

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Horn 2:51 vid Marieforsleden och
Tidan, Mariestad, Mariestads kommun

Detaljplan för del av Horn 2:51 vid Marieforsleden och Tidän, Mariestad, Mariestads kommun

Antagandehandling
Januari 2026

Planinformation

Diarienummer: Ks 2025/74

Planuppdrag: 2025-05-21, Ksau § 239

Lag: PBL (2010:900), SFS 2025:71

Antagande: 2026-02-23, Kf § 26

Laga kraft: 2026-03-20

Arkiv-id: Dp553

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
Utvecklingsinriktning.....	7
Genomförandetid	7
Befintliga förhållanden	7
Detaljplanens konsekvenser	8
Ärendeinformation.....	8
Motiv till detaljplanens regleringar	8
Motiv till reglering.....	8
Användning av mark	8
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	8
Genomförandefrågor	8
Fastighetsrättsliga frågor	8
Rättigheter	9
Ekonomiska frågor	9
Planekonomisk bedömning	9
Planavgift.....	9
Planeringsförutsättningar, överväganden och konsekvenser	9
Kommunala.....	9
Fördjupad översiktsplan	9
Riksintressen.....	9
Rörligt friluftsliv	9
Miljökvalitetsnormer	9
Miljö	9
Miljöbedömning	9
Strandskydd.....	9
Naturvärden	10
Hälsa och säkerhet	10
Buller	10
Översvämning.....	10
Geotekniska förhållanden	12
Kulturmiljö.....	12
Sociala värden.....	12

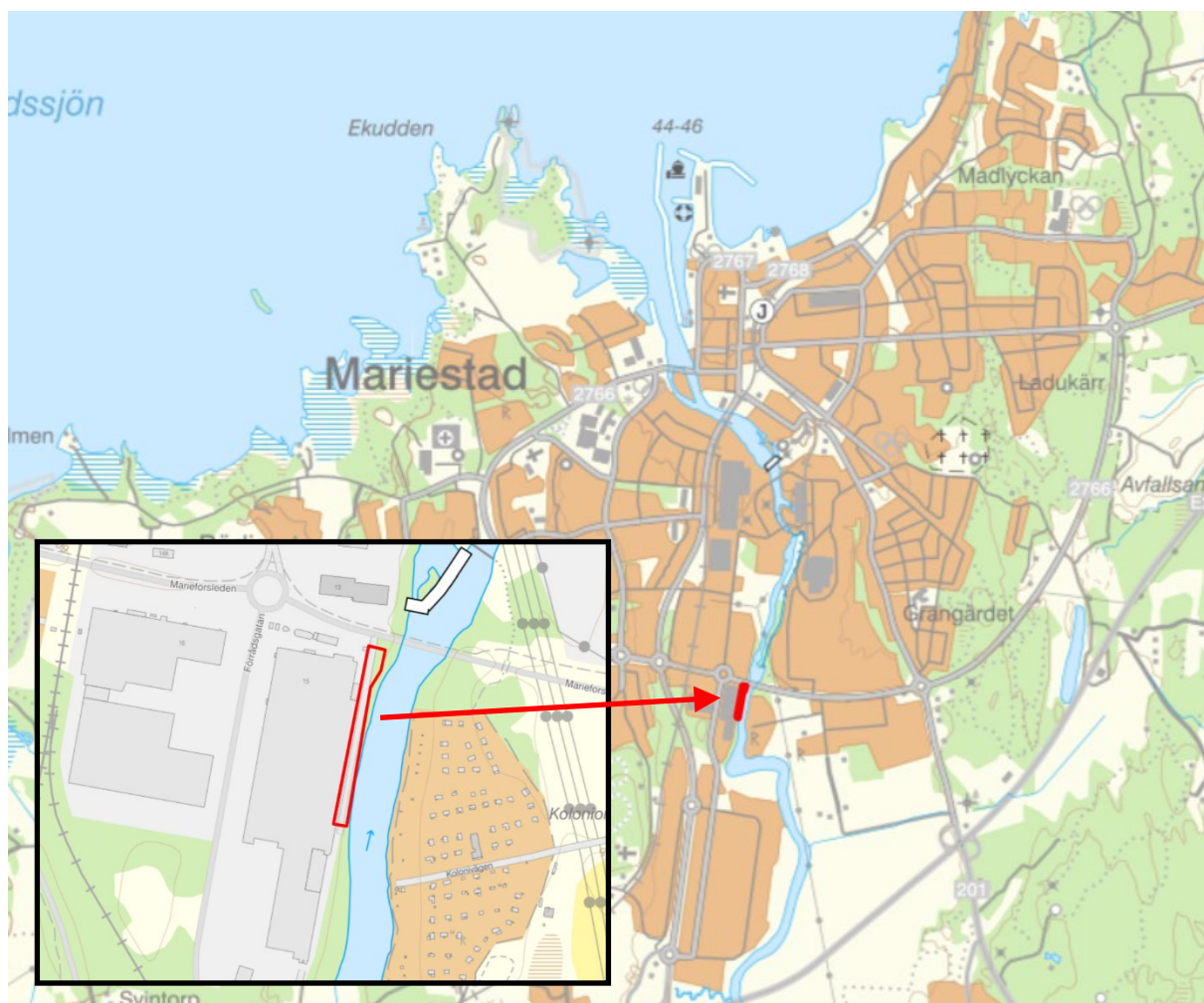
Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är att förbättra industriverksamhetens transporter och godshantering inom fastigheten Stålet 4 ur säkerhet- och arbetsmiljösynpunkt.

