsättningarna som riskutredningen är baserad på. Beräkningarna i riskutredningen är baserade på att minsta avstånd mellan vägkant på E20 och handelsbyggnaden är som minst cirka 30 meter och 35 meter till hotellet, från vägkanten. Resulterande skyddsåtgärder är därmed också baserade på dessa avstånd till byggnader. Plankartan tillåter dock handel med kortare avstånd än 30 meter. För att detaljplanen ska vara i linje med riskutredningen så ska området inom 30 meter från E20 inte tillåta handel/byggnader. Trafikverket anser således att ett avstånd fritt från bebyggelse ska säkerställa att det ska gå att upprätthålla säkerhet samt för att sköta tillsyn, drift och underhåll.

Dagvatten och skyfall

Trafikverket har granskat dagvattenutredningen och dess föreslagna åtgärder. Planförslaget innebär en stor ökning av hårdgjorda ytor, vilket kommunen också redovisar och beskriver. Det område som får den största påverkan efter utvecklingen i planområdet är söderut och mot väg 202. Trafikverket ser dock positivt på att kommunen har som mål att inte öka belastningen på Trafikverkets anläggning och den trumma som går under väg 202. De föreslagna åtgärderna som även återfinns i plankartan, avseende fördröjning och översvämningsyta anser Trafikverket vara bra åtgärder. Trafikverket anser dock att plankartan bör kompletteras med en planbestämmelse för övriga föreslagna lösningar som presenterats i dagvattensutredningen, exempelvis nedsänkta ytor kring byggnaderna (parkeringar). Detta för att säkerställa att föreslagna lösningar i dagvattensutredningen genomförs.

Trafikverket vill informera om att dagvatten och skyfallsvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattning, detta är särskilt viktigt om det finns risk att förorenat dagvatten, exempelvis från drivmedelstationen, hamnar i Trafikverkets anläggning. Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter och inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets trumma eller dike jämfört med befintliga förhållanden.

Ledningsarbeten inom vägområdet

Om ledningar behöver dras inom vägområdet, ska ledningsägaren ansöka om tillstånd hos Trafikverket enligt 44 § väglagen. Vägområdet utgörs av hela väganläggningen med körbana och tillhörande sidoområde med dike, dikeskrön inklusive en mindre remsa utanför dikeskrön på båda sidor om körbanan. Ansökan görs enklast på Trafikverkets hemsida: https://bransch.trafikverket.se/tjanster/ansok-om/tillstand/Ansok-om-ledningsarenden-inom-vagomradet/

Buller
Planområdet är beläget i ett bullerutsatt läge. Trafikverket förutsätter att kommunen har beaktat bullerfrågan och att inomhusnivåerna för hotellet inte kommer överskrida de nivåer som anges i Boverkets byggregler (BBR).

Byggnadsverk
Plankartan möjliggör för byggnader med en nockhöjd om 22 meter. Byggnadsverk överstigande 20 meter kan påverka Luftfartsverkets CNS-utrusning. Luftfartsverket därför ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen.

Kommentar

Plankarta

Avstånd till väg
Kommunen noterar Trafikverkets yttrande. Planområdet har till granskningsskedet justerats i den norra delen i syfte att anpassa detaljplanens omfattning till Trafikverkets vägplans utbredning. I övrigt noterar kommunen informationen.

Bebyggelse nära E20
Kommunen har till granskningsskedet säkerställt en bebyggelsefri zon på 30 meter närmast E20 genom att addera prickmark i plankartan, i enlighet med Trafikverkets önskemål.

Viltuthopp
Kommunen noterar Trafikverkets information och synpunkter kopplade till viltuthopp. Till granskningsskedet har planförslaget justerats så att det naturområde med dagvattendamm som tidigare var placerat i planområdets södra del nu har förlagts väster om Stockholmsvägen. Detta i syfte att möjliggöra en ändamålsenlig och effektiv exploatering av planområdet, som är strategiskt beläget, och som i den fördjupade översiktsplanen pekats ut specifikt för drivmedelsförsäljning. Kommunen anser att den bebyggelsefria zonen på 30 meter från vägområdet bör räcka för att säkerställa en möjlig väg för viltet, i anslutning till viltuthoppet.

Skyltar
Kommunen har till granskningsskedet adderat bestämmelser kopplade till placering av skyltpyloner inom planområdet. Trafikverkets övriga önskemål avseende skyltning bedöms vara av en alltför detaljerad grad för att kunna regleras på ett ändamålsenligt sätt i detaljplanen, men kommunen har utvecklat resonemanget avseende detta i planbeskrivningen. Att skyltningen följer angivna rekommendationer säkerställs i bygglovsskedet.

Placering av väganslutning
Kommunen noterar Trafikverkets synpunkter avseende att endast en infart till området får finnas samt vilket läge denna bör ha. Till granskningsskedet har man arbetat vidare med förslaget med utgångspunkten att enbart en anslutning kommer att anordnas och läget för denna har definierats i samråd med Trafikverket.

Vidare har det tagits fram en uppdaterad version av trafikutredningen som nu hanterar den samlade bilden av framtida trafikmängder i området, inklusive trafik alstrad av den planerade batterifabriken.

Risker med farligt gods
Till granskningsskedet har en bebyggelsefri zon på 30 meter närmast E20 säkerställts i plankartan.

