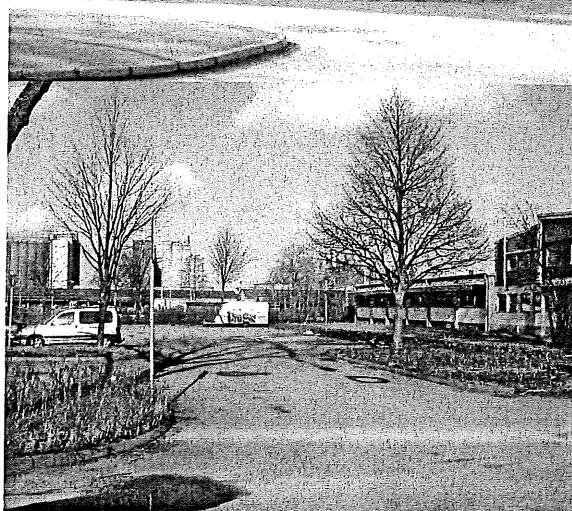
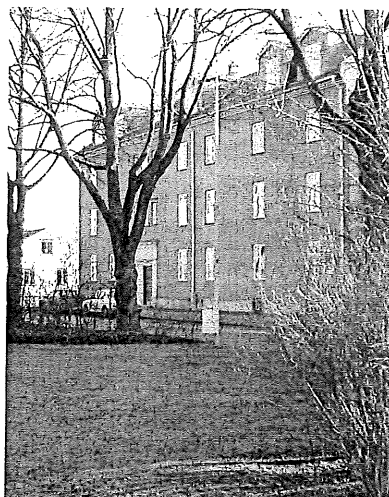


DETALJPLAN FÖR
DEL AV KVARTERET SIRIUS 3 OCH 5 M.FL



ANTAGANDEHANDLING

**STADSBYGGNADSKONTORET
LIDKÖPINGS KOMMUN**



- Planbeskrivning
- Genomförande-
beskrivning
- Samrådsredo-
görelse
- Utlåtande
- Fastighets-
förteckning
- Förminskad karta

PLANBESKRIVNING

Inledning

Denna handling ligger till grund för upprättandet av en detaljplan.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att försköna och utveckla markanvändningen i planområdet.

Förslaget innebär i huvuddrag en ny infart från Rörstrandsleden, ökat antal parkeringsplatser, en ny gång- och cykelväg från Nicolaigatan/ Järnvägsgratan mot järnvägsstationen samt utökad industrifastighet.

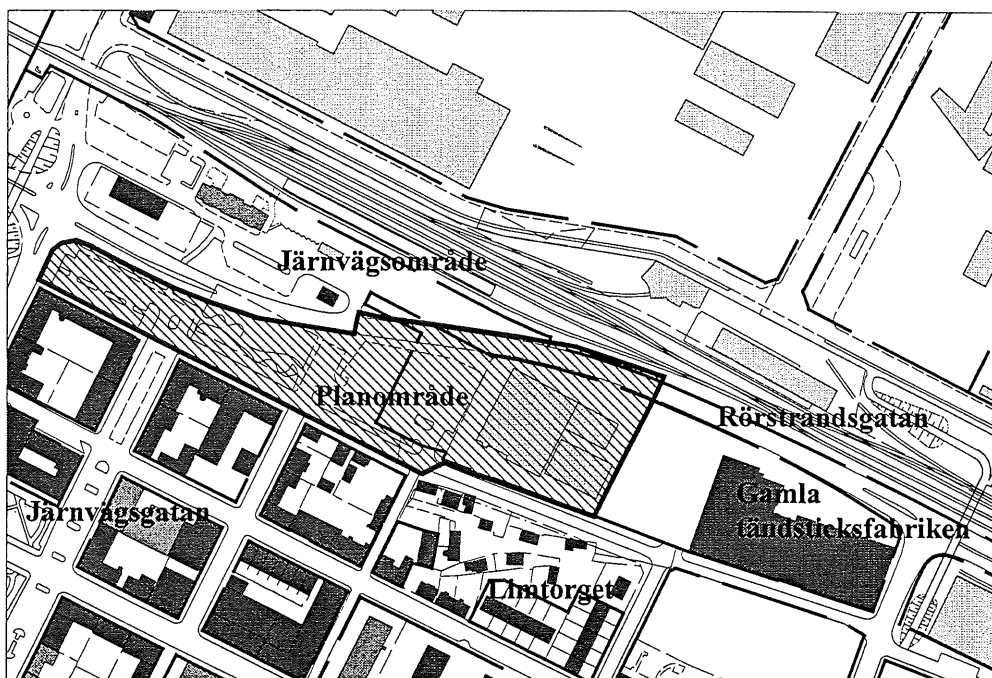
Detta innebär att man måste ändra gällande detaljplan, som idag tillåter garage, parkering och småindustri och ersätta denna med en ny plan bättre anpassad för dagens behov. Bristen och behovet av nya parkeringsplatser i centrum är en viktig fråga som på sikt måste lösas för att centrum skall kunna fortsätta utvecklas. Det föreslagna planområdet anses ha goda förutsättningar att utvecklas för parkeringsändamål.

