

Detaljplan för Ågårdens idrottsområde Lidköping, Lidköpings kommun



Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Plankarta
Illustrationskarta

Godkänd SBN 2007-04-24 § 58
Antagen KF 2007-06-18 § 79
Laga kraft 2007-07-20

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING.....	1
HANDLINGAR.....	1
DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	2
PLANDATA	2
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKENS HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER	2
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	2
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	4
KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	10
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	13
DETALJPLANEKARTA.....	17
ILLUSTRATIONSKARTA	18

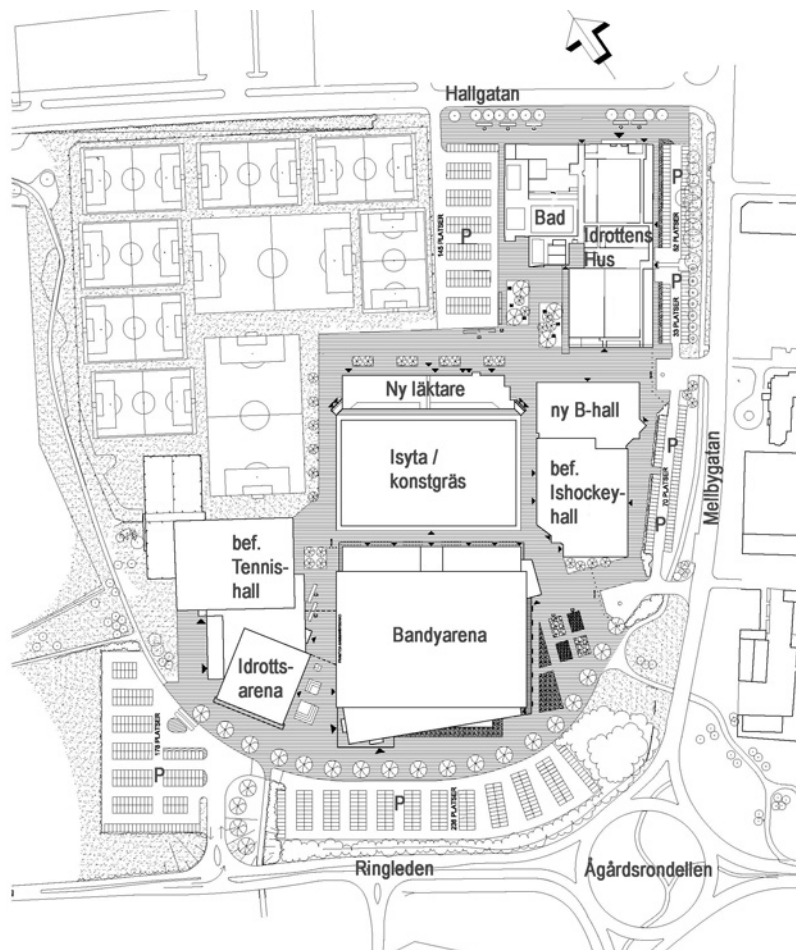
DETALJPLAN FÖR ÅGÅRDENS IDROTTSOMRÅDE, LIDKÖPING, LIDKÖPINGS KOMMUN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till Detaljplanen hör följande handlingar:

- ✓ Planbeskrivning
- ✓ Genomförandebeskrivning
- ✓ Samrådsredogörelse
- ✓ Fastighetsförteckning
- ✓ Plankarta med bestämmelser
- ✓ Illustrationskarta



*Förslag till utbyggnad av Ågårdens idrottsområde.
Förslaget är framtagen av WSP arkitekter på uppdrag av Kultur & Fritid i
samråd med Alliansen för Lidköpings sportcentrum.*

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för utbyggnad av Ågårdens idrottsanläggning. Detaljplanen avser att ge förutsättningar för att uppföra nya idrottsbyggnader, förbättra parkeringsmöjligheterna samt tydliggöra orienterbarheten i området.

PLANDATA

Området för detaljplanen är beläget 1,5 km söder om Lidköpings centrum. Planområdet är ca 19 ha och är beläget vid riksväg 44, Mellbygatan och Hallgatan.

All mark inom planområdet ägs av Lidköpings kommun.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKENS HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER

Lidköpings kommun är i behov av fler idrottsanläggningar. Enligt Översiktsplanen från 2003 föreslås att Ågårdens idrottsanläggning utökas för att kunna samnyttja befintliga idrottshallar och övriga lokaler.

Skogspartiet mellan Ringledden och nuvarande idrottsområde tas i anspråk för att möjliggöra den efterfrågade expansionen.

För att nå ett miljömässigt hållbart samhälle är närheten mellan olika målpunkter i staden väsentlig. Detta innebär att förtätning av staden är att föredra framför utbredning. Genom att ta skogen i anspråk tillämpas en resurseffektiv markanvändning i enlighet med miljöförbättrande mål. Det aktuella skogspartiet är 4 hektar och innehåller inga kända natur- eller kulturvärden.

Förlusten av skogsmarken bedöms vara förhållandevis liten med beaktande av den större skog med motionsspår som finns direkt söder om Ringledden, d.v.s. Ågårdsskogen.

Övriga delar inom planområdet är redan ianspråktaget för idrottsändamål.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Detaljplanens intentioner överensstämmer med Översiktsplanen från 2003 som föreslår att Ågårdens idrottsområde utökas för ytterligare idrottsanläggningar. Tanken är att anläggningarna bättre kan samnyttjas om de samlas till ett och samma område.