Dagvatten och skyfall
Kommunen noterar informationen. Dag- och skyfallsvatten kommer inte att belasta den statliga infrastrukturen.

Ledningsarbeten inom vägområdet
Kommunen noterar informationen. Planbeskrivningen har kompletterats med information avseende detta.

Buller
Avseende risker kopplade till buller har användningen hotell utgått till granskningsskedet, varför frågan inte längre är relevant.

Byggnadsverk
Att användningen hotell har utgått innebär vidare att inga så höga byggnader som 22 meter längre tillåts inom planområdet. Till granskningsskedet har däremot en bestämmelse om att tillåta skyltpyloner på upp till 30 meter adderats i plankarta. Luftfartsverket har beretts möjlighet att yttra sig över detaljplanen och inkom med ett yttrande 2025-10-31. Yttrandet omfattas av sekretess enligt 18 kap. 8 § p 5 OSL. I och med att detaljplanen till granskningsskedet medger skyltpyloner på upp till 30 meter kommer Luftfartsverket återigen att beredas möjlighet att yttra sig under granskningsskedet.

5. Tekniska nämnden

Det uppkommer ett behov av ökad driftbudget för hantering av utökad skötsel av naturmarken inom detaljplanen.

Kommentar
Yttrandet noteras. Planbeskrivningen har kompletterats i detta avseende.

6. Tekniska omställningsnämnden

VA-avdelningens yttrande

Plankarta
Dagvatten och skyfall hanteras på samma ytor. Beräkning av skyfallsytor/volym har tillgodoräknats i dagvattendammen. Det bör redovisas att dagvattenanläggningen ska dimensioneras för att fördröja 1 100 m3 så som anges i dagvatten- och skyfallsutredningen samt på s. 39 i planbeskrivningen. Överskidande del som ankommer från skyfall bör hanteras inom ramen för skyfall och ytor för detta bör införlivas i plankartan. Bestämmelsen avseende fördröjning av dagvatten kan med fördel kompletteras med en bestämmelse för rening av dagvatten. Det bör säkerställas att det tillräckliga ytor avsatta för framtida drift och skötsel av dagvattenanläggningen.

Fördröjning av skyfall inom kvartersmark har reglerats med egenskapsbestämmelsen n1 och reglerar markens anordnande och vegetation genom angivelse av att marken ska fördröja en viss volym skyfallsvatten. Vald planbestämmelse är inte möjlig att kombinera med villkorad lovgivning och kan därmed inte säkerställas.

Markreservat (U-område) för anslutning till den allmänna dricks- och spillvattenanläggningen längs med Stockholmsvägen behöver tillkomma. Exakt lokalisering kan inte avgöras för tillfället utan behöver studeras vidare.

Markreservat (U-område) för allmänna dricks och- spillvattenledningar inom kvartersmark kan behöva tillkomma för att VA-huvudmannen ska kunna fullfölja sin skyldighet i lag (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Planbeskrivning

s. 14
Om GA ska bildas för dagvatten eller om den ska vara enskild bör den anläggningen placeras inom kvartersmark. VA-huvudmannen anser inte att det föreligger ett behov av att införliva området i verksamhetsområde för dagvatten (fastighet och gata).

s.14 och 31
Beroende på läge för anslutning till den allmänna dricks- och spillvattenanläggningen kan en pumpstation behöva placeras inom planområdet. Om så är fallet behöver plats i plankartan vikas för E-område.

s. 15
Anger att exploatör ska bygga ut dagvattenanläggningen inom allmän platsmark samt ledningar inom kvartersmark.

Det pågår ett arbete i Mariestads kommun med framtagande av riktlinjer kring ansvar för utbyggnad av VA-anläggningar som ingår eller ska ingå i den allmänna VA-anläggningen. Fördelningen som föreslås bör implementeras i denna detaljplan.

s. 16
VA-huvudmannen kommer inte ha ansvarar för framtida drift- och underhållskostnader för dagvattenanläggningar inom planområdet då dessa inte ska ingå i den allmänna dagvattenanläggningen.

s. 28
Beskriver läge för den dagvattenledning som är belägen närmast planområdet. Det framgår inte om det är lämpligt att ansluta planområdet till denna ledning eller om det är allmän dagvattenledning. Då VA-huvudmannen inte anser att det föreligger ett behov av inrättande av verksamhetsområde för dagvatten inom området görs bedömningen att den allmänna dagvattenanläggningen inte ska användas för avledande av dagvatten från planområdet.

Förslag till komplettering
Planbeskrivningen bör kompletteras med de reningsåtgärder för dagvatten som beskrivs i dagvattenutredningen då informationen saknas.

Planbeskrivning bör kompletteras med information om framtida eventuella krav på installation av fett- och/eller oljeavskiljare. Kommunen har utarbetat en praxis när krav på oljeavskiljare vid anläggning av parkeringsplatser blir aktuellt. Enligt praxis ska en oljeavskiljare anslutas på dagvattensystemet vid anläggning av större parkeringsplatser. Med större parkeringsplatser avses parkeringar som omfattar cirka 50 parkeringsplatser. Vid anläggning av mindre parkeringar görs en individuell prövning för att bedöma recipientens känslighet och behovet av oljeavskiljare. Det bör framgå att oljeavskiljare ska placeras inom kvartersmark samt att anläggande, drift och skötsel tillkommer fastighetsägaren. Det kan även komma att ställas krav på fettavskiljare. Om krav ställs ska även denna placeras inom kvartersmark och anläggning, drift och skötsel tillkommer fastighetsägaren.