Beskrivning av detaljplanen

Planområdet omfattar drygt 1 400 kvadratmeter av fastigheten Horn 2:51 och är beläget mellan Marieforsleden och Tidan, öster om fastigheten Stålet 4 (DS Smith). Marken inom planområdet utgörs av en cirka fyra meter bred asfalterad väg och används för trafik som härrör till industriverksamheten på fastigheten Stålet 4.



Kartan visar detaljplanens lokalisering i staden markerat med rött.



Planområdet med in- och utfart till allmän väg sett från Marieforsleden.



Utfart från planområdet till Marieforsleden.



Befintlig väg inom planområdet.

Utvecklingsinriktning

Målet är att möjliggöra en säker transport- och godshantering för industriverksamheten genom inhägnad av industrimarken samt tillkomst av grind för in- och utfart vid Marieforsleden. Detta ska säkerställa att endast behöriga vistas inom industriverksamhetens arbetsområde. Det är i dagsläget ett arbetsmiljö- och säkerhetsproblem att området är allmänt tillgängligt och genom planläggningen kan detta motverkas.

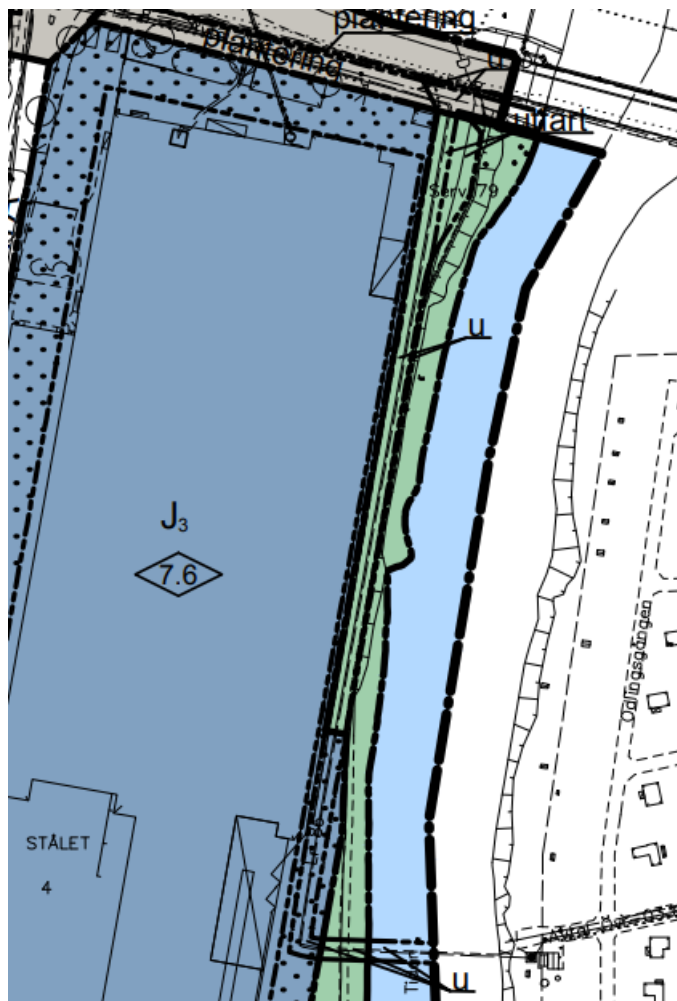
Genomförandetid

Genomförandetid är fem år.

Befintliga förhållanden

Marken inom planområdet utgörs av en cirka fyra meter bred väg som används för transporter till industriverksamheten. Vägen fick sin nuvarande funktion och utformning efter en ombyggnation på 1990-talet men har troligtvis funnits sedan 1960-talet då industriverksamheten etablerades och vägen användes ursprungligen som "brandväg" för räddningstjänst. Planen innebär att vägen ska ha fortsatt denna funktion.

I gällande detaljplan (1493-P177) är marken/vägen planlagd för allmän plats, natur samt utfart. Marken (Horn 2:51) belastas även av officialservitut 1680-1177.3 som innebär förmån för Stålet 4 att använda vägen för utfart.



Utdrag från plankarta 1493-P177.

Detaljplanens konsekvenser

Detaljplanen har utformats och reglerats med avsikten att inte innebära några fysiska förändringar eller förändringar av miljön jämfört med nuläge annat än vad som uppstår till följd av att marken planläggs för kvartersmark. Detaljplanen innebär exempelvis ingen byggrätt eller medger någon annan förändring av marken vilket säkerställs genom planbestämmelser i plankartan. Detaljplanen innebär att marken inom planområdet planläggs för enskilt ändamål och kan inhägnas med staket och att grind kan sättas upp mot Marieforsleden.

