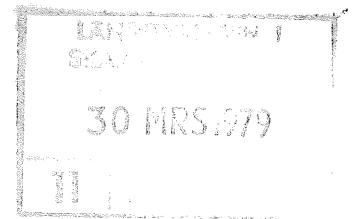


KVARTEREN VALHALL OCH VESTA
LIDKÖPING
LIDKÖPINGS KOMMUN
SKARABORGS LÄN



FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

BESKRIVNING

Handlingar

Stadsplaneförslaget utgöres av stadsplanekarta i skala 1:1000 och bestämmelser.

Till förslaget hör även en illustrationskarta i skala 1:400 och denna beskrivning.

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Lidköpings centrum i anslutning till Esplanaden och Mellbygatan och omfattar kvarteren Valhall och Vesta.

Befintliga planer

Kvarteren ingår i dispositionsplanen för centrum och generalplanen båda antagna av fullmäktige i september 1973 resp. december 1971. I dispositionsplanen för centrum avses kvarteren utnyttjas till kontor, förvaltnings- eller samlingslokaler.

För planområdet gäller följande stadsplaner:

Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Valhall och Vesta	fastställd av länsstyrelsen 1967-11-28
---	--

Planområdet gränsar till följande stadsplaner:

Förslag till ändring av stadsplan för Lidköping, Nya stadens område	fastställd av Kungl. maj:t 1947-10-24
---	---------------------------------------

Förslag till ändring i stadsplanen för kv. Dalian, Dagdkåpan, Vattenverket och Valkyrian	fastställd av Kungl. maj:t 1952-01-18
--	---------------------------------------

Förslag till gatubro i Wennerbergsvägen med tillfarter	fastställd av länsstyrelsen 1958-06-16
--	--

Kvarteren Valhall och Vesta ingår även i den av Riksantikvarieämbetet år 1969 upprättade bevaringsplanen för De la Gardiestaden.

Byggnaden på fastigheten Vesta 10 har redovisats såsom kulturhistoriskt värdefull med miljömässigt omistlig fasad och byggnaden på fastigheten Valhall 3 som miljömässigt värdefull.

Geotekniska förhållanden

För kv. Remus, Rhea och Saturnus som är belägna strax norr om planområdet har grundundersökning utförts 1971. Enligt denna består jorden av tre - fyra meter molager följt av ett lerlager med en maktighet på mellan tolv - tjugo meter varefter fastare material tar vid.

Grundvattenytans läge har bestämts till två - tre meter under marknivån.

Eftersom de båda områdena gränsar till varandra bör denna grundundersökning kunna ge information om även nu aktuellt område.

I övrigt hänvisas till grundundersökningen.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns ej inom området.

Bebyggelse

Kvarteret Valhall inrymmer två större byggnader. Den norra delen upptages av polishuset och den södra av f.d. flickskolebyggnaden som numer avses att nyttjas till museum. Byggnaden är klassad som miljömässigt värdefull i bevaringsplanen.

Kvarteret Vesta är förutom gårdshus bebyggt med två bostadshus. I norra delen är ett tvåvåningshus beläget som inköpts av kommunen och som avses tillföras verksamheten i den nya förvaltningsbyggnaden.

Södra delen är bebyggd med ett tvåvånings bostadshus i trä vilket klassats såsom kulturhistoriskt värdefullt enl. bevaringsplanen. Fasaden, som är utsmyckad, har även den ansetts vara av omistlig karaktär. Byggnaden är i gott skick och utgör ensam men främst tillsammans med byggnaderna utmed Esplanaden i angränsande kvarter en värdefull miljö.

Omgivande bebyggelse utgörs av både bostäder och affärsbyggnader. I kvarteren Valkyrian och Yggdrasil är denna av äldre årgång medan yngre och nyligen uppförd bebyggelse återfinns utmed Götgatan i norr.

Söder om Esplanaden är Stadsträdgården belägen och strax väster här om Tingshuset och gamla vattentornet.

Kommunala ställningstaganden

Planfrågan har behandlats av både planeringskommitté och byggnadsnämnd.