Vattenskydd

Mariestads kommun har påbörjat arbete med att skydda ytvattnet där Mariestad tar sitt råvatten för produktion av dricksvatten. Sannolikt kommer området hamna inom ett framtida vattenskyddsområde. Det kan vara bra att beakta så att eventuella åtgärder som genomförs inte riskerar att påverka Mariestadssjöns vatten negativt. Detta rör främst gräv- och schaktarbeten med lakvatten, spill och läckage från maskiner mm under byggtiden och åtgärder bör vidtas för att förhindra att föroreningar uppkommer.

Dagvatten

Vid projektering av föreslagen dagvattendamm skall rekommendationer från Svenskt Vatten följas för att säkerställa en god utformning av dammen. Dagvattenutredningen anger permanent djup på 0,7 m. Om möjligt rekommenderas att utformning av dagvattendammen har hänsyn till möjligheterna att skapa förutsättningar för biologisk mångfald. En damm med effektiv rening utformas med fördel efter SVU:s Rapport Nr 2019–20; "Utformning och dimensionering av anläggningar för rening och flödesutjämning av dagvatten" Serviceväg till dagvattenanläggning behöver säkerställas.

Det beskrivs att kommunen har för avsikt att införliva planområdet i verksamhetsområde för samtliga vattentjänster. VA-huvudmannen bedömer inte att det föreligger att behov av att införliva planområdet i verksamhetsområdet för dagvatten (fastighet och gata).

Det finns inget uttalat specifikt för när utbyggnadsskyldighet för dagvatten enligt 6 § LAV kan inträda för att enbart tillgodose annat ändamål än bostadsbebyggelse. I kommentar till 6 § LAV anger Qviström följande:

"Lagen är i och för sig tillämplig också på va-försörjningen till industrier och andra näringar som drivs inom bebyggelsen i verksamhetsområdet. Men syftet är primärt att tillgodose hushållsförbrukares normala behov av vatten och avlopp. Enligt rättspraxis anses huvudmannen inte utan särskilt åtagande vara skyldig att leverera vatten av annan beskaffenhet eller mängd än för normalt hushållsändamål eller att för rening ta emot annat än hushållsspillvatten. Det föreligger därför inte skyldighet att inrätta allmän va-anläggning enbart för att tillgodose exempelvis industriella anläggningars behov därav."

Vid tid för upprättande av detta yttrande saknas motsvarande definition för vad som utgör normaldagvatten. Men med hänsyn till ovanstående tolkas det som att det i dagsläget saknas grund för att införliva områden enbart bestående av annat ändamål än bostadsbebyggelse.

I planbeskrivningen nämns att det kan komma att bildas en gemensamhetsanläggning för dagvatten. Anläggningen bör placeras inom kvartersmark.

Skulle kommunen anse att det föreligger ett behov av inrättande av verksamhetsområde för dagvatten inom planområdet behöver skälen för detta redovisas.

Ledningsnät

Byggrätten medger en totalhöjd av 22 meter vid byggnation av hotell och 10 meter för handel. Eventuellt kan intern tryckstegring inom planerad bebyggelse behövas. VA-huvudmannen lämnar ett specifikt tryck i förbindelsepunkt men kan inte garantera tillräckligt tryck för att tillgodose höjden på planerade byggnader. Dricks- och spillvattennätet nedströms har bedömts ha tillräcklig kapacitet, utifrån tidigare uppgifter om planområdets byggrätt. Där har VA räknat med flöden om 100 m3/dygn för spillvatten och 1,16 l/s dricksvattenflöde, som dygnsmedelflöden. Ifall flödesbehovet väsentligt frångår tidigare utförd beräkning får ny bedömning göras. Vattengångsnivån i den allmänna spillvattenanläggningen intill Krontorp pumpstation är +72,65.

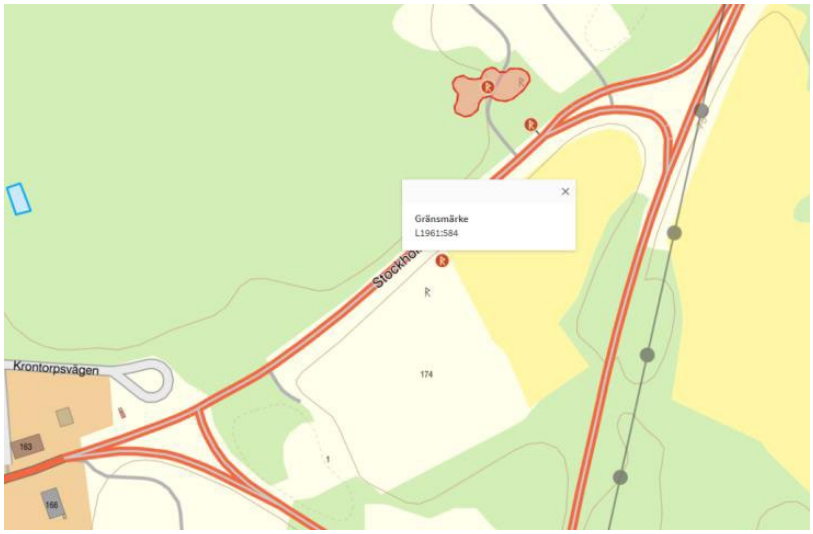
Området bedöms kunna anslutas via den påkopplingspunkt som anges i planbeskrivningen. VA-huvudmannen kommer anvisa förbindelsepunkt i fastighetens omedelbara närhet. För att säkerställa säker schakt behöver ett område av c:a 12 meter från ledningarnas mitt tillses.

