



Detaljplan för del av kv Skonerten
Lidköpings kommun

Innehåll

Planbeskrivning	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Avvägning enligt miljöbalken	3
Lägesbestämning	3
Areal	4
Markägoförhållanden	4
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktsplan	5
Detaljplaner	5
Ställningstaganden	6
Undersökning inför miljöbedömning	6
Barnkonventionen	6
Jämlikhet	6
Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande	6
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	7
Natur och kulturmiljö	7
Bebyggelseområden	7
Gator och trafik	8
Risker och störningar	9
Teknisk försörjning	9
Genomförande	11
Organisatoriska frågor	11
Fastighetsrättsliga frågor	11
Ekonomiska frågor	11
Administrativa frågor	11

Plan	Detaljplan för del av kv Skonerten, Lidköpings kommun
Handlingsförteckning	Plankarta, planbeskrivning
Övr. handlingar	Fastighetsförteckning
Handläggare	Eric Alnemar Planarkitekt, Samhällsbyggnad, Plan-Trafik
Datum	Februari, 2020
Kommunala beslut	Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2020-03-03 Laga kraft 2020-03-31

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra bostäder och förskola i del av kvarteret Skonerten.

Fastigheten Skonerten 12, som detaljplanen omfattar, används sedan en lägre tid tillbaka som gruppboende i kommunens regi. Användningen är i strid med gällande detaljplan som föreskriver att marken används för barnstuga, motsvarande förskola idag. Ett tidsbegränsat bygglov finns för verksamheten. Med tiden har verksamheten blivit permanent och därför finns det ett behov av att ändra detaljplanen så att den korresponderar med den faktiska användningen.

Avvägning enligt miljöbalken

Planområdet ligger inom riksintresse för det rörliga friluftslivet, Vänern. Vänerkusten eller allmänhetens tillgång till denna bedöms dock inte påverkas av detaljplanen. Detaljplanen ligger också inom riksintresse för totalförsvaret. Eftersom planen inte medger höga objekt så bedöms den inte påverka riksintresset.

Sammantaget bedöms riksintressen, miljökvalitetsnormer eller människors hälsa och säkerhet inte påverkas av föreslagen detaljplan. Detaljplanen avser bara att ändra markanvändningen i ett befintligt område vilket har marginell påverkan på omgivningen i detta fallet.

Lägesbestämning

Planområdet omfattar fastigheten Skonerten 12 och del av Ågårdsområdet 1:1 (gata) och är beläget i Ågårdsområdet i sydvästra delen av Lidköpings tätort. Området gränsar i nordväst till fastigheten Skonerten 8 och i nordost till fastigheterna Skonerten 4, 5, 6 och 7. I sydväst avgränsas området av Stavgatan och i sydost av Trestegsgatan.

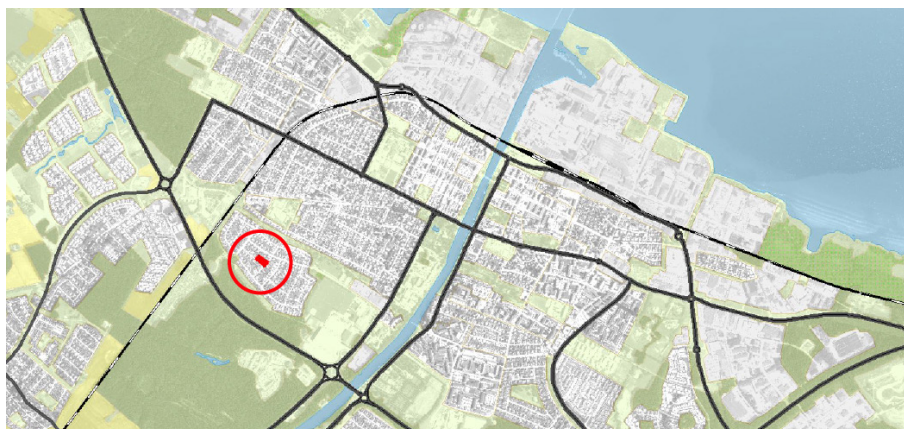


Fig. 1 Planområdets läge i tätorten

Areal

Planområdet omfattar ca 3600 m² varav ca 2500 m² kvartersmark och 1100 m² allmän plats (gata/parkering).

Markägförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan är området utpekat för huvudsakligen bostäder. Denna detaljplan är i enlighet med översiktsplanens intentioner.

Detaljplaner

Gällande detaljplan för del av kv Skonerten föreskriver att marken används för barnstuga, motsvarande förskola idag. Planen gjordes under en tid då det rådde akut brist på förskoleplatser i kommunen. I det sammanhanget planlades flera parker i bostadsområden i tätorten för just förskolor. I övrigt liknar denna detaljplan den tidigare, med det undantaget att planen också möjliggör bostäder på platsen.