PROGRAM

Kultur & Fritid har tillsammans med en konsult gjort ett program som utgör underlag för detaljplanen. Programmet är utformat som ett dispositionsförslag som föreslår var de olika anläggningarna bör placeras. Konsult för programmet har varit WSP Arkitektur genom arkitekt Thomas Hansson.

Programmet godkändes av kultur- och fritidsnämnden den 14 april 2005 och av kommunfullmäktige den 19 september 2005, som underlag till en ny detaljplan för området.

Under samrådet kring ett förslag till detaljplan under hösten 2005 framkom invändningar mot den föreslagna placeringen av anläggningarna från flera av idrottsföreningarna inom Ågårdens idrottsområde. Till utställningen av detaljplanen, under vintern 2005/2006, gjordes endast mindre kompletteringar av förslaget. Under och efter utställningen återkom idrottsföreningarna med sina önskemål om en annan placering av anläggningarna.

Kultur och Fritid lät därför WSP Arkitekter under hösten 2006 i samråd med den av idrottsföreningarna bildade Alliansen för Lidköpings sportcentrum ta fram ett nytt förslag till disposition av området. Denna dispositions-skiss (se sidan 1) ligger nu som underlag för det aktuella detaljplaneförslaget.

DETALJPLANER

<i>Gällande detaljplan för området är:</i>	<i>Lagakraft</i>	<i>Internt DP-nr</i>
Detaljplan för Ågårdens idrottsområde m.m.	1990-07-20	276
Sjukhusområde i Ågårdskogen m.m.	1981-05-26	242
Detaljplan för Ljunghedsrondellen	2001-07-13	297

Angränsande detaljplaner är:

Ågårdens område	1958-07-25	116
Briggen och Fregatten	1971-10-25	215
Detaljplan för del av Ågårdens område 1:1, Ekelund	1990-01-02	274
Detaljplan för kvarteret Tallskogen	1990-11-14	278



För detaljplanen nu gällande och angränsande detaljplaner.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Den huvudsakliga användningen i området är och kommer att bli idrottsverksamhet. Det skogsparti som ryms inom planområdet mellan nuvarande parkering och Ringleden, kommer att tas i anspråk för idrottsändamål. Miljön kommer därmed att påverkas men genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra sådan påverkan för omgivningen som fordrar en miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken.

Planområdet angränsar till riksväg 44 som är primärväg och Ringleden som är sekundärväg för farligt gods transporter.

Detaljplanen medger byggrätter för delar av föreslagna nya publika arenor inom 100 meter från dessa vägar. Samhällsbyggnad har därför genom konsult, låtit ta fram en riskbedömning. Resultatet redovisas i eget kapitel.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Planområdets södra del innehåller ett skogsparti med uppvuxen blandskog som till viss del används som rekreationsområde.

Merparten av detta skogsparti tas i detaljplaneförslaget i anspråk för utförande av ny parkering och delar av de nya idrottsarenorna.

Geotekniska förhållanden

Tillgängliga utredningar

Inom området är tre geotekniska undersökningar genomförda. De är:

- Del av kv. Fregatten, utförd 1971 av Bo Alte AB
- Ringleden Västra delen, utförd 1978 av Orrje & Co Scandiaconsult, samt
- Lidköping, Fregatten 1, Planerad Hallbyggnad, utförd av 1990 BohusGeo.

I det angränsande området söder om Ringleden, finns även en utredning kallad Ågårdskogen, utförd 1977 av K-konsult.

Enligt grundundersökningen i kv. Fregatten 1, utförd av Bohusgeo 1990, består marken av ca 3 meter fast bärlager och därunder 30-40 meter lera.

Grundvattennivån bedöms till ca 1 meter under markytan.

Grundläggning

Leran tål inte belastningar utan att långtidssättningar bildas. Nya byggnader föreslås därför grundläggas med kohesionspålar alternativt kompensationsgrundläggas. Grundvattennivån får inte påverkas.

Kompletterande grundundersökning skall utföras för aktuell ny bebyggelse.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns i området.

Radon

Radonprover har inte tagits inom området men näraliggande mätningar har visat låga till normala radonresultat. Några särskilda åtgärder mot radon erfordras inte vid exploatering av området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bebyggelse

Området består idag av följande byggnader:

- Bandybana utomhus med publikkapacitet för 5 500
- Ishall med publikkapacitet på 1 300 personer
- Idrottsarena med publikkapacitet på 1 200 inkl. diverse träningshallar
- Tennishall med sex banor inomhus
- Badhus med en 25- meters bassäng samt tre mindre bassänger
- Inom området finns även ett flertal mindre byggnader med omklädningsrum, förråd, kansli etc.

Den nya detaljplanen möjliggör i korthet en utveckling i området med:

- ✓ Ny idrottsarena
- ✓ Ny läktarbyggnad till befintlig bandybana
- ✓ Ny inbyggd bandyarena
- ✓ Utbyggnadsmöjlighet för det befintliga badhuset / Idrottens hus
- ✓ Utbyggnadsmöjlighet för befintlig ishall över den lilla utomhusrinken.