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet omfattar fastigheterna Sirius 3 och 5 samt Gamla staden 3:2 och 2:1.

Planområdet ligger i Gamla Staden, söder om järnvägsstationen och Rörstrandsgatan. Omkringliggande fastigheter innehåller främst verksamheter och flerbostadshus. Järnvägsområdet och Rörstrandsgatan utgör en norra gräns för planområdet och Kinnegratan med bebyggelse som kantar gatan, avgränsar planområdet i söder. Planförslaget omfattar huvudsakligen parkering, gatumark samt en industrifastighet.

Lägeskarta



Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I gällande översiktsplan för Lidköpings kommun, fastställd 1992, ges inga direkta anvisningar avseende aktuellt planområde.

I fördjupad översiktsplan för centrum fastställd 1995, nämns vikten av ett tillgängligt centrum för både bilister, cyklister, fotgängare och resenärer.

Planprogram

Kommunens planprogram 2002-2006 stödjer behovet av ny detaljplan för det aktuella planområdet.

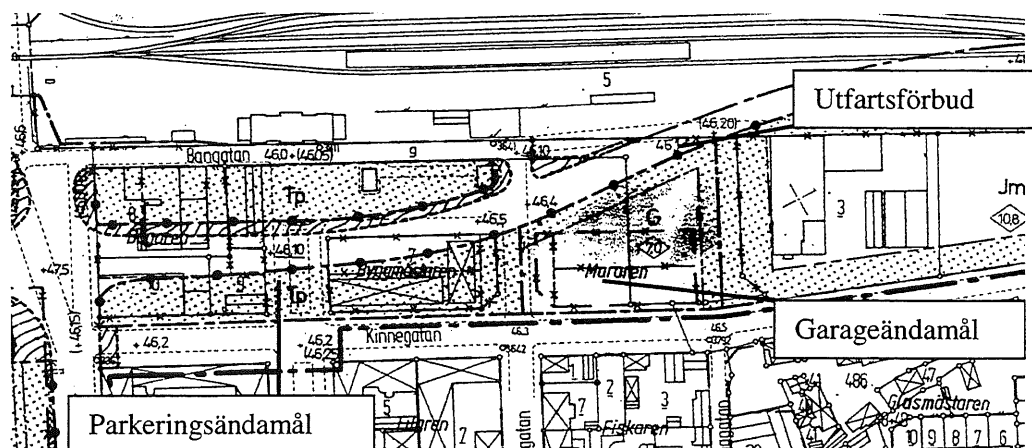
Detaljplaner

Inom aktuellt planområde finns redan en befintlig detaljplan från 1978, Detaljplan för Hamnleden (plannummer 235). Befintlig plan har en större omfattning än den här aktuella planen och omfattar ett markområde i stadens centrum längs Rörstrandsgatan/Kållandsgatan och järnvägsstationen. Det aktuella nya planområdet innehåller enl. den äldre planen industrifastigheter, samt garage och parkeringsmark. I samband med upprättande av ny detaljplan kommer delar av den gamla planen att släckas ut.

Den gällande detaljplanen är i första hand inaktuell inför planerna på en ny infart till området. Där den nya infarten föreslås ligga tillåter detaljplanen endast garageändamål, dessutom finns i planen ett utfartsförbud ut mot Rörstrandsgatan. Bredvid infarten önskas en ny parkeringsplats, detaljplanen tillåter där endast garageändamål.