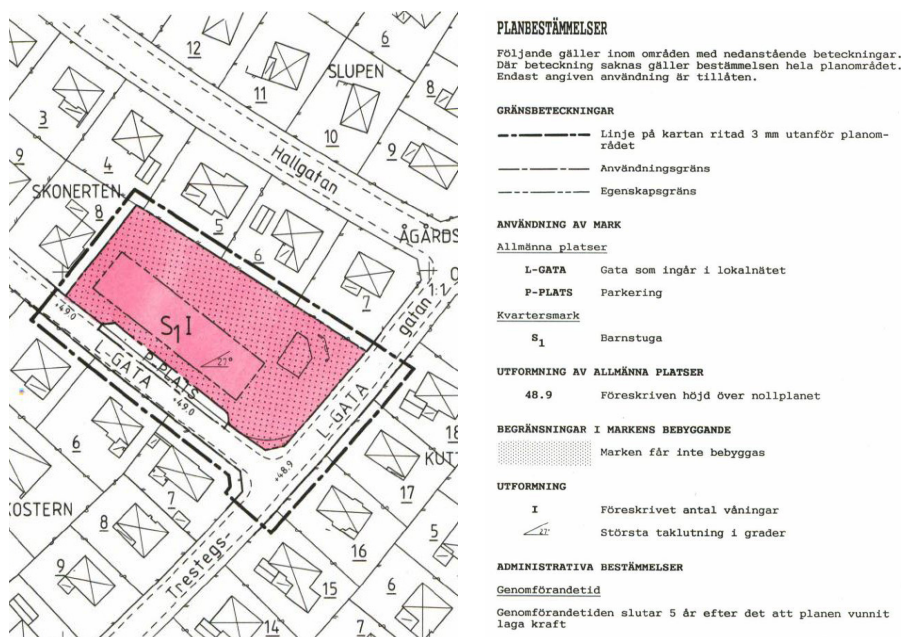


Fig. 2 Gällande detaljplan för området

Ställningstaganden

Undersökning inför miljöbedömning

Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34§ PBL inte bedöms vara nödvändig. Länsstyrelsen har vid samråd med kommunen 2019-12-03 meddelat att de gör samma bedömning.

Barnkonventionen

Planen möjliggör för en förskola i ett etablerat bostadsområde. Friytor för lek och utevistelse bedöms kunna anordnas i skälig utsträckning. Biltrafiken i området bedöms som mycket begränsad. I närheten finns Ågårdsskogen som en pedagogisk resurs och naturmiljö. Planen bedöms uppfylla barnkonventionens intentioner.

Jämlikhet

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra ett permanent bygglov för det gruppboende som idag finns på platsen. Gruppboenden är en chans för människor med funktionsnedsättning att leva ett självständigt liv med eget hushåll och fritidsaktiviteter med stöd av personal. Detaljplanen bedöms därför bidra positivt till en grupp som vanligtvis har svårare att göra sig hörda i samhället.

Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande

Eftersom fastigheten redan är bebyggd och större delen av byggrätten är utnyttjad bedöms inte planen inverka nämnvärt på kommunens riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur och kulturmiljö

Mark och vegetation

Området är redan bebyggt. Gatumarken är asfalterad och kvartersmarken är, förutom bebyggelsen, en klippt gräsyta.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning är inte gjord men grundläggningsförhållandena bedöms som goda för lättare byggnader av den typ som redan finns i området.

Naturvärden

Det finns inga utpekade naturvärden.

Fornlämningar

Det finns inga bekräftade fasta fornlämningar i hela Ågårdsområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Ågårdsområdet är ett utpräglat bostadsområde med huvudsakligen fristående småhus och radhus. Inom planområdet finns redan befintlig bebyggelse för gruppbofästigheter om totalt ca 500 m². Byggnadens entrésidor är vända mot Stavgatan där angöring sker.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Strax öster om Ågårdsområdet finns ett större idrotts- och evenemangsområde med Sparbanken Lidköping arena, ishall, idrottens hus, badhus, tennishall med mera.

Offentlig och kommersiell service

Flera skolor och förskolor finns i närheten, bland annat Månesköldsskolan, Lilleskog, Hagaäng och Ågården. Det ligger också i närheten av Ågårdens vårdcentral och äldreboende.

Tillgänglighet

Det finns inga större höjdskillnader inom området och det finns bra gång-, cykel- samt kollektivtrafikförbindelser.

Byggnadskultur och gestaltning

Större delen av Ågårdsområdet byggdes ut under 1960-talet och präglas

av den tidens byggnadsideal. Största delen utgörs av enfamiljshus där tomterna ofta är små med entréer mot gata. Fasader av mörkrött tegel och sadeltak är genomgripande element. I föreliggande detaljplan är takvinkeln begränsad till 27 grader för att knyta an till områdes karaktär i övrigt.