Ärendeinformation

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2025-05-21, § 239 om planuppdrag. Detaljplanen har handlagts med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och vann laga kraft 2026-03-20.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Användning av mark

Kvartersmark

J – Industri

Syftet med detaljplanen är att marken inom planområdet ska utgöras av kvartersmark för enskilt ändamål, industri. Därav har bestämmelse om markanvändning Industri införts i plankartan.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Avgränsad via användningsgräns

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad

Bestämmelsen har införts för att säkerställa att ingen byggnad uppförs inom detaljplanen. Genom regleringen säkerställs att inga byggnader uppförs och att den befintliga vägen inom området bibehålls och att det inte innebär några andra förändringar av miljön.

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Inom området som bestämmelsen omfattar finns befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar. För att skydda ledningar och säkerställa att ledningarna kan ligga kvar inom kvartersmarken krävs att bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande införs genom markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Med bestämmelsen som stöd kan ledningsrätt för allmännyttiga underjordiska ledningar säkerställas.

a₁ – Upphävande av strandskydd

Bestämmelsen införs för att upphäva strandskydd. Marken som omfattas av bestämmelsen planläggs för kvartersmark och det bedöms inte vara motiverat att aktuellt område ska omfattas av strandskydd.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen innebär att 1 423 kvadratmeter av fastigheten Horn 2:51 planläggs för kvartersmark vilken kan regleras till Stålet 4.

Rättigheter

Inom planområdet gäller officialservitut 1680-1177.3 som belastar Horn 2:51 till förmån för Stålet 4. Servitutet bedöms kunna upphävas i samband med genomförandet av detaljplanen eftersom marken planläggs för kvartersmark och kan regleras till Stålet 4.