Byggnadsnämnden remitterade 1975-11-26 § 492 den framlagda tomtutredningen med alternativa lösningar för uppförandet av förvaltningsbyggnaden till planeringskommittén med uttalande att nämnden såg positivt på ärendet.

Planeringskommittén uttalade sig härefter positivt om planändringen samt rekommenderade Kommunstyrelsen att medverka till en lösning av markfrågorna, vilket sedermera lösts.

~~Byggnadsnämnden har även beslutat att den brist på parkeringsplatser som uppkommer skall inlösas och redovisas i särskilt parkeringsskatt som skall biläggas ärendet.~~

Ledningssystem

Vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i de befintliga gatorna till vilka anslutning kan ske.

Markägoförhållanden

Endast fastigheten Vesta 10 är i privat enskild ägo, medan övrig mark är i kommunal eller statlig ägo.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Stadsplaneändringen har aktualiserats p.g.a. lokalbehov för vissa statliga myndigheter och att ett statligt förvaltningscentrum bör tillskapas. I enlighet med dispositionsplanen för Lidköpings centrum föreslås därför att mark reserveras för en förvaltningsbyggnad i kvarteret Vesta. Denna avses inrymma lokaler för kronofogde, tingsrätt och lokala skattemyndigheten samt lokaler för polisen. Härigenom uppnås en samordning av de statliga myndigheterna i Lidköping.

Ett flertal alternativa lösningar av förvaltningsbyggnaden och parkeringen har diskuterats liksom byggnadens utformning utifrån det förslag till tomtutredning som föregått planarbetet.

Till förslaget hör en illustrationsplan som redovisar bl.a. bebyggelsen och parkeringen inom kvarteren samt tillfarter.

Föreslagen bebyggelse och tomtutnyttjande

Det nya förvaltningshuset avses uppföras utmed Vinbergsgatan på tomterna Vesta nr. 9 och nr. 11 med en garagedel i dess södra del. Den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden mot Esplanaden förutsättes vara kvar och ges en byggnadsrätt för bostadsändamål för hela byggnaden och inte, som i gällande plan, för en del av det befintliga bostadshuset. Genom att Kylandersgatan föreslås avstängas både i norr och i söder med grindar kommer en sluten polisgård att bildas mellan nuvarande polishuset och den nya förvaltningsbyggnaden. Denna del av Kylandersgatan fram till Götgatan föreslås ingå i kvartersmarken. Grinden mot Götgatan skall dock placeras som redovisats på illustrationskartan, dels för att i någon mån antyda den tidigare kvartersbildningen och gaturummet och dels för att ev. uppställning av bilar framför grinden sker på tomtmark. Större delen av gården och gårdsgaraget kommer att utnyttjas till parkering för polisen. Infart till källargaraget som är sammanbyggt med nya förvaltningsbyggnaden sker från Vinbergsgatan.

Byggnadsutformning

Med hänsyn till den befintliga bebyggelsen inom planområdet och i angränsande områden samt till skalan på bebyggelsen i övrigt inom Lidköpings centrum har en bestämmelse om taklutning införts vilken innebär att den planerade nybyggnaden ej bör uppföras med mindre taklutning än 15° mot horisontalplanet.

Bostadshuset i kv. Vesta utmed Esplanaden som i bevaringsplanen för De la Gardiestaden är klassat som kulturhistoriskt värdefull har med hänsyn härtill getts särskild bestämmelse med avsikt att bevara byggnadens egenart. Byggnaden är uppförd omkring sekelskiftet och utgör tillsammans med byggnaderna i kv. Yggdrasil 4 och 5 en värdefull gatumiljö. Fasaden är rikt ornamenterad och byggnaden är i gott skick. Mycket välbevarat är trapphuset mot gården. Byggnadens egenart samt dess betydelse för gatumiljön totalt sett motiverar väl den särskilda bestämmelse som föreslagits.

Vatten och avlopp

Ett särskilt område för allmänna ledningar har redovisats där del av Kylandersgatan överförs till kvartersmark. Inom detta område får ej anordningar vidtagas som hindrar framdragande eller underhåll av dessa ledningar.