Brandvatten

Planbeskrivningen behöver kompletteras med information om hur behovet av brandvatten avses tillgodoses. Den allmänna dricksvattenanläggningen bedöms ha ett teoretiskt uttag om 10 liter/sekund för brandvatten. Ifall byggnaderna avser utrustas med sprinklersystem ska detta tillgodoses via en enskild anläggning. Om detta ej kan tillgodoses, kan huvudmannen eventuellt godkänna att sprinklersystem är ansluten till det allmänna dricksvattennätet under förutsättningar att det föreligger särskilda skäl.

Övrigt

Vid utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen bör hänsyn tas till nedan redovisat fornlämning som finns registrerad i Riksantikvarieämbetets karttjänst Fornsök.



Kommentar

Plankarta

Yttrandet noteras. Till granskningsskedet har detaljplanen justerats avseende dagvattenhanteringen och en uppdaterad dagvattenutredning har därför tagits fram. Styckena i planbeskrivningen avseende dagvattenhanteringar har därför uppdaterats i enlighet med detta – när detta har gjorts har VA-avdelningens yttrande tagits i beaktande.

Avseende bestämmelsen om fördröjning av skyfallsvatten har denna till granskningsskedet kopplats till ett villkor om lov för startbesked. PBL 4 kap. 14 § anger att ” 4. markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälpts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten” är en godtagbar åtgärd att villkora mot startbesked. Specifikt ”skydds- eller säkerhetsåtgärd” bör få anses omfatta en anläggning för fördröjning av skyfallsvatten, varför planenheten bedömer att bestämmelsen nu är säkerställd.

Efterfrågade u-områden för anslutning till den allmänna dricks- och spillvattenanläggningen längs med Stockholmsvägen samt för ledningar inom kvartersmark har adderats till plankartan inför granskningsskedet.

Planbeskrivning

Pumpstation bedöms inte behövas då spillvattnet kan anläggas med självfall. Beroende på vilken höjd nya byggnader placeras på kan det komma att behövas trycksatt avloppssystem inom någon fastighet. Detta är då respektive fastighetsägares ansvar.

Eftersom riktlinjer kring ansvar för utbyggnad av VA-anläggningar som ingår eller ska ingå i den allmänna VA-anläggningen ännu inte finns att ta del av anpassas planförslaget inte efter dessa.

Planbeskrivningen har till granskningsskedet kompletterats med information om eventuella framtida krav på fett- och/eller oljeavskiljare.

Vattenskydd
Informationen om att planområdet sannolikt kommer att ingå i ett framtida vattenskyddsområde för Mariestadssjön noteras.

Dagvatten
Planenheten noterar synpunkterna avseende huvudmannaskap för dagvattenanläggning. Planområdet avses inte längre bli en del av det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten.

Ledningsnät
Informationen noteras. U-området har i plankartan avgränsats till 8 meter, vilket bedöms ge tillräckligt utrymme för schakt, samtidigt som det utgör en i sammanhanget rimlig begränsning av markens utnyttjande.

Brandvatten
Brandvatten föreslås hanteras i projekteringsskedet. Planbeskrivningen kompletteras med information om teoretiskt uttag på 10 liter per sekund och att kapacitet för eventuellt sprinklersystem ska tillgodoses via enskild anläggning.

Övrigt
Informationen noteras. Givet att VA-anslutning planeras i planområdets sydvästra hörn bedöms det inte föreligga någon risk för påverkan på fornlämningen.

7. Räddningstjänsten Skaraborg

Räddningstjänsten avger följande yttrande i aktuellt ärende kopplat till riskutredningen:
Riskutredningen hänvisar i vissa avseenden till uppgifter som inte går att verifiera. Som exempel har hotellet en beläggningsgrad nattetid på endast 30 % med hänvisning till uppgifter från ett av konsultbolagets tidigare ärenden från 2014. Det framgår inte av handlingen varför 70 % av sängplatserna inte kommer att användas. Detta är ett exempel, det förekommer fler ej verifierbara uppgifter.

Riskutredningen anger inte tydligt om hotellverksamheten är en del av den beräknade samhällsrisken eller inte. Därtill anser räddningstjänsten att riskutredningen saknar en tydlig beskrivning av åtkomst och framkomlighet för räddningstjänst samt behovet av brandvatten.

Riskutredningen analyserar två olika typer av användningar, ”dagligvaruhandel med livsmedel” och ”sällanköpshandel”.

Planbestämmelserna reglerar i stället ”detaljhandel utom livsmedel”. Räddningstjänstens önskar uppmärksamma kommunen på att området kan komma att medge användning som inte tagits upp av riskanalysen.

Planbestämmelserna är inte anpassad efter riskutredningens resultat.