Inom planområdet finns befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar som föreslås kunna ligga kvar i befintligt läge. I plankartan har bestämmelse om markserverat (u₁) införts för att möjliggöra ledningsrätt för dessa ledningar.

Ekonomiska frågor

Planeekonomisk bedömning

Detaljplanens genomförande innebär intächts- och kostnadsposter. Kommunen får intäkt vid försäljning av kvartersmark. Kostnader för planens genomförande väntas bestå av lantmäteriförrättning i det fall kvartersmarken ska fastighetsregleras samt upphävande av gällande officialservitut.

Planavgift

Kostnad för framtagande av detaljplan regleras i avtal.

Planeringsförutsättningar, överväganden och konsekvenser

Kommunala

Fördjupad översiktsplan

Fördjupad översiktsplan Mariestad 2040 utgår från kommunens befolkningsmål att bli 40 000 invånare till år 2040. Planen syftar till att möjliggöra framtidsstaden Mariestad genom att bland annat möjliggöra för cirka 7 000 nya bostäder. Detaljplanen ingår i den fördjupade översiktsplanen men är inte särskild utpekad. Detaljplaneförslaget bedöms inte vara i strid med den fördjupade översiktsplanen.

Riksintressen

Rörligt friluftsliv

Planområdet ligger inom området för riksintresse rörligt friluftslivet – *Vänern med öar och strandområden* enligt 4 kap. 2 § miljöbalken (1998:808). Bedömningen är att planförslaget inte riskerar att skada riksintresset.

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen innebär inga förändringar jämfört med nuvarande situation och förutsättningar för att följa miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken bedöms därmed inte påverkas.

Miljö

Miljöbedömning

Bedömningen är att planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Beslut i frågan om miljöpåverkan ska fattas av kommunen och göras tillgängligt för allmänheten enligt 6 kap. 7 § miljöbalken (1998:808).

Strandskydd

Planområdet ligger inom 100 meter från Tidan och berörs därmed av strandskydd enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (1998:909). Detaljplanen innebär att mark planläggs för kvartersmark, därav

föreslås strandskydd upphävas inom planområdet. I plankartan har bestämmelse a₁ Strandskyddet är upphävt införts. Det bedöms inte finnas något behov av att strandskydd ska gälla inom planområdet.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land och i vatten.

Inom den mark som strandskydd föreslås upphävas genom planbestämmelse finns inga värdefulla biotoper som behöver tryggas. Eftersom marken planläggs för kvartersmark kommer den inte vara allemansrättslig tillgänglig. Sammantaget bedöms det finnas motiv för att upphäva strandskyddet. Som skäl för upphävande av strandskyddet åberopas 7 kap. 18 e § p. 1 miljöbalken (1998:808), redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Naturvärden

Marken inom planområdet är bebyggd med en asfalterad väg. Det finns därmed inga ekologiska värden eller biotoper inom planområdet. Öster om planområdet ligger Tidan som hyser höga naturvärden, planförslaget bedöms dock inte påverka dessa eftersom detaljplanen inte innebär några åtgärder som påverkar miljön.