Gatumark

För de delar av Kylandersgatan som efter förslagets genomförande fortfarande kommer att vara gata sker inga ändringar av gatans höjdläge jämfört med befintliga förhållanden.

Skyddsrum

Enligt den av kommunfullmäktige antagna skyddsrumspanen är behovet av skyddsrum under dagtid utjämnat inom området. En ytterligare exploatering innebär att erforderligt antal skyddsrumspatser under dagtid måste tillskapas.

Parkering

I ärendet finns redovisat totalt 50 parkeringsplatser och av dessa är 23 st. belägna inom den slutna polisgården, eller har tillfart över denna och 27 st. belägna i ett källargarage med tillfart från Vinbergsgatan.

Av de 27 platser som är belägna i källargaraget har 7 st. bundits till polis och kronofogde för särskild utrustning och beslagtagna fordon.

ändring
enligt
tillägg

~~Parkeringsbehovet har beräknats till 88 st. parkeringsplatser. Härifrån avgår 20 platser som kan dubbelutnyttjas. Kvarstår 68 platser som skall anskaffas genom parkeringsavtal. Avtalet bilägges plan-ärendet.~~

Samråd

Planarbetet påbörjades under hösten 1976 med en tomtutredning som underlag. Olika förslag till disponering av tomten och utförande av byggnaden diskuterades.

Samråd ägde rum med planenheten, Kungl. byggnadsstyrelsen, polismyndigheten, kommunala förvaltningar och privata markägare.

I huvudsak berördes frågor såsom markägförhållanden, utformningsaspekter och parkeringsbehov.

Efter förhandlingar med dåvarande ägaren till fastigheten Vesta 11 kunde kommunen köpa denna fastighet i sin helhet.

Viss mindre marköverlåtelse skedde även från kommunen till byggnadsstyrelsen.

Efter det att ny konsult antagits och markägförhållandena lösts togs åter nya diskussioner upp om byggnadsutformning, tomtdisponering och parkering.

Byggnadsnämnden konstaterade 1978-09-14 § 428 att det utöver fastighetens egna 20 dubbelutnyttjade parkeringsplatser erfordras ytterligare 68 parkeringsplatser.

~~De platser som saknas får inlösas på vanligt sätt och bör redovisas i avtal som bifogas ärendet.~~

Mellan fastighetsägaren till Vesta 11 och byggnadsstyrelsen har avtal träffats som reglerar iordningsställandet av fastigheten Vesta 11 efter byggnadstiden. Överenskommelse om att den planerade förvaltningsbyggnaden får förses med fönster i tomtgräns mot Vesta 11 har även skett mellan parterna.

På grund av ärendets långa tidsutdräkt har ytterligare samråd ansetts erforderligt.

Således har samråd skett med länsstyrelsen, kommunala förvaltningar och privata markägare.

Vid markägaresammanträde 1978-10-02, till vilket även företrädare för polismyndigheten kallats framfördes ingen erinran mot planförslaget.

De frågor som behandlades berörde angöring till och ev. skador på befintliga fastigheter under byggnadstiden samt befarades att Vinbergsgatan skulle få ökad trafikbelastning p.g.a. att källargaraget har sin tillfart till denna gata.

Projektören, tillika representant för byggherren, meddelade att angöring till bef. fastigheter skulle kunna ske oavsett byggnationen och på samma sätt som för närvarande även om tidvis vissa smärre svårigheter kunde uppstå.

Beträffande ev. skador som kan uppkomma på angränsande fastigheter under byggnadstiden meddelades att besiktning skulle företagas innan byggstarten för att på så sätt avgöra vilka skador som uppkommit förorsakade av nybyggnationen.

Någon större trafikbelastning på Vinbergsgatan ansågs inte att ett källargarage av denna omfattning skulle utgöra.

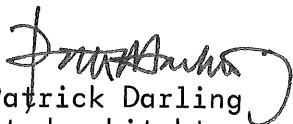
Projektören har i byggnadsritningar föreslagit ett burspråk på byggnaden mot Vinbergsgatan. Burspråket på ca. 1 meters bredd är redovisat på gatumark med en fri höjd av 3,10 meter. Byggnadsnämnden har tillstyrkt denna utformning och hemställt om trafiknämndens beslut om begränsning av den fria höjden.