*Den inbyggda nya bandyarenan, sett från Ågårdsrondellen.
Fotomontage av WSP Arkitekter*

Byggnadskultur och gestaltning

Den nya bandyarenan lokaliseras mot Ågårdsrondellen där den på ett bra sätt annonserar den egna verksamheten och hela Ågårdens idrottsområde mot riksväg 44 och utgöra en slags port till Lidköping. Det exponerade läget innebär samtidigt att utformningen av byggnaden måste ägnas särskild omsorg. Bandyarenan föreslås ha sin huvudentré mot en lång entrézon mot nya parkeringsplatser längs Ringleden. Entrézonerna avslutas i en bilfri plats mot Mellbygatan. Entrédelen, vilken innehåller publika ytor, utgörs av en lägre byggnad i avsikt att hålla nere skalan på den stora anläggningen. Bakom entrédelen reser sig sen själva bandyhallen. I den norra delen av bandyarenan, under ståplatsläktaren, inryms omklädningsrum, klubbbrum, teknikutrymmen och ismaskinrum mm, d.v.s. delar av anläggningen som publiken vanligtvis inte besöker.

Väster om bandyarenan anges en byggrätt för en ny idrottsarena. Denna föreslås byggas samman med befintlig tennishall. Idrottsarenan ska fungera som en A-hall för tävlingsspel och ha sittplatser för ca 2000 besökare, men ska också kunna fungera som en multifunktionshall för mässor och konserter mm. Även Idrottsarenans entréer vänder sig i huvudsak mot den långa entrézonen och de nya parkeringsplatserna längs Ringleden. Detaljplanen medger också en möjlighet att i ett andra plan sammanlänka den nya idrottsarenan med den nya bandyarenan för att däri ges möjligheten att i framtiden inrymma en gemensam restaurang för de båda anläggningarna.

Mellan den nya bandyarenan och befintlig bandybana lokaliseras en ”servicegata” varifrån man når omklädningsrummen mm utifrån. Servicegatan nyttjas även för bandybanornas gemensamma ismaskiner och innehåller uppställningsplatser för ca 6-8 spelar- och supporterbussar. Servicegatan är vanligtvis öppen för allmänheten men ska vid exempelvis större matcher kunna stängas av för gångpassager.

Den gamla bandybanan föreslås få ny läktardel i norr. Under denna ryms boulebanor, personal- och förrådsutrymmen mm. Norr om läktaren anges utrymme för ett grönt entrérum mot befintliga bollplaner, Idrottens hus/badhuset och nya och gamla parkeringsplatser med infart från Hallgatan.

Detaljplanen föreslår en byggrätt för att ishockeyhallen för att på sikt kunna bygga ut/över den befintliga lilla utomhusrinken till en fullstor rink under tak. Förråden utmed Mellbygatan tas bort för att ge ett vackrare och mer städad intryck.



Idrottens hus, byggt 1960. Entré mot Hallgatan.

Avslutningsvis föreslår detaljplanen en utökad byggrätt in mot området för en möjlig framtida utbyggnad av Idrottens hus / badhuset. Idrottens hus ursprungliga entré mot Hallgatan bör lyftas fram och öppnas upp på nytt.

För att området ska upplevas som en helhet bör ett gestaltungsprogram tas fram som underlag för val av markbeläggning, möbler och belysningsarmaturer mm. Mellbygatan bör också ges en mer stadsmässig gestaltning genom att förlänga befintlig trädrad av oxlar längs gatan söderut mot Ågårdsrondellen.

GATOR OCH TRAFIK

Tillgänglighet

Lokaliseringen av Ågårdens idrottsområde i direkt anslutning till Lidköpings infartsled är bra då det underlättar orienteringen och trafikflöden vid större evenemang. Området är planerat med utifrånmatad trafik så att kärnan i stort sett blir bilfri. Angöring sker likt idag från Hallgatan och Mellbygatan. Därtill föreslås ny angöring från Ringleden.

Flertalet av de befintliga och nya anläggningarna vänder sina huvudentréer ut mot dessa gator och parkeringsytor. På baksidan av anläggningarna når man mindre entréer till omklädningsrum, kanslier, maskinrum mm. Områdets inre system av gator och platser är främst avsedd för gång- och cykeltrafik men utformas körbara för utryckningsfordon och för nödvändiga transport av gods, utrustning och spelartrupper mm.

Kollektivtrafik

Lokal stadsbusslinje till/från centrum och Ågårdens vårdcentrum/Majåker angör området vid hållplatslägen i båda riktningarna på Mellbygatan vid Idrottens hus respektive Isstadion. År 2007 planeras en ny stadsbusslinje till Sjölunda, som också kommer att angöra Mellbygatan.

Parkering, utfarter etc.

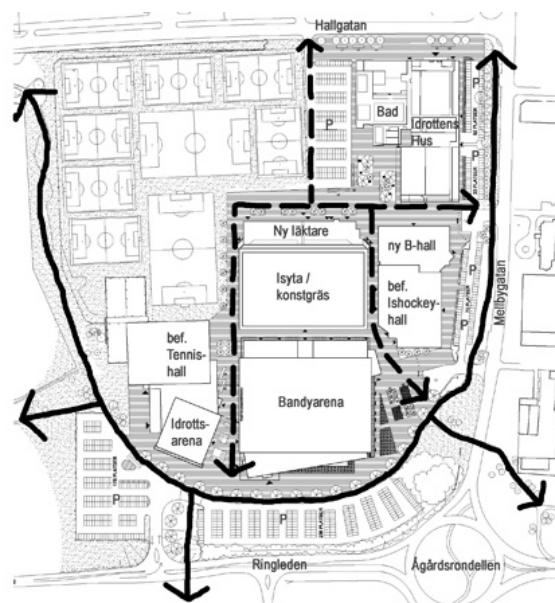
När området är färdigställt kommer det att innehålla tre-fyra separata parkeringsytor som nås från tre olika gator.