Följande är en generell synpunkt och inte ett krav:
Räddningstjänsten konstaterar att det aktuella åtgärdsförslaget från riskutredningen, nu men även som många andra gånger, består till delar av brandtekniska krav på fasad och dess fönster. Det är räddningstjänstens uppfattning att dessa förslag, främst sett till fönster, riskerar att medföra mycket stora kostnader vid uppförandet av byggnaderna.

Räddningstjänsten föreslår att åtgärdsförslaget utreds sett till alternativa åtgärder som uppnår samma nytta men som har en lägre kostnad. Obrännbar fasad kan vara del av ett åtgärdsprogram tillsammans med andra åtgärder.

Kommentar

Kommunen noterar Räddningstjänstens yttrande. Till detaljplanens granskningsskede har användningen hotell utgått och riskutredningen uppdaterats – planhandlingarna har därefter anpassats till denna. Avseende framkomlighet och åtkomst för räddningstjänst samt tillgång till brandvatten är detta inget som tas fram inom ramen för riskutredning avseende farligt gods. Tillgången till brandvatten beskrivs dock nu i planbeskrivningen.

Kommunen noterar Räddningstjänstens synpunkter avseende åtgärdsförslag kopplade till risker med farligt gods.

8. Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden lämnar följande synpunkter:
Nämnden har noterat att det inte finns någon regel som reglerar avståndet till tomtgräns vilket kan medföra att flera byggnader kan hamna nära tomtgräns/mot väg (E20).

Nämnden har även noterat att det inte finns reglerat några in och utfarter, vilket gör att vi kommer att behöva skicka remiss till vägverket i många ärenden.

Kommentar

Till granskningsskedet har en bebyggelsefri zon på 30 meter närmast E20 säkerställts i plankartan. Nämndens synpunkt kopplad till in- och utfarter från området noteras, men har inte föranlett att någon bestämmelse om utfartsförbud i delar av planområdet har införts.

9. Telia - Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Yttrandet noteras.

10. Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kommentar

Yttrandet noteras av kommunen. Detaljplanen omfattar inte planläggning för nybyggnation av bostadshus.

11. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar

Kommunen noterar informationen.

12. Ellevio

Ellevio har tagit del av handlingarna för Detaljplan för del av Brodderud 3:11 m.fl. Process pågår för ändring av koncessionsgränsen där VänerEnergi avses bli ensam nätägare inom området när ändringen gått igenom. Ellevio har därmed inget att erinra på rubricerad detaljplan.

Kommentar

Yttrandet noteras.

13. Volvo

Volvo Real Estate Mariestad AB (Volvo) ser positivt på kommunens utveckling och planläggande av ytterligare mark för handel, verksamheter och hotell.

I den fortsatta planeringen inom detaljplan för Brodderud 3:11 och Krontorp 1:1 m.fl. önskar Volvo understryka vikten av att nya verksamheter kan etableras och fungera sida vid sida med Volvos planerade battericellsfabrik på fastigheten Brodderud 3:17 (inom detaljplan Korstorp 2:1 m.fl.) utan att inskränka varandras möjligheter eller riskera att

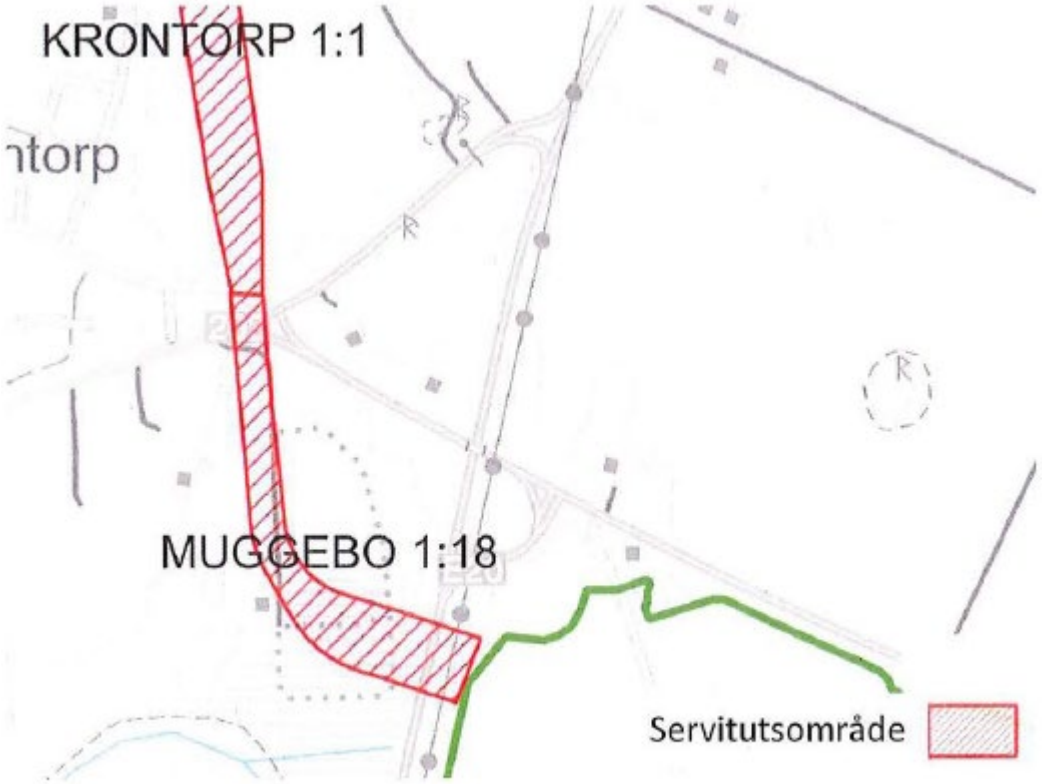
påverka varandra negativt. Med anledning av detta önskar vi att följande aspekter tas med i den fortsatta planeringen.