Från kommunala förvaltningar föreligger ingen erinran mot planförslaget. Synpunkter har dock framförts vilka föranlett att förslaget justerats.

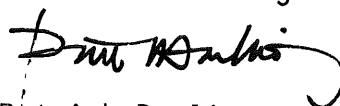
Länsstyrelsen framför ej någon erinran mot förslaget i förhandsutlåtet 1978-10-18. Dock påpekas att fastighetsägaren som berörs av bestämmelsen "q" bör ges tillfälle att godkänna denna bestämmelse.

Fastighetsägaren har delgivits förslaget och beretts möjlighet att godkänna bestämmelsen "q". Denne har 1978-10-28 skriftligen förklarat sig ej ha något att erinra mot stadsplaneförslaget.

Lidköping i september 1978


Patrick Darling
Stadsarkitekt

Tillhör i december 1978
reviderat förslag


Patrick Darling
Stadsarkitekt

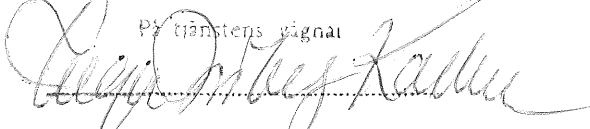
Tillhör kommunfullmäktiges beslut

Den 19 mars 1979 §39

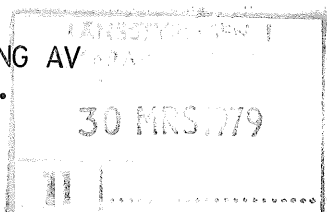
På kommunfullmäktiges vägnar


Arne Söderström
sekreterare

Tillhör Länsstyrelsen i Skaraborgs län
beslut den 5.6.1979 betygar

På tjänstens vägnar

Inga Friberg-Karlsson

TILLÄGG TILL BESKRIVNING TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLANEN FÖR KVARTEREN VALHALL OCH VESTA I LIDKÖPING.



ALLMÄNT

Med anledning av att Byggnadsstyrelsen, fastighetssektionen, anfört besvär angående beräkning av parkeringsplatser och kravet på parkeringsavtal har byggnadsnämnden efter samråd med länsarkitekten beslutat att revidera stadsplaneförslaget. Revidering innebär att det i beskrivningen inskrivna kravet om att ett parkeringsavtal skall biläggas planärendet utgår. Den frågan skall således behandlas i samband med anmälan enligt 66§ byggnadsstadgan.

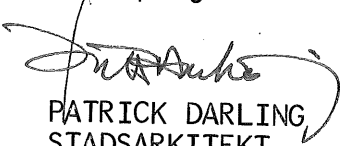
Byggnadsnämnden anser däremot att ett behov av ytterligare 68 parkeringsplatser utöver de som redovisas på kvartersmark kvarstår att lösa. Kommunen är beredd att träffa avtal om parkeringsköp.

Vid framräkandet av erforderliga bilplatser, vilka redovisas i bilaga, framgår att endast 20 platser av de på situationsplanen och i ärendet i övrigt redovisade 50 platserna är tillgängliga för anställda och besökande. De övriga är bundna till tjänstefordon, dels i låsta garage och dels innanför polisgrindarna. Den ökning från 50 parkeringsplatser till 62 som Byggnadsstyrelsen anger möjligt i sin besvärsskrivelse är tänkt att ske innanför polisgrindarna och ger således inte ytterligare platser för besökande och anställda.

REVIDERING

- 1) I beskrivningen sid 2 under rubrik 'kommunala ställningstagande' utgår fjärde stycket.
- 2) I beskrivningen sid 4 under rubrik 'Parkering' utgår tredje stycket. Detta stycke skall istället ha följande lydelse:
'Parkeringsbehovet har beräknats till 88 st. parkeringsplatser. Utav de 50 redovisade platserna är endast 20 st. tillgängliga för anställda och besökande och som kan dubbelutnyttjas. Kvarstår 68 platser som löses på annat sätt. Kommunen är t.ex. beredd att träffa avtal om parkeringsköp som tidigare skett i andra kvarter i centrumområdet'.
- 3) I beskrivningen sid 4 under rubrik 'samråd' utgår åttonde stycket.
- 4) De delar av beskrivningen som utgår har överstrukits i denna.