Friytor

Planen möjliggör att platsen bebyggs med förskola vilket ställer krav på att det finns friytor för barnens lek och utevistelse. När den befintliga byggnaden uppfördes som förskola dimensionerades den för två avdelningar med respektive 15 barn på varje avdelning. Ett vedertaget mått för friytornas storlek är 40 m²/barn. Detta skulle innebära minst 1200 m² friyta för att tillgodose detta behov. Om byggrätten utnyttjas maximalt skulle ändå friytorna kunna tillgodoses.

Viss forskning (Mårtensson, Boldemann, Söderström, Blennow, Englund & Grahn, 2009) pekar dock på att storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m² oavsett antal barn. En barngrupp kan få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov med en mindre yta.

Oavsett storlek så är friytans kvalitet av betydelse. Friytans placering, helst precis vid byggnaden, en varierande terräng samt goda ljus-, ljud- och luftförhållanden är viktiga faktorer. Detta är något som bedöms kunna uppnås på Skonerten 12.

Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel och mopedtrafik

Ågårdsområdet nås via huvudgatorna De la Gardievägen och Hallgatan. Längs dessa gator samt mellan kvarteren finns ett väl utbyggt gång- och cykelnät. Planområdet avgränsas av Trestegsgatan och Stavgatan som är villagator och som mynnar ut i någon av huvudgatorna.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats för stadstrafiken är belägen just vid planområdet vid korsningen Trestegsgatan/Hallgatan. Vid arenan finns närmaste hållplats för regional kollektivtrafik, ca 750 meter bort.

Parkering, varumottagning, utfarter

Fyra parkeringsplatser finns anordnade på tomtmark men det finns utrymme för fler på tomten. För kortare besök finns angöringsfickor längs med Stavgatan.

Risker och störningar

Markradon

Det har inte gjorts någon undersökning om förekomsten av markradon i området men generellt utgör inte Lidköpings kommun ett riskområde för markradon.

Buller

Området bedöms inte vara utsatt för buller över gällande gränsvärden.

Risk för översvämning

På Stavgatan finns en lågpunkt (rännstensbrunn). Vid ett 100-årsregn bedöms dagvattnet maximalt kunna stiga 30 cm över gatuhöjden i den punkten. Detta är en förhållandevis vanligt förekommande situation i bebyggda delar av tätorten. Kvartersmarken är belägen högre än gatan och avrinning sker bort från bebyggelsen mot Trestegsgatan.

Förorenad mark

Det finns ingen känd förekomst av förorenad mark inom området. Om förorenad mark påträffas eller om det finns misstankar om att förorenad mark kan finnas på platsen ska Miljö-Hälsa, Lidköpings kommun kontaktas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Dagvatten

Dagvatten avrinner till det allmänna ledningsnätet genom rännstensbrunnar på allmän plats.

Värme

Området ligger inom kommunens fjärrvärmeområde och är anslutet till fjärrvärmenätet.

E/

Lidköpings elnät står för eldistributionen i området. Befintliga ledningar finns i gata.

Bredband

Planområdet är anslutet till fibernät.

Avfall

Kommunal hämtning av avfall sker inom planområdet. Byggnader och transportvägar ska uppföras enligt regler och krav som finns i ”Renhållningsordning för Lidköpings kommun, del 1, bilaga 3: Handbok för avfallsutrymmen, råd och anvisningar”, antagen av KF 2011-10-31 §189. En ny avfallsplan, som ersätter den tidigare renhållningsordningen, är under framtagande.

Beroende på typ av bebyggelse tas avfall omhand på den egna fastigheten med enskilda behållare eller i gemensam miljöbyggnad. Sopbehållare ska placeras så nära körbar väg som möjligt.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) efter 1 januari 2015.

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas vinter 2020 om inget oförutsett sker.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Lidköpings kommun är huvudman för allmänna platser inom detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Ingen förändring i fastigheternas storlek eller omfattning planeras. Kommunen äger allmän plats (gata) och kvartersmarken ägs också av kommunen.

Ekonomiska frågor

Kostnaderna för detaljplanens framtagande bekostas genom planavtal som tecknats med Intern Service, Lidköpings kommun. Planavgift tas inte ut.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid som detaljplanen är avsedd att genomföras. Genomförandetiden räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden får planen inte ändras eller upphävas. Under den här tiden är fastighetsägaren garanterad sin byggrätt. Om detaljplanen ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut, har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den förlorande byggrätten. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång.

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år. Den korta genomförandetiden motiveras med planen redan är genomförd.

Lidköpings kommun
Samhällsbyggnad
531 88 Lidköping
0510-77 00 00
www.lidkoping.se

