Mariestads kommun

Granskningshandling
Augusti 2026

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Sund 4:6, Mariestad, Mariestads kommun

Detaljplan för del av Sund 4:6, Mariestad, Mariestads kommun

Granskningshandling
Augusti 2026

Planinformation

Diarienummer: Ks 2025/441
Planuppdrag: 2025-10-01, Ksau § 414
Lag: PBL (2010:900), SFS 2025:519
Antagande:
Laga kraft:
Arkiv-id:

Kontaktuppgifter

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

Innehåll

Detaljplanens syfte 4
Syfte 4
Beskrivning av detaljplanen 4
Genomförandetid 4
Kvartersmark 5
Befintlig miljö 5
Ärendeinformation 5
Motiv till detaljplanens regleringar 5
Motiv till reglering 5
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark 5
Genomförandefrågor 5
Mark- och utrymmesförvärv 5
Fastighetsrättsliga frågor 6
Förändrad fastighetsindelning 6
Rättigheter 6
Verkan på befintliga detaljplaner 6
Tekniska frågor 6
Ekonomiska frågor 6
Planekonomisk bedömning 6
Planavgift 6
Organisatoriska frågor 6
Tidplan .... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**
Avtal 6
Planeringsförutsättningar 6
Kommunala 6
Detaljplan 6
Konsekvenser 7
Kommunala 7
Detaljplan 7
Fastigheter och rättigheter 7
Miljö 7
Miljöbedömning 7

Detaljplanens syfte

Syfte

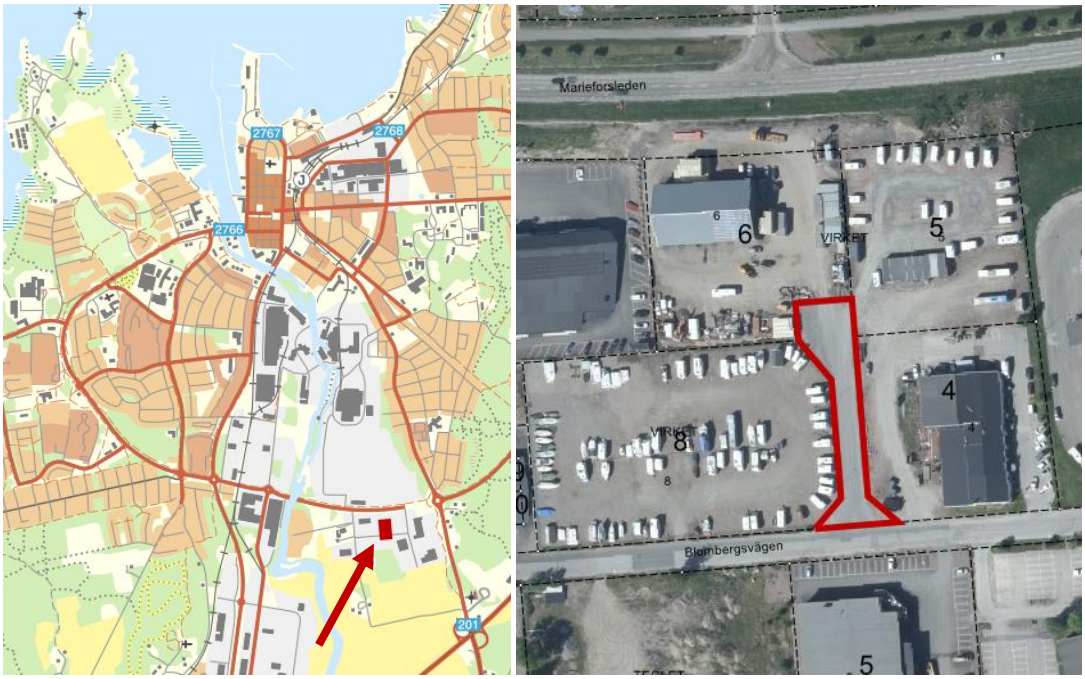
Detaljplanen syftar till att möjliggöra överlåtelse av mark/befintlig gata (del av Blombergsvägen) till fastigheten Virket 6 genom att planlägga den som kvartersmark för industri.

Beskrivning av detaljplanen

Planområdet omfattar cirka 1 200 kvadratmeter mark av den kommunalägda fastigheten Sund 4:6. Planområdet är beläget i stadsdelen Västeräng i södra delen av Mariestad. Planförslaget avser att möjliggöra överlåtelse av mark från den kommunala fastigheten Sund 4:6 till den angränsande fastigheten Virket 6.

Den berörda marken är i gällande plan, detaljplan för kvarteret Virket (1680-P225), planlagd för allmän plats, industrigata med kommunalt huvudmannaskap. Planområdet utgörs av en skaftgata som ansluter fastigheterna Virket 6 och Virket 5 till allmän väg (Blombergsvägen). Fastighetsägaren till Virket 6 önskar förvärva den berörda marken och för att möjliggöra detta krävs upprättande av en detaljplan där den berörda marken planläggs för kvartersmark. Marken regleras för industriändamål samt med egenskapsbestämmelse att marken inte får förses med byggnad. Detta för att säkerställa att marken fortsatt utgör en gata som ansluter fastigheterna Virket 5 och 6 till allmän väg. Anslutning av fastigheten Virket 5 till allmänt vägnät säkerställs genom fastighetsrättslig åtgärd. Detta gäller även fastigheten Virket 4 som genom fastighetsrättslig åtgärd ska kunna nyttja marken inom planområdet för in- och utfart.