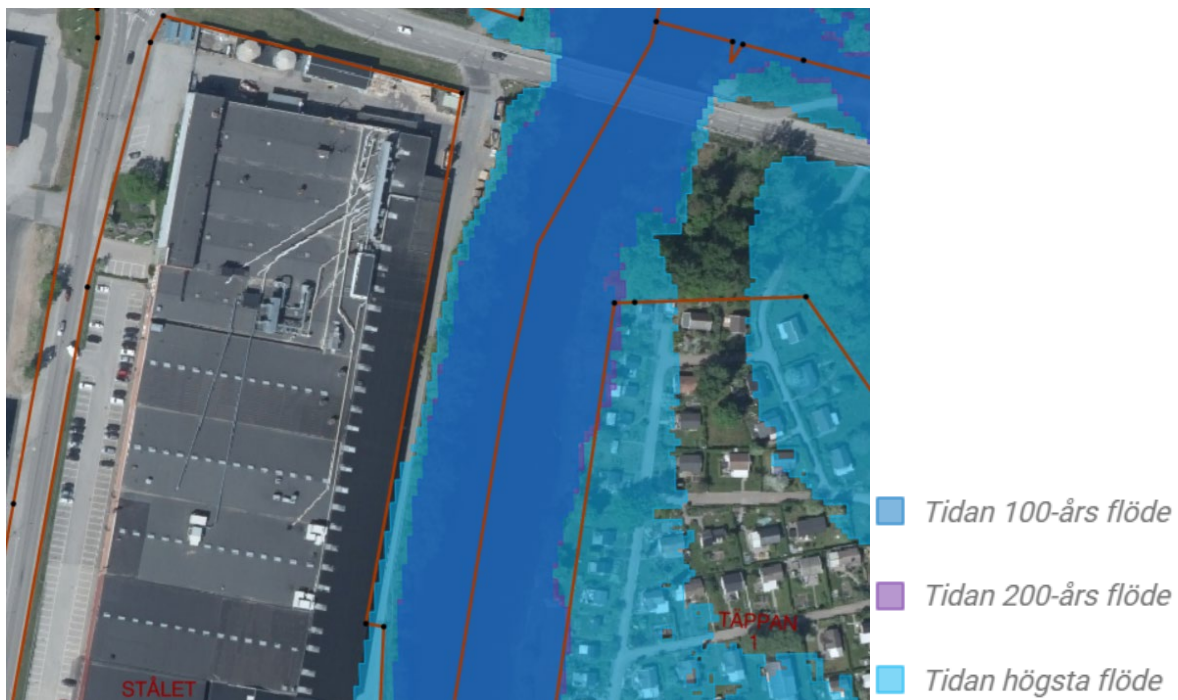
Hälsa och säkerhet

Buller

För industriverksamheten gäller Naturvårdsverkets riktvärden som utgår från att uppfylla miljöbalkens hänsynsregler med målet att uppnå en god ljudmiljö. Riktvärden gäller för bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler. Planområdet är beläget i ett industri- och verksamhetsområde och det finns inga bostäder, skolor, förskolor eller vårdlokaler i närheten som bedöms riskera att påverkas av detaljplanen. Detaljplanen innebär vidare inga förändringar jämfört med nuläget.