Riskbedömning i förhållande till Volvos planerade battericellsfabrik

Bland planhandlingarna finns en riskutredning som belyser transport av farligt gods på närliggande vägar. Däremot saknas en riskbedömning för närliggande verksamheter. Detaljplanen för Korstorp 2:1 m.fl. möjliggör ny tung industri som kan omfattas av Seveso-lagstiftningen. På fastigheten planerar Volvo att tillverka battericeller och tillstånd för batteriproduktion förväntas erhållas i början av 2026. Planhandlingarna behöver därför till granskningsskedet tydligt redovisa om de planerade verksamheterna på Brodderud 3:11 och Krontorp 1:1 m.fl. behöver ges särskilda anpassningar eller skyddsåtgärder med anledning av den planerade battericellsfabriken.

Dagvatten, skyfall och ledningar i förhållande till Volvos planerade sjövattenledning

Mellan Volvos planerade battericellsfabrik och Mariestadssjön planerar Volvo att anlägga överföringsledningar för sjövatten till bland annat kylning av fabriken. Exakt läge för dessa ledningar är inte beslutat men Volvo har sedan 2024 ett servitut som ger rätt att anlägga dem inom en avgränsad korridor. Servitutsområdet framgår av Figur 1 nedan. Ledningarna kan bli cirka 1,2 meter tjocka och ligga cirka 1 meter under mark.



Figur 1 Servitutsområde för planerad sjövattenledning. Utdrag ur kartbilaga till servitutsavtal mellan Volvo Real Estate Mariestad AB (tidigare Mariestads Markutveckling AB) och Mariestads kommun.

Planhandlingarna behöver till granskningsskedet redovisa att ledningar såsom el, vatten, spillvatten och fjärrvärme till detaljplanen inte står i konflikt med Volvos planerade sjövattenledning eller fördyrar den anläggningen. Även dagvattenutredningen behöver säkerställa att det dagvatten och skyfallsvatten som föreslås ledas söderut under väg 202 inte ger konflikter med sjövattenledningen, vare sig i anläggningsskedet eller i färdigt utförande. Volvo bistår gärna med ytterligare ritningsunderlag och dialog i den fortsatta planeringen.

Kommentar

Yttrandet noteras. Avseende riskbedömning i förhållande till Volvos planerade battericellsfabrik innebär detaljplanens läge och plankartans utformning ett avstånd på 250 meter mellan den planerade fabriken och ny kvartersmark inom denna detaljplan, vilket bör utgöra ett i sammanhanget adekvat säkerhetsavstånd även med det faktum att detaljplanen avser tillåta en förhållandevis persontät användning i åtanke. Vidare innebär planområdets läge intill E20 att ett stort antal skyddsbestämmelser som syftar till att skydda människors liv och hälsa i samband med exempelvis explosioner och brand har införts i plankartan – dessa bidrar också till att utöver säkerhetsavståndet öka säkerheten inom planområdet även i förhållande till battericellsfabriken.

Bestämmelserna avser bland annat att mark inom 30 meter från E20 inte får bebyggas, att marken inom 80 meter från E20 inte får inbjuda till stadigvarande vistelse utomhus samt att byggnader inom planområdet på olika sätt ska klara brand och explosioner.

Avseende ledningsdragning till planområdet står denna inte i konflikt med Volvos ledningskorridor.

14. Västtrafik

Västtrafik har tagit del av det förslag till detaljplan som Mariestads kommun har upprättat för Brodderud 3:11 m.fl. Mariestads kommuns diarienummer KS 2023/420.

Planen syftar till att möjliggöra för utveckling av Mariestads norra infart från väg E20 genom etablering av ny kommersiell service, inklusive handel, restauranger, drivmedelsstationer, hotell och liknande verksamheter.
Kollektivtrafiken i Mariestad behöver utvecklas och förändras i takt med att staden växer. Det är i nuläget inte möjligt att i detalj beskriva vilka förändringar som kommer ske, eftersom det pågår ett omfattande arbete med stadens utveckling och i vilken utvecklingstakt olika stadsdelar kommer byggas. Därför är det i det här skedet viktigt att inte begränsa kollektivtrafikens utveckling i planarbetet. Linjesträckningar kan behöva förändras, särskilt när det gäller tätortstrafikens busslinjer och nya hållplatser kan behöva byggas eller flyttas. Det kan även krävas annan väginfrastruktur för att möjliggöra gena körvägar för kollektivtrafiken.

När det gäller den aktuella planen så ser vi att det viktigaste är att gena, trafiksäkra och attraktiva gång- och cykelvägar byggs mellan planområdet och befintligt gc-vägnät och att det blir enkelt och gent att ta sig mellan entréer i planområdets verksamheter och närliggande hållplatser. Det är också viktigt att gående och cyklister har företräde framför biltrafiken i detaljplaneringen av planområdets olika ytor.