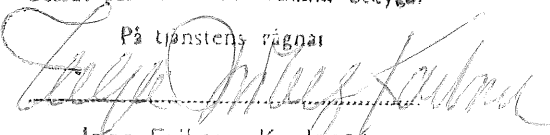
Lidköping i december 1978


PATRICK DARLING
STADSARKITEKT

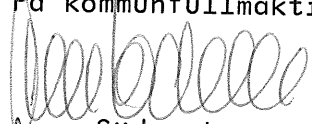
Villkor Länsstyrelsens Skaraborgs län

beslut den 5. 6. 1979 betygar

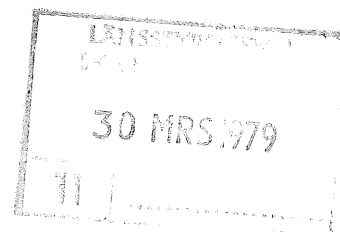
På tjänstens vägnar


Inga Friberg-Karlsson

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
Den 19 mars 1979 §39
På kommunfullmäktiges vägnar


Arne Söderström
sekreterare

KVARTEREN VALHALL OCH VESTA
LIDKÖPING
LIDKÖPINGS KOMMUN
SKARABORGS LÄN



PARKERINGSBERÄKNING TILLHÖRANDE TILLÄGG TILL BESKRIVNING
UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 1978 OCH REVIDERAD I DECEMBER 1978.

VÅNINGSYTA (enl. ritn. Lund & Vallentin)
nybyggnad 2.400 m²
f.d. Andréns fastighet 300 " ej vind
2.700 "

PARKERINGSBEHOV VID DUBBELUTNYTTJANDE (ENL. ANTAGEN CENTRUMNORM)

nybyggnad och f.d. Andréns fastighet $\frac{22 \times 2700}{100} = 60 \text{ pl.}$
tillkommer för bef. polishus enligt tidigare byggnadslov 28 pl.
Summa : 88 pl.

REDOVISADE PLATSER

inom polisgård (endast tjänstefordon) 23 pl.
i garage (7 platser är låsta för polis och kronofogde) 27 pl.
Summa: 50 pl.

Parkeringsplatser tillgängliga för anställda och besökande 20 pl. (av de 50)

PLATSER ATT LÖSA IN FÖR DUBBELUTNYTTJANDE

endast 20 platser av de 50 redovisade kan medräknas för dubbelutnyttjande eftersom de övriga platserna inte är tillgängliga för anställda och besökande.

Kvarstår = = = = = 88 - 20 = 68 pl.

KVARTEREN VALHALL OCH VESTA
LIDKÖPING
LIDKÖPINGS KOMMUN
SKARABORGS LÄN

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
Den 19 mars 1979 §39
På kommunfullmäktiges vägnar

Arne Söderström
sekreterare

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtagas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär provas lämpligt.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § MARKHÖJD

Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknad del av byggnadskvarter eller specialområde skall marken ges den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

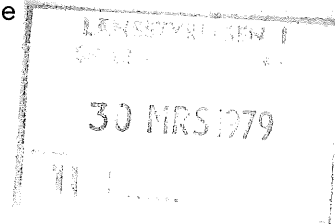
- 1 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 2 mom. På med siffra i triangel betecknat område skall tak ges en lutning mot horisontalplanet av minst det gradtal som siffran anger.

Lidköping i september 1978

Patrick Darling
Patrick Darling
Stadsarkitekt

Tillhör i december 1978
reviderat förslag

Patrick Darling
Patrick Darling
stadsarkitekt



Vald i Länsstyrelsens Skaraborgs läns
beslut den 5.6.1979 beviljar

På Länsstyrelsens vägnar

Inga Friberg-Karlsson