Antalet bilplatser (bpl) inom området ökas med ca 300, till totalt drygt 700 st. Bussupställningsplatser kan anordnas på de större parkeringarna längs Ringleden samt i den ovan redovisade "servicegatan" mellan bandyarenorna.

De största parkeringarna (drygt 400 bpl) ansluts direkt till Ringleden. Detta minskar trafiken på Mellbygatan och förenklar trafikflödet under större evenemang. De större parkeringarna ska även användas som samåkningsparkering. De två mindre parkeringar är mer centralt placerade och ansluts till Hallgatan och Mellbygatan och kommer huvudsakligen att användas för daglig parkering.

Gång- och cykelvägnät

Gång- och cykelvägar (gc-väg) angör området från Centrum, Majåker/Lidåker, Råda, Lidköpings västra stadsdelar och Ågårdens vårdcentrum. Gång- och cykeltrafiken leds primärt runt idrottsanläggningarna, längs med Mellbygatan och där efter mellan de nya anläggningarna och parkeringsplatserna vid Ringleden där den ansluter till befintliga gc-portar under Mellbygatan och Ringleden. Det är viktigt att idrottsområdet även tillåter passerande gc-trafik - man ska kunna gena igenom området och uppleva vad som är på gång. För att minska konfliktrisen mellan cyklister, gående och nyttotrafik inom området, bör cykelbana och övrig hårdgjord yta beläggas med olika typer av material.



Gc-vägar genom idrottsområdet.

STÖRNINGAR

Genom Ågårdsrondellen omedelbart söder om området, passerar riksväg 44 som är en anvisad primär väg för farligt gods. Transporter av farligt gods, främst gas, utgör vid läckage en fara för människor som vistas i närliggande områden. De mest troliga olyckorna som kan uppkomma i samband med sådana transporter, är gasbrand samt utsläpp av kondenserad giftig gas.

Då delar av de publika anläggningarna kommer att ligga inom 100 meter från Ågårdsrondellen har en riskbedömning tagits fram. Riskbedömningen visar på sannolikheten för olyckstillbud och möjliga konsekvenser av dessa. En gasolycka bedöms enligt riskbedömningen vara den största olycksrisken. Sannolikheten för att en sådan olycka ska inträffa är dock mycket liten, ca 1 gång/1.000.000 år. Ett säkerhetsavstånd på 60 meter mellan byggrätt och körbana har tillämpats i detaljplanen.

När ny vägsträckning för riksväg 44 har genomförts, kommer andelen trafik med farligt gods att minska betydligt. Ringleden kommer dock alltid att som minst fungera som sekundärväg för farligt gods. Flera målpunkter för transporter med farligt gods finns i östra och västra hamnen samt Stubbehagens industriområde. Sekundärvägarna kommer därför i framtiden att utgöra risker i dignitet med primärvägar.

Se vidare under kapitlet *KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE*, sid 10.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Ianspråktagna och nya ytor som t.ex. parkeringsplatser och torgbildningar ska anpassas så att lokalt omhändertagande av dagvatten möjliggörs. I naturmarken längs med den västra parkeringen anläggs ett utjämningsmagasin för snömassor från parkering och torg. Detta magasin kan även användas för utjämning av dagvatten till den befintliga bäcken. Is och snö från nya bandyarenan och om möjligt även från ishallen kommer att smältas i en lokal anläggning som ansluts till det kommunala dagvattensystemet.

Kommunens vattenledning från vattentornet till flera av Lidköpings bostadsområden passerar idag under byggrätten för de föreslagna idrottsarenorna. Under byggrätten passerar också en större dagvattenledning som avvattnar naturmarken väster om idrottsområdet. Båda ledningarna måste dras om och förläggas inom föreslaget u-område mellan idrottsarenorna och Ringleden. Ny exploatering ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

Grundvatten

Dagvattnet ska i största möjliga mån infiltreras i marken för att bibehålla befintlig grundvattennivå. Permeabla ytskikt ska därför prioriteras där befintlig

naturmark hårdgörs och befintliga asfaltytor förändras så att behovet av avledning minimeras.

Telefoni och IT

En IT-kabel passerar idag under byggrätten för de föreslagna idrottsarenorna. Denna måste dras om och förläggas inom föreslaget u-område mellan idrottsarenorna och Ringleden. IT-kabels anslutningspunkt till befintlig IT-kabel som borrats under Mellbygatan bedöms inte påverkas av föreslagen exploatering. Inga teleledningar berörs av planförändringarna.

Värme och kylanläggning

För att uppnå kommunens uppsatta miljömål behöver ishallarna byggas med så energieffektiva metoder som möjligt. Idag används överskottsenergin från kylanläggningarna i kombination med fjärrvärme. Detta tillvägagångssätt ska användas även i framtiden.

Ett sätt att minska energikostnaderna och verka för en bättre miljö är att förse byggnaden med solceller som omvandlar solenergi till el och värme.

El

En transformatorstation finns i områdets centrala del.

Ytterligare en transformatorstation placeras i områdets södra del i anslutning till den nya bandyarenan. Transformatorstationen får inte byggas in i anläggningen utan att vara tillgänglig utifrån.