Kommentar

Yttrandet noteras.

15. Mariestads Naturskyddsförening

Mariestads Naturskyddsförening uppskattar att det planeras byggas på ett område som saknar rekreationsvärden. Föreningen är dock kritisk till att all befintlig vegetation kommer att försvinna. Principen 3-30-300 bör tillämpas här, särskilt med tanke på att stora områden utmed E20 planeras för industri och handel.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör verksamheterna; försäljning av drivmedel, hotell/motell och sällanköpshandel inom området. Den planerade markanvändningen medför att andelen hårdgjord yta ökar. Inom området föreslås en dagvattendamm (med kommunalt huvudmannaskap) och fördröjningsytor som dimensioneras för 30-årsregn.

Den ökning av hårdgjorda ytor som föreslagen markanvändning medför kan sammantaget medföra negativ påverkan på miljökvalitetsnormer för ytvatten.

Dagvattnet kommer att ledas till Vänern – Mariestadssjön via kommunalt ledningsnät. Fördröjningsåtgärder av dagvatten är av central betydelse.

Ytterligare åtgärder som anläggningar i naturområden, med kommunalt huvudmannaskap, utanför planområdet föreslås i samrådshandlingarna.

Den fördjupade översiktsplanen

I den fördjupade översiktsplanen framhålls det i miljökonsekvensbeskrivningen att planeringen för Mariestads tätort medför att stora ytor med hårdgjord mark kommer att tillkomma, vilket kan medföra snabbare ytavrinning av regnvatten som även för med högre föroreningsinnehåll. Detta ställer stora krav på dagvattenhanteringen så att inte recipienter (Tidan, Friaån och Vänern) ska påverkas negativt. De fastställda miljökvalitetsnormerna för Tidan och Vänern uppfylls ej i dagsläget.

Mariestads Naturskyddsförening

Kommunen bör i de exploateringsområden som ansluter till E20 först identifiera och åtgärda de kumulativa effekterna av den ökning av hårdgjorda ytor som föreslagna markanvändningar i den fördjupade översiktsplanen medför.

Den föreslagna dagvattenhanteringen för Brodderud 3-11 mfl innebär att dagvattnet leds till det kommunala dagvattensystemet. För att bedöma påverkan på befintligt system bör en utredning av dagvattennätets befintliga kapacitet genomföras.

Dagvattenhanteringen bör först ses i en helhet samman med både den befintliga och planerade, i hela Mariestads tätort.

Föreningen efterlyser också en konsekvensutredning av kostnaderna för hela Mariestads dagvattenhanteringen. Det framgår av samrådshandlingarna att dagvattnet kommer att ledas till Vänern – Mariestadssjön via kommunalt ledningsnät och att det föreslås fördröjningsmagasin inom planlagda naturområden med kommunalt huvudmannaskap.

Med tanke på att också en anläggning för drivmedel planeras bör dagvattenhanteringen inom fastigheten dimensioneras för minst 100-års regn. Föroreningar bör hanteras så nära källan som möjligt. Kommunen bör värdera att lägga ett större kostnadsansvar på exploatörer att hantera dagvatten, alternativt minska på tillgänglig yta för exploatering.

Kommentar

Kommunen noterar naturskyddsföreningens yttrande, men ser det inte som lämpligt att reglera i plankartan att 3-30-300 ska implementeras – däremot har en beskrivning av den fördjupade översiktsplanens ställningstagande om att denna princip ska gälla för områden ”där människor bor och vistas” adderats till planbeskrivningen.

Föroreningsberäkningar har gjorts i dagvattenutredningen, som visar på att miljökvalitetsnormerna klaras vid en utbyggnad enligt planförslaget.

Kommunen har gjort bedömningen att den planerade exploateringen inom planområdet inte kommer att leda till någon överbelastning på Mariestads dagvattensystem – inte heller sett tillsammans med andra planerade byggnationer. Kommunen noterar föreningens önskemål om en konsekvensutredning för Mariestads samlade dagvattenhantering, men konstaterar att en sådan inte kan tas fram inom ramen för detta detaljplanearbete. För närvarande pågår dock ett övergripande arbete avseende övergödning i Vänern, i syfte att förbättra vattenkvaliteten och skapa förutsättningar för att uppnå gällande miljökvalitetsnormer.

Avseende kostnader för dagvattenhanteringen regleras denna mellan kommunen och berörd exploatör i ett exploateringsavtal som kommer att färdigställas innan detaljplanens antagande.

16. Vadsbo Hembygds- och fornminnesförening,

Detaljplanen överensstämmer med antagen fördjupad översiktsplan. Föreningen har inte några synpunkter på markanvändningen i denna del.

MINNESSTEN (Gränssten)
Där sockengränsen mot Berga skär den mycket gamla landsvägen norrut mot Hasslerörs tingsplats, står alltsedan 1593 den bäst bevarade av de 5 stora råstenar som markerade stadens gräns. Det var häradshövding Bo Ribbing som det året fick fullmakt att ombesörja markeringen. Aktuellt avsnitt av Stockholmsvägen sammanfaller här med den historiska landsvägen. Råstenen är en högrest kalksten med inhugget stadsvapen mot staden och på andra sidan Vasaättens vapensköld samt texten: *”Anno 1583 af then högbårne furste oc herre hertig Call er Mariestad funderit oc previlegierit oc hiit til thene sten går stadsens egor”*.