Delar av Kinnegatan tillhör detaljplan för Gamla Staden, Östra hamnområdet från 1942 (plannummer 36). I ny detaljplan tas de delar av Kinnegatan med som har ett samband med omkringliggande parkeringsytor.

Detaljplanekarta



Avvägning enl. Miljöbalken 3,4 och 5 kap samt riksintressen

Området ligger inom tidigare planlagt område och har bedömts i tidigare planprovningar vara lämpat för föreslagna markanvändningar. Planförslaget bidrar till en högre trafiksäkerhet, bättre trafikrörelser samt ökad tillgänglighet för allmänheten, vilket kan säkra motivet för god hushållning med mark och vatten.

Kinnegatan är av riksintresse för kulturmiljön. Planförslaget innebär mindre ingrepp så som annan markbeläggning och ny anslutande väg.

Förutsättning och förändring

Markägoförhållanden

Fastigheterna Sirius 5 samt Gamla Staden 3:2 och 2:1 ägs av Lidköpings kommun. Sirius 3 ägs av textilföretaget Facilette AB. Detaljplanen innebär en utökning av fastigheten Sirius 3.

All gatumark är allmänplatsmark och ägs av Lidköpings kommun.

Mark och natur

Planområdet omfattar ca 2,9 hektar allmänplatsmark och kvartersmark. I dagsläget är området uppdelad i två typer av miljöer. Mitt i området ligger en liten parkyta med träd, buskar och parkbänkar, på vardera sida om denna park ligger asfalterade parkeringsytor. I planförslaget är så gott som all mark hårdgjord, ändå är området i förhållande till liknande platser i centrum ganska rikt på gröna inslag. Befintliga och nya träd föreslås kanta parkeringsytorna och Kinnegatan. Längs med Rörstrandsgatan och Hamngatan växer i dagsläget gräs och buskvegetation. I detaljplanen föreslås dessa områden avsättas som parkmark.

Stadsbild

Planområdet ligger i blickfånget längs med infarten till centrum. Stadsbilden kring planområdet präglas i dagsläget av kontraster mellan ett trafiklandskap och gamla stadens historiska bebyggelse. Vägområdet utgör även en barriär i kontakten mellan stationsområdet och Gamla Staden. Förslaget bidrar till att dessa gränser mjukas upp av ett riktat gång- och cykelstråk med omsorgsfull utformning.

Geotekniska förhållanden

Grundundersökning för området saknas. Då föreslagen markanvändning ej kommer innebära större laster på marken finns inget behov av att upprätta grundundersökning för området.

Fornlämningar

Planområdet ingår i ett större område, i Gamla staden, inom vilket fast fornlämning kan påträffas vid markarbeten. Vid planerade arbetsföretag inom området, som medför markgrepp eller som kan innebära förändring eller skada på befintliga kulturlager, skall samråd med länsstyrelsen ske och tillstånd enligt fornminneslagen inhämtas.

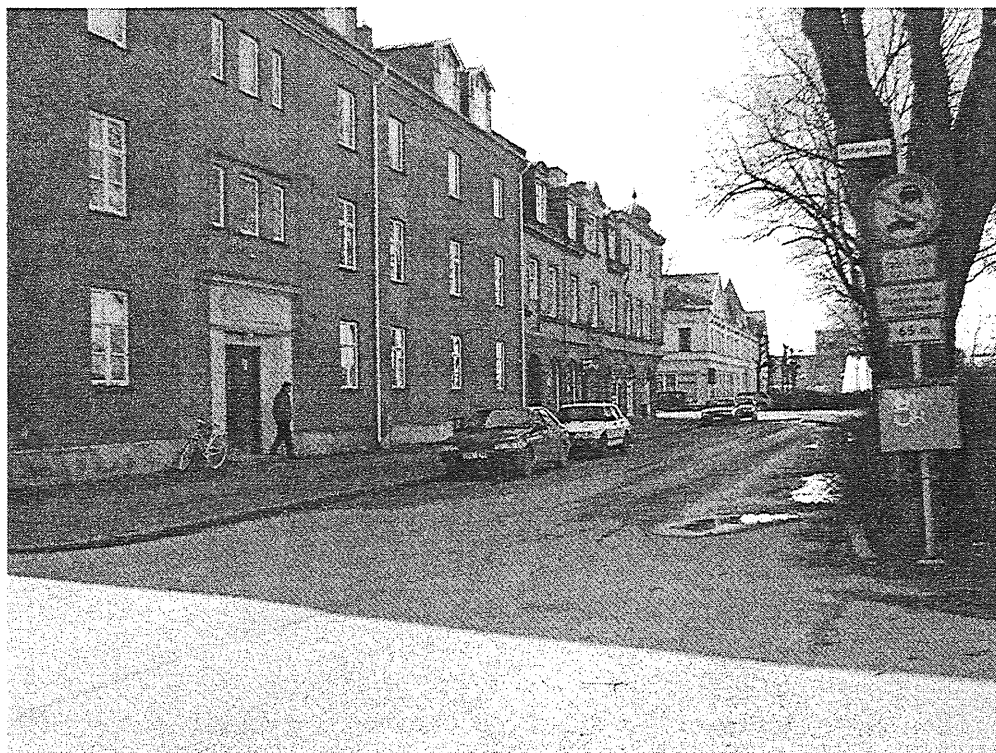
Gamla Staden som gränsar till planområdet, med dess bebyggelse och gatustruktur samt Kinnegatan som ligger inom planområdet är av riksintresse för kulturmiljövården.