Fjärrvärme

Området är anslutet till det kommunala fjärrvärmenätet.

En huvudledning för fjärrvärme, som bl.a. försörjer ishallen och tennishallen med värme, passerar idag under byggrätten för de föreslagna idrottsarenorna. Denna måste dras om och förläggas inom föreslaget u-område mellan idrottsarenorna och Ringleden.

KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

STADS- OCH LANDSKAPSBILD

Mötet med Lidköping kommer att förändras markant. Längs Ringleden kommer stor del av skogen att ersättas med föreslagna nya idrottsanläggningar.

Närheten till trafikleden erfordrar att de nya anläggningarna utformas på ett tilltalande sätt. Passerande bör inte uppleva gränsen mellan väg och idrottsområdet som anläggningens baksida. Skyltning och reklam bör i första hand undvikas eller gestaltas på ett enhetligt sätt.

FARLIGT GODS

Riskbedömning

Detaljplanen medför en viss ökad risk för att människor drabbas i händelse av olycka med farligt gods vid Ågårdsrondellen eller närliggande väg.

Risken att en olycka inträffar bedöms dock vara mycket liten och har ställts mot de fördelar samhället får av en nya idrottsarenor.

På uppdrag av Samhällsbyggnad tog Flygfältsbyrån AB fram en riskbedömning av farligt gods på riksväg 44 som passerar Ågårdsrondellen baserat på det förslag till detaljplan som var utsänt för samråd under hösten 2005. Analysen bygger således delvis på en annan disposition av området men resultatet av analysen bedöms kunna appliceras även på nu aktuellt detaljplane förslag.

Resultatet visar de mest troliga olyckstyperna samt förslag till åtgärder i förebyggande syfte. Riskbedömningen finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnads kontor. Nedan följer en kort sammanfattning.

Skyddsåtgärder bör diskuteras för att minimera händelserna: Gasbrand, BLEVE¹ och utsläpp av kondenserad giftig gas. Individrisken är störst för dem som vistas utomhus och skyddsåtgärder bör främst inriktas på dessa. Riskbedömningen är gjord med hänsyn till att byggnaden närmast Ågårdsrondellen består av en idrottsarena med en publikkapacitet på 2 000 besökare (från samrådsförslaget).

Riskbedömningens förslag till skyddsåtgärder

Med hänsyn till den risk området kan utsättas för, ställs stora krav på byggnadens utförande, drift och underhåll. Med *samrådsförslaget* som bakgrund gav riskbedömningen följande möjliga förslag till förebyggande åtgärder.

- Skyddsanordning som hindrar spridning av gas och ger ett rimligt strålningsskydd, vanligtvis utformat som en 2 meter hög eldfast mur eller jordvall mot vägen.
- Eventuellt planera om området så att avståndet till personintensiva delar ökas.
- Ventilationsintag på den sida av byggnaden som är vänd från vägen.
- Gasdetektorer som stänger av ventilationen i händelse av utsläpp.
- Fasaden mot vägen utformas tät och med ökad tryckstabilitet.

¹ Att en tank med kondenserad brandfarlig gas utsätts för yttre brand. Tanken rämnar och innehållet övergår till gasform. Gasen antänds och bildar ett eldklot.

Detaljplanens förslag till skyddsbestämmelser

I den nu aktuella detaljplanen har avståndet mellan Ågårdsrondellen till byggrätten för närmsta publika byggnad – bandyarenan - ökats till 60 meter, att jämföra med samrådsförslagets 40 meter till motsvarande byggrätt för idrottsarenan. Däremot hamnar parkeringsplatserna närmare rondellen och Ringleden, ca 10-12 meter att jämföra med samrådsförslagets ca 35 meter till Ringleden. Sannolikheten att en olycka inträffar när parkeringen är befolkad med många människor (direkt innan/efter matcher) bör vara mindre än med en idrottsarena och öppen bandyarena i närheten som i samrådsförslaget. Det bedöms samtidigt vara mycket lättare att utrymma en öppen parkeringsyta än en idrottsanläggning om en olycka trots allt skulle ske.

Utifrån riskbedömningens förslag till skyddsåtgärder och ovan redovisade resonemang införs i detaljplanen bestämmelser om att:

- Skyddsanordning i form av en 1,5 meter hög mur, jordvall eller dylikt som hindrar spridning av gas och ger ett rimligt strålningsskydd vid en eventuell olycka med farligt gods transporter ska uppföras mellan parkeringsplatsen och riksväg 44
- Publika byggnader belägna inom ett avstånd mindre än 100 meter från primär eller sekundär transportled för farligt gods ska förses med gasdetektorer som stänger av ventilationen i händelse av gasutsläpp. Ventilationsintag ska placeras motsatt sida transportleden.