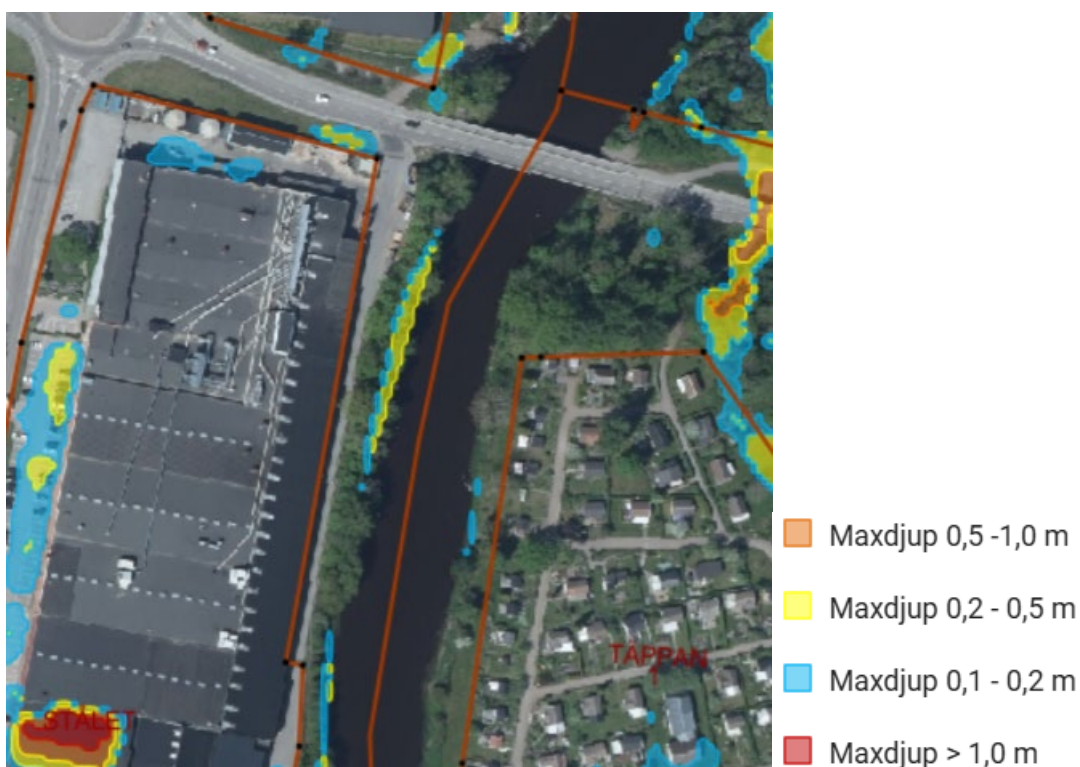
Översvämning

Tidan ligger öster om planområdet och vid höga flöden i ån kan risk för översvämning av delar av planområdet finnas. Enligt flödeskartering i Tidan för 100-, 200- samt högsta beräknade flöde riskerar den södra delen av planområdet översvämmas vid högsta beräknade flöde. Vid 100- och 200-års flöde översvämmas ingen del av planområdet. Bedömningen är att marken inom planområdet kan tillåtas översvämmas tillfälligt vid ett högsta beräknat flöde i Tidan utan att innebära oacceptabel påverkan på byggnader, miljö eller ur säkerhetsaspekt. Bedömningen grundar sig i att det finns förutsättningar för utrymning av området mot Marieforsleden och Förrådsgatan.



Utdrag från kartering Tidå flöden.

Enligt kommunens skyfallskartering (100-årsregn), 2019 redovisas ingen risk för översvämning inom planområdet. Eftersom detaljplanen inte innebär några förändringar bedöms inte planen innebära någon risk för översvämning till följd av skyfall (100-årsregn).



Utdrag från kommunens skyfallskartering (100-årsreg) över Mariestad, 2019.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) jordartskarta utgörs huvudsakligen området av sandig morän. I den södra delen av planområdet utgörs marken av glacial lera.

Marken inom planområdet är bebyggd med en asfalterad väg. Detaljplanen innebär ingen förändring av marken och medger till exempel ingen byggrätt som skulle innebära ökad belastning på mark eller annan påverkan.

Kulturmiljö

Cirka 90 meter söder om Marieforsleden och öster om planområdet intill befintlig väg finns en minnessten, fornlämning L 1962:9238. Minnesstenen ska lämnas orörd och bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Sociala värden

Marken inom planområdet är i dagsläget allmänt tillgänglig. Gående och cyklister kan passera området men samsas om området med transporter och fordon inom industriverksamheten. Det finns ingen ordnad säker passage för oskyddade trafikanter (gående och cyklister) norr om planområdet över Marieforsleden. Det bedöms olämpligt att blanda oskyddade trafikanter med industriverksamheten på området varför en allmän gång- och cykelväg iordningställts längs Förrådsgatan, väster om planområdet och Stålet 4. Bedömningen är att det är olämpligt både ur gående- och cyklisters säkerhet samt ur arbetsmiljöaspekt. Det bedöms vara ett säkrare alternativ för oskyddade trafikanter att färdas på den iordningställda gång- och cykelbanan längs Förrådsgatan. Allmänheten har fortsatt tillgång till Tidan och den träd- och vegetationsbevuxna slänten mellan planområdet och vattnet som kan nås söderifrån via Förrådsgatan, söder om fastigheterna Stålet 3 och 4.