Bebyggelse

Planområdet innehåller endast en fastighet med bebyggelse på Sirius 3. I detaljplanen föreslås utökad byggrätt för denna fastighet. Mark närmast tomtgräns, 2 meter, föreslås i detaljplanen som mark som ej får bebyggas. Längs Rörstrandsgatan läggs en remsa med icke byggbar mark på 4 meter. Syftet är att man inte skall få bebyggelse allt för nära gatumark samt grannfastighet. Högsta byggnadshöjd är 10.8 m. Industrin får inte vara störande på omgivningen.

Söder om planområdet gränsar äldre bebyggelse. Byggnaderna innehåller bostäder oftast med handelsverksamhet i bottenvåningarna.

Järnvägsområdet, norr om planområdet, har varit föremål för utredning om ett framtida resecentrum. Planförslaget innebär inget hinder för framtida planer på ett resecentrum. Det kan dock finnas anledning att, då detaljplan för ett resecentrum blir aktuellt, se över delar av aktuell detaljplan.



Kinnegatan med bostadsbebyggelse

Gator och trafik

Planområdet innehåller i huvudsak gator och parkeringsplatser. Den nya detaljplanen föreslår ett antal nya parkeringsytor och en ny infart från Rörstrandsgatan till Kinnegatan. Med ny infart från Rörstrandsgatan blir parkeringsplatser mer lättillgängliga och man får även en tydlig koppling till södergående gator som Järnvägsgatan och Östergatan. Utökade parkeringsytor och bra tillgänglighet till dessa har stor betydelse för verksamheterna som ligger i området samt för handel och service i centrum. Rörstrandsgatan är en huvudled som för leder trafiken in till centrum och verksamhetsområden. För att kunna genomföra en ny infart måste nuvarande utfartsförbud till Rörstrandsgatan tas bort i ny detaljplan. Ett nytt utfartsförbud sätt in i detaljplanen mot Rörstrandsgatan och följer en bit längs den nya infarten.

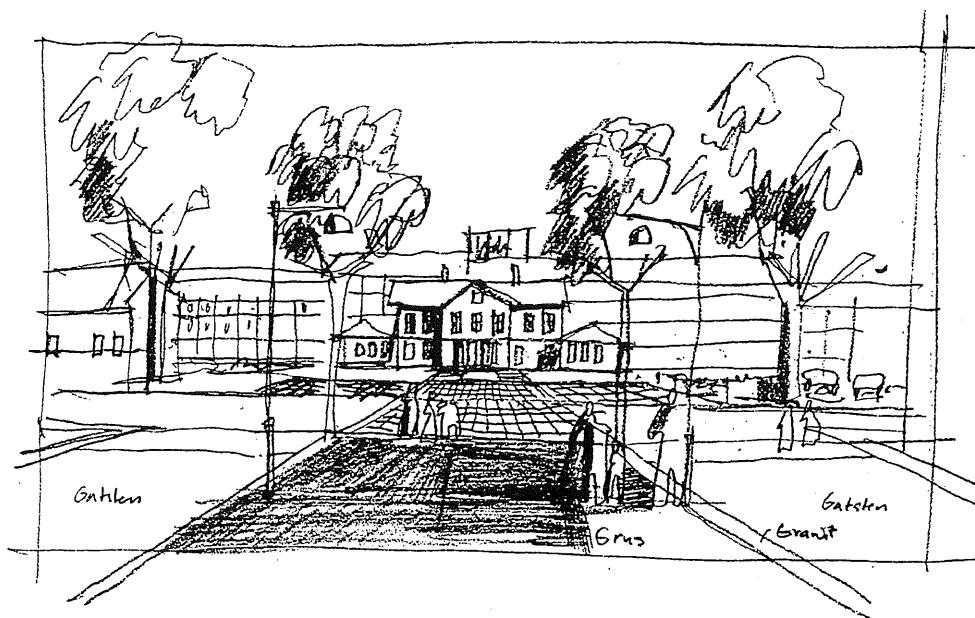
Ny infart från Rörstrandsgatan kräver vänstersvängande fil, vilket innebär utökning av befintligt vägområde på kvartersmark norr om planområdet. Detta kräver markköp från SJ.