Gränsstenen har en lång kulturhistoria. Den är förknippad med stadens tillkomst. Stenen är fortfarande synlig. Den är ett uppskattat mål för guidade besöksgrupper. Vården sköts för närvarande ansvarsfullt av Götiska förbundet i Mariestad. Stenen är en värdig symbol för platsen där Mariestads ”Norra infart” finns och som nu skall detaljplaneras.

Ett allvarligt problem är att stenen idag står nere i kanten till ett djupt vägdike. Risken för skador har varit stora och är fortsatt stora.

FÖRSLAG till DETALJPLAN
Planområdet gränsar till den allmänna vägen, Stockholmsvägen. Parallellt med denna planläggning pågår omfattandevägbyggnadsprojekt i området. Anmärkningsvärt är att varken den registrerade minnesstenen eller milstenen har berörts i beskrivningen eller på kartor. Den värdiga symbolen lyser med sin frånvaro.

Entrén till en stad brukar vanligtvis planeras med särskild omsorg. Miljön bör exempelvis ges intryck av att vara välkomnande och vacker. Detta varken diskuteras eller ges förutsättningar för i planen. Ett arrangemang i anslutning till gränsstenen och dess historia borde passa in i planeringen.

SAMMANFATTANDE SYNPUNKTER

Vadsbo Hembygds- och Fornminnesförening anser att påtalade brister bör rättas till.
Helst borde en process nu påbörjas som syftar till att minnesstenen flyttas upp ur diket till ett långsiktigt bättre läge både för trafik och besökare och inte minst för att kunna lyfta fram det kulturhistoriska värdet samtidigt som den unika kvarlämningen får ett bättre fysiskt skydd.

I detta yttrande har samråd skett med företrädare för Götiska förbundet. De har ställt sig bakom Föreningens synpunkter.

Kommentar

Kommunen noterar föreningens yttrande. Då gränsstenen är belägen utanför planområdet kan den inte hanteras i detta planarbete.

17. Yttrande nr 1

Bakgrund

- Av Skogsstyrelsens flygfoton mellan 1965 fram till 2012 framgår att delar av området användes för bilverkstäder, bildemontering och upplag av skrotbilar.
- Det har inte tagits fram någon miljökonsekvensbeskrivning för detaljplanen.
- Planen säkerställer inte att markföroreningar åtgärdas innan området bebyggs, i syfte att skydda människors hälsa och säkerhet.
- Bebyggelse kan medföra betydande miljöpåverkan genom spridning av föroreningar.
- Påträffad oljeförorening återfinns i fyllnadsjord och vidare ner i naturlig sand vilket visar en pågående spridning av föroreningar.

Undersökningar

Området på 34000 m2 har undersökt med 9 provgropar, en provgrop per 3700 m2. Att från dessa fåtal prov dra slutsatsen att det inte behövs en MKB är fel då delar av området enligt länsstyrelsen är klassat som riskklass 3, föroreningarna förekommer dessutom fläckvis enligt de fåtal provgropar som undersöks.

Yrkande

- Att ett mycket större antal provgropar undersöks
- Att en komplett MKB genomförs
- Att alla gamla markföroreningar avlägsnas innan byggnationer startas

Kommentar

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och länsstyrelsen har i samband med samrådet meddelat att man anser att kommunen har redogjort för detaljplanens konsekvenser på ett tydligt sätt i enlighet med vad som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen samt att kommunen har motiverat sitt ställningstagande utifrån relevant underlag. Detta innebär att ingen miljökonsekvensbeskrivning tas fram för det aktuella planarbetet.

Vidare regleras i plankartan att sanering av marken till mindre känslig markanvändning måste ske innan startbesked för byggnation får ges för de delar av planområdet där det är relevant. Länsstyrelsen har i samband med detaljplanens samrådsskede inte yttrat att man skulle misstänka att planeringen kan bli olämplig utifrån föroreningar i området, varför frågan får bedömas vara adekvat hanterad.

18. Luftfartsverket

På grund av bebyggelsens planerade höjd har även Luftfartsverket beretts möjlighet att yttra sig i samrådsskedet och inkom med ett yttrande 2025-10-31. Yttrandet omfattas dock av sekretess enligt 18 kap. 8 § p 5 OSL.

Övriga mer omfattande justeringar av planhandlingarna

Utöver de förändringar av planhandlingarna som har gjorts med utgångspunkt i inkomna yttranden och som beskrivs i denna samrådsredogörelse, samt ett stort antal redaktionella förändringar och justeringar utifrån uppdaterade planeringsunderlag har även några ytterligare mer betydande förändringar av planhandlingarna genomförts. Detta avser framförallt en förändring av planområdets omfattning, som innebär att den dagvattendamm som i samrådsskedet planerades anläggas i planområdets södra del nu har förlagts på naturmark väster om Stockholmsvägen. Syftet med detta är att

åstadkomma en mer ändamålsenlig exploatering av detta strategiskt belägna område. Vidare har även användningen hotell utgått, för att ersättas av verksamheter med en möjlig största BYA på 13 500 kvm. Inom området för handel tillåts nu även handel med livsmedel, dock bara upp till 7 500 kvm.

Användningsgränsen mellan handel/verksamheter och drivmedel har justerats och yta för transformatorstation har specificerats.