Planförslaget avviker inte från kommunens översiktliga planering i fördjupad översiktsplan Mariestad 2040.



Till vänster, planområdets lokalisering i staden, pilen pekar mot planområdet (röd markering). Till höger, flygfoto med planområdet markerat i rött.

Genomförandetid

Genomförandetid för detaljplanen är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Kvartersmark

Planområdet utgörs i sin helhet av kvartersmark som möjliggör för industriändamål.

Befintlig miljö

Marken inom planområdet ägs i sin helhet av kommunen och ingår i fastigheten Sund 4:6. Planområdet utgörs av en asfalterad gata som ansluter fastigheterna Virket 6 och Virket 5 till allmän väg (Blombergsvägen).

Ärendeinformation

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2025-10-01, § 414, om planuppdrag för del av Sund 4:6. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och befinner sig nu i granskningsskedet.

Mellan samråd- och granskningsskede har kommun växlat planförfarande från begränsat förfarande till standardförfarande. Samrådskretsen är densamma före som efter bytet av planförfarande.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Gränser

Planområdets avgränsning redovisas med en planområdesgräns. Den anger vilket geografiskt område detaljplanen omfattas av. Gränsen är anpassad efter fastighetsgränser mot Virket 4, 5, 6 och 8.

Användning av mark

J – *industri*

Marken inom planområde avses för enskilt ändamål och planläggs därför för kvartersmark, industri likt den markanvändning som är planlagd för kvarteret Virket.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

$ö_1$ – *marken får inte förses med byggnad*

Bestämmelsen syftar till att marken ej får förses med byggnad. Motiv till regleringen är att ingen förändring av marken ska ske, den ska fortsatt vara obebyggd och vara farbar och ansluta fastigheterna till allmän väg (Blombergsvägen).

u_1 – *markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar*

Bestämmelsen syftar till att skydda befintliga kommunala VA-ledningar samt skapa planmässiga förutsättningar för bildande av ledningsrätt.

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen innebär möjlighet att överföra marken inom detaljplanen till fastigheten Virket 6.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning
Cirka 1 200 kvadratmeter av fastigheten Sund 4:6 kan överföras till Virket 6 genom fastighetsreglering.

Rättigheter
Inom planområdet finns inga kända rättigheter eller avtal.

Befintliga VA-ledningar inom planområdet ska ligga kvar och kan säkras genom servitut eller ledningsrätt.

För att säkerställa att fastigheterna Virket 4 och Virket 5 fortsatt har rätt att nyttja planområdet för in- och utfart ska ett avtal om servitut tecknas innan detaljplanen antas. Servitutsavtalen ska reglera att tjänande fastighet är Virket 6 och härskande fastigheter är Virket 4 och Virket 5.

Verkan på befintliga detaljplaner
För berört område gäller detaljplan för kvarteret Virket (1680-P225), lagakraftvunnen 1997-07-25. Marken är i detaljplanen planlagd för allmän plats industrigata med kommunalt huvudmannaskap. Planförslaget innebär att marken inom planområdet planläggs för kvartersmark och ersätter därmed motsvarande markyta i gällande detaljplan1680-P225.

Tekniska frågor
Inom planområdet finns befintlig teknisk infrastruktur i form av allmännyttiga underjordiska ledningar för spillvatten samt dagvatten. Befintliga VA-ledningar inom planområdet ska ligga kvar och kan säkras genom servitut eller ledningsrätt.

Ekonomiska frågor
Planekonomisk bedömning
Planens genomförande innebär kostnad för fastighetsreglering. Ansvar och fördelning av kostnader regleras i avtal mellan kommunen och fastigheten Virket 6.

Planavgift
Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Organisatoriska frågor

Avtal
Efter detaljplanen vunnit laga kraft ska avtal om marköverlåtelse ingås.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan
Planområdet är planlagt enligt gällande detaljplan för kvarteret Virket (1680-P225), lagakraftvunnen 1997-07-25. Planområdet omfattas av bestämmelse allmän plats industrigata.

Konsekvenser

Kommunala

Detaljplan
Cirka 1 200 kvadratmeter av gällande detaljplan planläggs genom aktuellt planförslag. Planläggningen innebär att mark för allmän plats industrigata ersätts med kvartersmark för industri.

Fastigheter och rättigheter

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft kan fastighetsreglering ske vilket innebär att cirka 1200 kvadratmeter från fastigheten Sund 4:6 överförs till fastigheten Virket 6.

Miljö

Miljöbedömning
Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (5 kap. 11 a § plan- och bygglagen). Detta motiveras huvudsakligen genom att marken behåller befintlig utformning och funktion efter genomfört planförslag. Bedömningen baseras därtill på att planområdet är av liten geografisk omfattning (cirka 1 200 kvadratmeter).

Kommunen har den 5 augusti 2026, i enlighet med 6 kap. 7 § första stycket miljöbalken, fattat ett särskilt beslut att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.