Gång- och cykeltrafiken mellan Gamla Staden och järnvägsstationen leds i dagsläget på trottoarer och gatumark via ett övergångsställe över Rörstrandsgatan, viss smittrafik över vägen förekommer längs hela sträckan av planområdet. Vid en översyn av Gamla stadens torg och angränsande gator har bland annat förslag på ny utformning av Järnvägsgatan/Nicolaigatan arbetats fram.

Utredningen visar ett gång- och cykelstråk längs hela Järnvägsgatan/Nicolaigatan över Rörstrandsgatan till järnvägsstationen. Stråket är utformat med annan markbeläggning grus/gatsten och är upphöjt i vissa punkter så som korsningen parkeringsyta- gc-väg (inom planområdet) samt övergången Rörstrandsgatan. Se skiss nedan. I planförslaget regleras endast en del av detta stråk i detaljplan. Resterande delar av stråket regleras vid upprättande av ny detaljplan för detta markområde. En gångväg föreslås som ansluter till gångvägen längs med Hamngatan och Rörstrandsbron. För att hindra farliga genvägar i fortsättningen finns stängselskyldighet i detaljplanen längs Rörstrandsgatan till och med infarten.

För gångtrafikanter bidrar planförslaget till en klar förbättring av kommunikationsvägar och i förlängningen en säkrare övergång över Rörstrandsgatan och Hamngatan.

För att säkerställa en trafiksäker utfart på Rörstrandsgatan krävs ett siktstråk österut från utfarten. Siktstråket påverkar fastigheten Sirius 3 så till vida att marken inom siktområdet måste hållas öppen för fri sikt.



Skiss som visar gångvägen över parkeringsplatsen och Rörstrandsgatan.

Teknisk försörjning

VA-ledningar finns i området. Många ledningar ligger i Kinnegatan. Vid anläggning av nya hårdgjorda ytor kan nya ledningsdragningar tillkomma.

Ledningar för eldistribution finns i Kinnegatan.

I planen avsätts mark för en, i nuläget befintlig, teknisk anläggning. Denna anläggning servar trafikljus i intilliggande vägkorsning.

En optisk kabel ligger inom järnvägsområdet längs Rörstrandsgatan. Vid breddning av vägen måste denna kabel flyttas.

Hälsa och säkerhet

De föreslagna förändringarna på både gångväg och bilväg förväntas ge en högre trafiksäkerhet för området. Istället för att som i dagsläget låta trafik som söker parkering köra igenom Gamla staden, med de säkerhetsrisker det innebär, kan bilisten genom de föreslagna infarten direkt nå sitt mål. En tydligare avgränsning mellan gång- och cykelbana och körbana som förslaget innebär ger för den oskyddade trafikanten högre säkerhet.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden föreslås vara 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Planförslaget har arbetats fram av tjänstemän på Gatukontoret, Stadsbyggnadskontoret samt Park- och fritidskontoret.