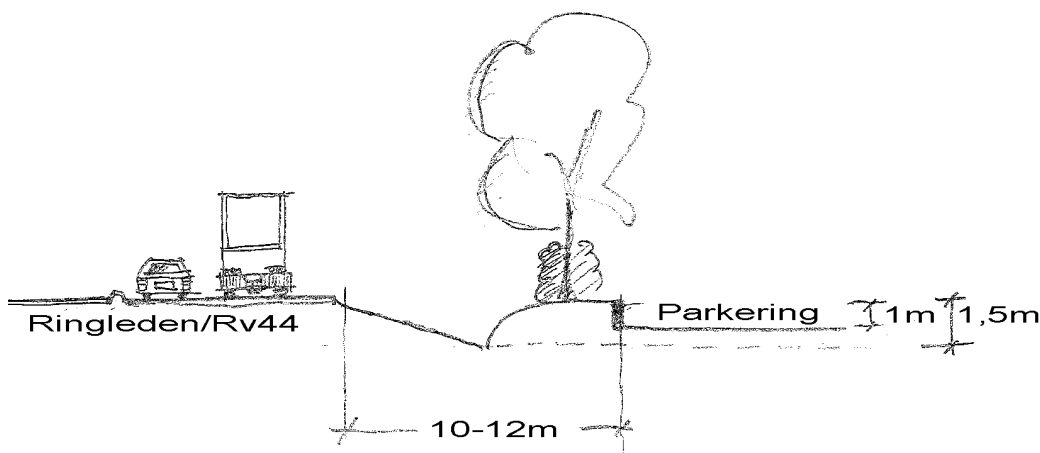


Illustration över möjlig utformning av jordvall/mur som skydd mot olyckor med farligt gods transporter. Det är önskvärt om avledningen från diket är förberett med avstängningsanordning. Lövverk och buskar kan hjälpa till att hålla tillbaka gasspridning vid ev. olycka med farligt gods.

ÖVRIGA RISKER

Till befintlig isyta utomhus används idag en direktkyld anläggning med 9 ton ammoniak. Avsikten är att denna anläggning ska ersättas med en ny anläggning med indirekt kylsystem och med avsevärt mindre innehåll av ammoniak.

NOLLALTERNATIVET

Om området inte exploateras, förändras inte miljöeffekterna lokalt. Om Lidköping ska tillgodose behovet av idrottsanläggningar utan att placera dem i Ågårdens idrottsområde, måste anläggningarna placeras i något annat område vilket innebär sämre förbindelse mellan befintliga och nya anläggningar. Transportbehovet kommer att öka och samnyttjande av lokaler går förlorad.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås vara 5 år. Se även genomförandebeskrivningen. Huvudman för hela planområdet är Lidköpings kommun. Kultur & Fritid är huvudman för idrottsområdet inkl. parkeringsplatser. Vägverket är väghållare för Ringleden och Ågårdsrondellen. Lidköpings kommun är väghållare för Mellbygatan och Hallgatan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH KONSULTER

Övriga tjänstemän och konsulter som medverkat är:
Björn Lindahl, verksamhetschef, Kultur – Fritid,
Thomas Hansson, arkitekt SAR / MSA, WSP Group
Britt Hassellöf, karttekniker, Samhällsbyggnad
Mats Nyberg, Wikström VVS-kontroll AB
Maria Nilsson, Flygfältsbyrå AB
Torsten Lundin, planarkitekt, Samhällsbyggnad
Linda Fröberg, fysisk planerare, Samhällsbyggnad (Planhandläggare t.o.m. 1:a utställningsskedet, dec 2005)

SAMHÄLLSBYGGNAD

Plan-Bygg

Mars 2007

Torsten Lundin
Plan- och bygglovchef

Ingemar Frid
Planarkitekt

DETALJPLAN FÖR ÅGÅRDENS IDROTTSOMRÅDE, LIDKÖPING, LIDKÖPINGS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANERAD TIDPLAN

SBN ² Godkännande för samråd	4 oktober -05
Samråd	6 oktober – 7 november -05
SBN Godkännande för utställning	13 december - 05
Utställning 1	16 december 05 – 16 januari - 06
SBN Godkännande för utställning 2	20 Mars -07
Utställning 2	23 mars – 16 april -07
Antagande i Kommunfullmäktige	11 juni april -07
Laga kraft	början av juli -07

FÖRESLAGEN TIDPLAN OCH DELPROJEKT INOM PLANOMRÅDET

Utbyggnad och expansion av området ska ske med flexibilitet utifrån föreningslivets utveckling och bedöms tillsammans med Kultur & Fritids övriga planerade investeringar.

Nedanstående punkter föreslår delmoment för det innehåll som detaljplanen medger. Punkterna är inte placerade i tidsordning.

- Ny bandyarena byggs vid Ågårdsrondellen.
- Nya parkeringsplatser med drygt 400 bilplatser anläggs i anslutning till ny infart från Ringleden.
- Gång- och cykelväg anläggs mellan bandyarenan och Ringleden.
- Ny idrottsarena byggs samman med befintlig tennishall.
- Gångytor och markbehandling iordningsställs runt de nya anläggningarna.
- Ny läktarbyggnad uppförs på norra sidan av befintlig bandybana.
- Dagens mindre utomhusrink byggs ut/över och sammanlänkas med befintlig ishockeyhall.
- Nya parkeringsplatser och angöringar anläggs vid badhuset och ishallen.
- Befintligt badhus byggs ut med nya simbanor/äventyrsbad.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden föreslås vara 5 år. Den korta genomförandetiden (normalt 15 år) motiveras av viss osäkerhet kring framtida utökat parkeringsbehov och disposition av området. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen med dess byggrätter att gälla men kommunen kan då ompröva, ersätta eller upphäva planen utan att särskild ekonomisk kompensation utgår till fastighetsägaren för icke utnyttjad byggrätt.

² Samhällsbyggnadsnämnden

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Lidköpings kommun, kultur- och fritidsnämnden är huvudman för genomförandet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Hysesintäkter

De nya anläggningarna bedöms ge ca 1,25 miljoner nya hyresintäkter per år. Totalt kommer hela idrottsområdet att inbringa ca 3 miljoner per år i hyresintäkter.