Stadsbyggnadskontoret 2002



Kjell Larsson
Stadsarkitekt



Gabriella Köhler
Stadsplaneingenjör

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET SIRIUS 3 OCH 5 M.FL

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen följer normalt planförfarande med samråd, utställning och antagande. Byggnadsnämnden uppskattas kunna godkänna anta planen för antagande i kommunfullmäktige i november 2002. Kommunfullmäktige kan anta planen i januari 2003. Utbyggnad föreslås ske etappvis. Under förutsättning att inga överklagningar sker av planen beräknas en utbyggnad av planområdets östra del så som gata och parkering, elledningar mm ske under våren 2003. Resterande utbyggnadsetapper kommer att byggas ut under en treårsperiod.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen föreslås vara fem år från den dagen planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Lidköpings kommun är huvudman för allmänna platser i detaljplanen. Kommunen kommer att anlägga och sköta alla allmänna platser. Kommunen kommer också att anlägga och sköta de platser som i planen betecknas som parkmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen ansvarar för de fastighetsrättsliga frågorna. Lidköpings kommun kommer att fastighetsbilda till nya fastighetsavgränsningar i planområdet. För fastigheten Sirius 3 och 4 finns en befintliga tomtindelningar, dessa kommer att upphävas när planen vunnit laga kraft.

För att genomföra planen krävs markköp från Sannorna 1:1. Någon fastighetsplan föreslås ej upprättas.

Ekonomiska frågor

Fastighetsrättsliga kostnader bekostas av Lidköpings kommun. Kalkylen kommer att kompletteras efterhand.

Planekonomi

Som underlag för en ekonomisk beräkning har planens areal beräknats till:

Hela planområdet:	29400 kvm
Allmänplats:	23400 kvm
Kvarteretsmark:	6000 kvm

Kostnader

Beräknade anläggningskostnader. Beloppen är angivna i tusentalskronor.

Markkostnader enligt kommunens råmarkspris (7.50 kr/ kvm)	220
Gatuanläggningskostnad med gatubelysning	2290
Parkmark	198

Summa: 2708

Administrativa kostnader:

Grundkarta	17
Detaljplan (uppskattad kostnad)	60
Fastighetsbildning	18,7
Summa:	95,7

Total anläggningskostnad: 2803,7

Drift- och underhållskostnader för:

Gata och gatubelysning, parkmark, Va- ledningar tillkommer.

Tekniska utredningar

Kommunen tar fram kompletterande projekteringsunderlag, samt kostnadsberäkningar.

Stadsbyggnadskontoret 2002



Kjell Larsson
Stadsarkitekt



Gabriella Köhler
Stadsplaneingenjör

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

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns

- Arvändingsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- ☐ H-GATA ☐ Gata som ingår i huvudnätet
☐ L-GATA ☐ Gata som ingår i lokalnätet
☐ P-PLATS ☐ Parkering

- ☐ PARK ☐ Anlagd park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- | | |
|--|--------------------------------------|
| ☐ Tekniska anläggningar | ☐ Småindustri |
|--|--------------------------------------|

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- | | |
|------|-----------------|
| lås | Plats för kiosk |
| gång | Gångväg |

REGRÆNSNING AV MARKENS BEVÆGELSE

- Marken får inte bebyggas

Z
Marken s

- MARKENS ANORDNING
- | | |
|---|---------|
|  | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
| | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
| | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
| | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
| | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
| | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
|  | Körkort |
| | Körkort |

Stängsel skall finnas

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Hogsta byggnadsnämnden

- STÖRNINGSSKYDD** m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

m
Verksamheten för

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomoxarandeben slutar 5 år e

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| ☐ | Byggnader, fasadlinjer redovisade |
| ☒ | Byggnader, fasadlinjer redovisade |