Investeringskostnader (grovt uppskattade)

Området kommer att byggas ut i etapper och investeringarna kommer därför att spridas ut över en längre period. I en första etapp beräknas bandyarenan, ny läktare, utbyggnad av ishockeyhall och därtill hörande markarbeten ingå. Kultur & Fritid ansvarar för uppförandet av de nya idrottsanläggningarna och markberedning av parkeringsytor och torg.

	milj.kr
- Ny Bandyarena	100-120
- Ny läktarbyggnad tillhörande befintlig bandybana	10-15
- Ny idrottsarena	50-70
- Utbyggnad av ishockeyhallen	10-15
- Utbyggnad av befintlig simhall	20
- Markberedning + flytt av ledningar	25-30
Totala kostnader	215 - 270 milj kr

Driftskostnader

De beräknade driftskostnader för el, värme/kyla och vattenförsörjning bedöms öka från knappt 4 miljoner kr/år för dagens anläggning till ca 8-9 miljoner kr/år för en fullt utbyggd idrottsanläggning enligt ovan.

Lidköpings kommun har sedan år 2000 en energiplan som innehåller en rad mål och tillvägagångssätt för en bättre miljö. I enlighet med energiplanen ska energieffektiva byggnadslösningar tillämpas. Ishallarnas tak kan exempelvis förses med solceller som tillgodoser verksamhetens extra stora elbehov.

TEKNISKA FRÅGOR

Farligt gods transporter

Med hänsyn till den olycksrisk området kan utsättas för på grund av olyckor med farligt gods i Ågårdsrondellen, ställs krav på utförande, drift och underhåll av de byggnader som placeras närmast rondellen.

En riskbedömning har tagits fram i anslutning till att detaljplanen var utsänd för samråd under hösten 2005. Utifrån riskbedömningens förslag till skyddsåtgärder införs i detaljplanen bestämmelser om att:

- Skyddsanordning i form av en 1,5 meter hög mur, jordvall eller dylikt som hindrar spridning av gas och ger ett rimligt strålningskydd vid en eventuell

olycka med farligt gods transporter ska uppföras mellan parkeringsplatsen och riksväg 44

- Publika byggnader belägna inom ett avstånd mindre än 100 meter från primär eller sekundär transportled för farligt gods ska förses med gasdetektorer som stänger av ventilationen i händelse av gasutsläpp. Ventilationsintag ska placeras motsatt sida transportleden.

Övriga risker – anläggningar med ammoniak som köldmedel

Vid det framtida bygglov/byggnmälan granskas att de nya anläggningarna utrustas med kylsystem som uppfyller erforderliga krav med avseende på människors hälsa och säkerhet. Räddningstjänsten, som är remissinstans i det arbetet, ska bevaka denna fråga.

Markbeläggning

Med hänsyn till lokalt omhändertagande av dagvatten och det svenska miljömålet om god bebyggd miljö ska parkeringsplatsen med infart från Ringleden i huvudsak beläggas med genomsläppligt material, t.ex. grus, gräsarméring eller öppen asfalt. Parkeringen kommer att användas mest under vintertid. Entrézoner/platser kring de nya anläggningarna ska främst beläggas med plattor och ha inslag av träd/planteringar. Cykelbanor ska hårdgöras i avvikande material för att skilja de olika trafikslagen åt och höja orienterbarheten.

Ledningar

Befintlig vattenledning (Ø500mm), dagvattenledning (Ø800mm), fjärrvärmeledning samt IT-kabel som idag ligger under föreslagen byggrätt för nya bandy- respektive idrottsarenan måste dras om. Plankartan anger u-område för dessa mellan idrottsarenorna och Ringleden.

Grundläggning

Intilliggande grundundersökningar visar att det krävs kompensationsgrundläggning alternativt pålning vid nybyggnation. Kompletterande grundundersökning skall utföras för aktuell ny bebyggelse.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkande tjänstemän från Lidköpings kommun har varit;

Björn Lindahl, verksamhetschef, Kultur – Fritid

Christer Johansson, planerare, Park-Gata

Jan Kristoffersson, Teknisk Service/VA

Leif Gustavsson, Teknisk Service/Elnät

Linda Fröberg, fysisk planerare, Samhällsbyggnad (Planhandläggare t.o.m.

1:a utställningsskedet, dec 2005)

Källor och kompletterande handlingar

- *Utbyggnad och utveckling av Ågårdens Idrottsområde, kv. Fregatten*, WSP Arkitektur 2005-03-22 + reviderad skiss 2007-02-02
- *Riskbedömning av farligt gods på riksväg 44*, FP Engineering AB, 2005-08-16
- *Sammanställning av energianvändning och energikostnad*, Wikström VVS-kontroll AB, 2005-07-13