- Staket

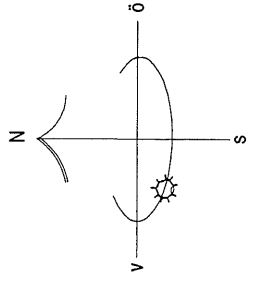
- 
- Slant

- Gala**

- Jernvågspår**

- © Tråd

- 
- Nivakurvor



Detaljplan för del av kvarteret Sirius 3 och 5 m.fl.
Lidköpings kommun

Upprättad i maj 2002

Kim L Larsson

Stadsarkitekt

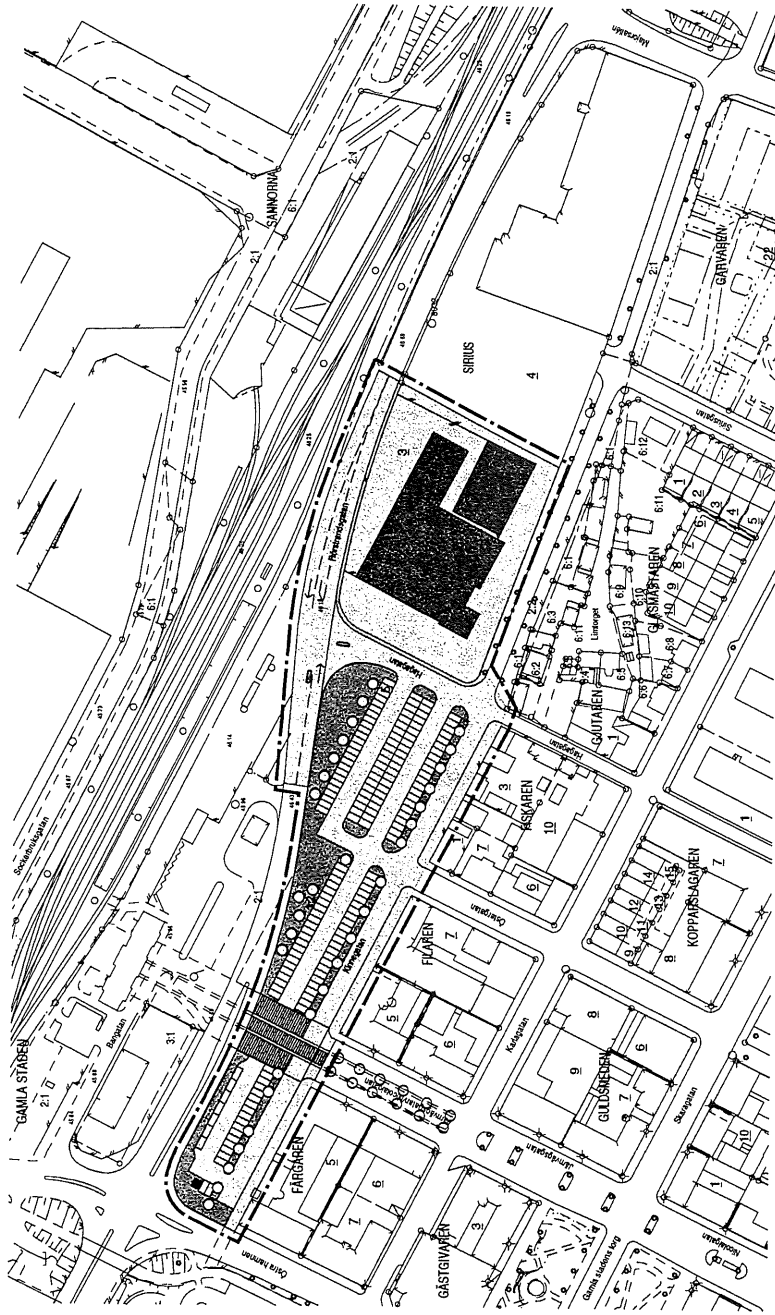
Skala 1:1000



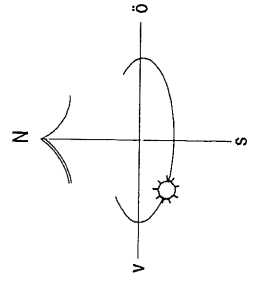
LIDKÖPINGS KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Till oss väljare och leverare såväl och bygd

LIDKÖPINGS KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
Till en värdier ca. 10 kvarter till och till byggst

ILLUSTRATIONSKARTA



- BETECKNINGAR**
- Illustrationslinje
 - Förslagen byggnad
 - Befintlig byggnad
 - Träd, plantering
 - Färdspår
 - Färdspår
 - Byggnader, fasadifier redovisade
 - Gata
 - Staket
 - Avskädd höjd
 - Träd
 - Järnvägsstråk
- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- 0.00
 - Byggnader, fasadifier redovisade
 - Gata
 - Staket
 - Avskädd höjd
 - Träd
 - Järnvägsstråk



Detailplan för del av kvarteret Sirius 3 och 5 m.fl.
Lidköpings kommun

Upprättad i maj 2002
Karl Lenn
Stadsantikvarie
Gästgärdsköler
Planeringsbyrå
Lidköping
Sala 1:1000



Lidköpings Kommun
Stadsantikvarie