SAMHÄLLSBYGGNAD

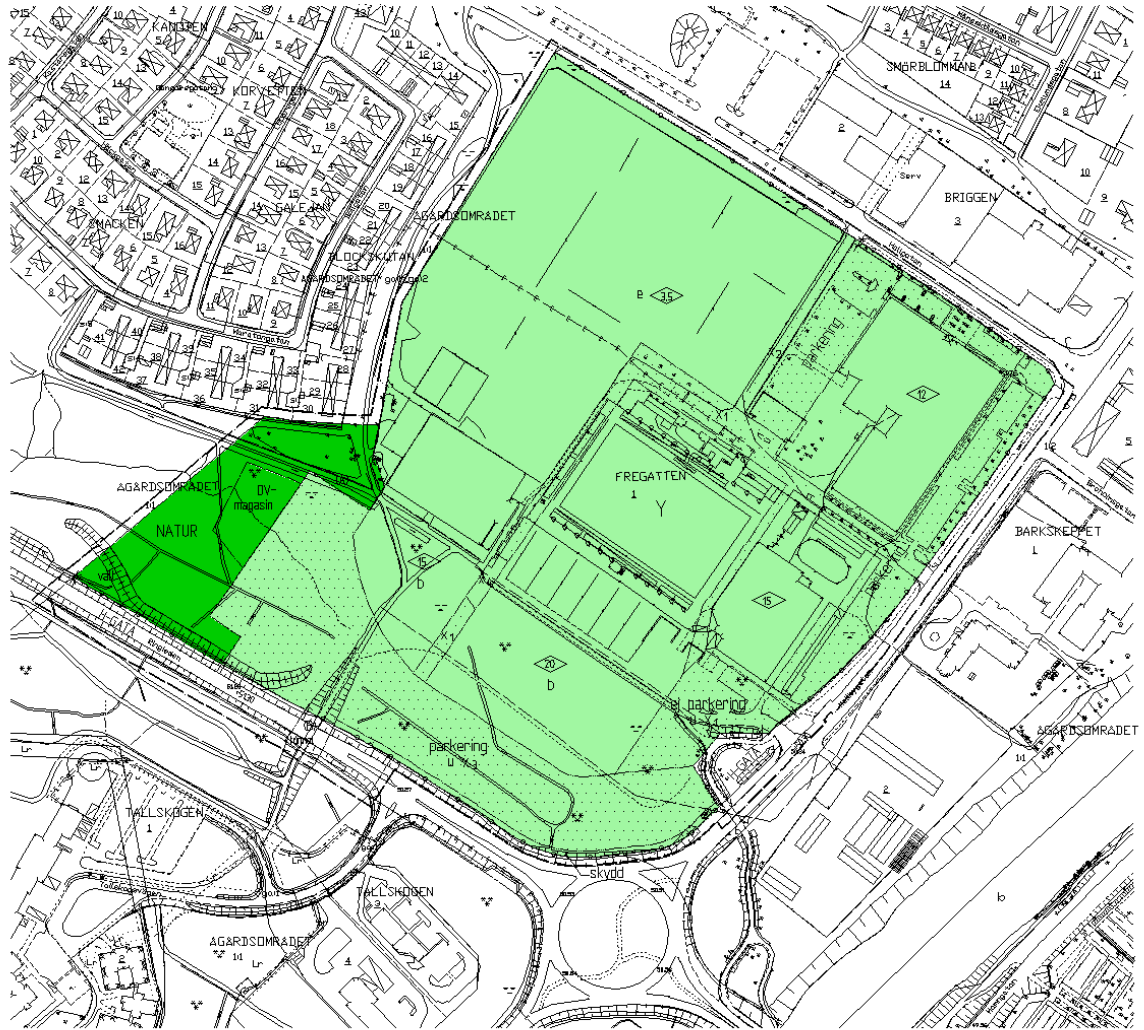
Plan-Bygg

Mars 2007

Torsten Lundin
Plan- och bygglovchef

Ingemar Frid
Planarkitekt

DETALJPLANEKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje som är ritad 3 nm (6 m) utanför detaljplanens gräns
- Användningsgräns
- ... Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HEGATA Huvudgata

NATUR Naturområde inom vilket erforderliga gång- och cykelvägar får uppföras i huvudsak enligt Illustrationskarta

Kvartersmark

Idrott och evenemang

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Allmänna platser skall i huvudsak utformas i överensstämmelse med Illustrationskarta

+00,00 Färeskriven höjd över nollplanet.

tunnel GC-tunnel

IV-magasin Utjämningsmagasin för dagvatten

vall Bultvall ska finnas

UTNYTTJANDEGRAD

e Total bruttoarea max 700 kvm

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

u Marken skall vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar

x₁ Marken skall vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik, bussangöring är tillåten

x₂ Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik mellan Hallgatan och kvartersets inre gc-system (u).

x₃ Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik mellan befintlig gc-väg inom naturmarken väster om idrottsanläggningen (A), befintliga gc-tunnlar under riks väg 44 (B) resp. Mellbygatan (C) samt områdets inre gång- och cykelsystem (u).

x₄ Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik samt räddningstjänstens fordon till en fri höjd av minst 4,0 meter

MARKENS ANORDNANDE

parkering parkeringsplats ska finnas

ej parkering parkeringsplats får inte anläggas

Körbar utfart får ej finnas

UTFORMNING

Högsta tillåtna byggnadshöjd

BYGGNADSTEKNIK

b Publika byggnader belägna inom ett avstånd mindre än 100 meter från primär eller sekundärled för farligt gods ska förses med gädeelektorer som stränger av ventilationen i händelse av gasutsläpp. Ventilationsinlag ska placeras motsatt sida transportleden.

STÖRNINGSSKYDD

skydd Skyddsanordning i form av en 15 meter hög mur, jordvägg eller dylikt som hindrar spridning av gas och ger ett rimligt strålningsskydd vid en eventuell olycka med farligt gods transporter ska uppföras mellan parkeringsplatsen och riks väg 44 / ringleden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

