



Detaljplan för Filsbäck 2:135, Filsbäck

Lidköpings kommun

Dnr. SBN 2020/209

Plan	Detaljplan för Filsbäck 2:135, Filsbäck, Lidköpings kommun
Handlingsförteckning	Plankarta, illustrationskarta samt planbeskrivning
Övr. handlingar	Fastighetsförteckning
Handläggare	Bengt-Göran Nilsson Planarkitekt, Samhällsbyggnad, Plan-Trafik
Datum	November 2020
Kommunala beslut	Laga kraft 2021-12-13

Innehåll

Planbeskrivning	4
Ändringar efter samråd och granskning	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Plandata	5
Lägesbestämning	5
Kommunala beslut i övrigt	6
Undersökning inför miljöbedömning	6
Miljömål	6
Barnkonventionen	6
Jämlikhet	7
Riktlinjer för hållbar samhällsplanering	7
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	8
Teknisk försörjning	10
Administrativa frågor	10
Genomförandetid	10
Genomförande	10
Organisatoriska frågor	10
Fastighetsrättsliga frågor	10
Ekonomiska frågor	11
Administrativa frågor	11
PLANKARTA (Förminskad)	12
ILLUSTRATION (Förminskad)	13

Planbeskrivning

Ändringar efter samråd och granskning

Efter samrådet har följande ändringar gjorts i planhandlingarna utifrån inkomna synpunkter:

- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med önskemål från fastighetsägarna till Filsbäck 2:136 om att de vill ha en dialog med kommunen om åtgärder som plank, häck mm.
- Avsnittet om ”Risk för översvämning” har höjd över Vänerns dimensionerande högsta höjd justerats samt kompletterats med en sammanfattande beskrivning om hur skyfallskarteringen är framtagen och uppvärmningsform för befintlig byggnad anges. Aktualitetsdatum har införts i grundkarteinformationen på plankartan.
- Handläggningsform har ändrats från ”normal” till ”standardförfarande”. Formuleringen detaljplaneändring som felaktigt används i planbeskrivningen har justerats. Beräknad antagandeprövning har ändrats till mars.

Då flera synpunkter inkom under samrådet har en samrådsredogörelse upprättats.

Efter granskning har endast redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen där Lantmäteriets synpunkter beaktas. Alla synpunkter som inkommit under granskningstiden redovisas i ett granskningsutlåtande som bifogas planen inför antagandeprövningen.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra ett s k HVB-hem (hem för vård eller boende) på fastigheten Filsbäck 2:135. Markanvändning föreslås att ändras från daghem till mark avsedd för bostad och vård.

Förslaget innebär inte någon större yttre förändring av befintlig byggnad då anpassning för planerad verksamhet sker invändigt. Byggnad och tomt iordningsställs för boende för 6-8 ungdomar. På tomten finns parkering som bedöms klara framtida behov.

För Bojvägen föreslås ingen förändring.

Avvägning enligt miljöbalken

Enligt miljöbalken (MB) 3:e kapitel ska marken användas till det ändamål den är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov.

Planen ligger inom område av riksintresse för turism- och friluftsliv. Riksintresset skyddar tillgängligheten till Vänerns stränder för turism och det rörliga friluftslivet (MB kap 4 §2). Detaljplanen bedöms inte motverka riksintressets syfte.

Fastigheten ingår i riksintresse (MB kap 3 §9) för totalförsvaret avseende restriktioner mot höga byggnader som kan störa flygverksamheten vid Skaraborgs flygflottilj, Såtenäs. I planförslaget föreslås inga höga byggnader som kan komma att störa flygverksamheten.

Plandata

Lägesbestämning



Fig. 1 Översikt



Fig. 2 Planområde

Planområdet är beläget i Filsbäck, ca 5 kilometer väster om Lidköpings centrum. Området avgränsas i norr av Filsbäcksvägen och i väster och sydväst av bostadsfastigheterna Filsbäck 2:131, 2:132 och 2:138. I öster och sydost gränsar området till Stenåsvägen och parkmark. Planområdets areal är ca 0.2 hektar. All mark inom planområdet och ägs av Lidköpings kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan och detaljplan

Förslaget till detaljplan strider inte mot kommunens översiktsplan från 2018. Gällande detaljplan, som vann laga kraft 1992-09-28 anger markanvändning daghem för fastigheten Filsbäck 2:135. Bojvägen är planlagd som lokalgata.

Kommunala beslut i övrigt

Ett inriktningsbeslut om att starta ett nytt kommunalt HVB-hem har fattats av social- och arbetsmarknadsnämnden där verksamheten ska vara ett samarbete med vård och omsorgsförvaltningen. Serviceförvaltningen Lidköpings kommun vill därför pröva ett planförslag som möjliggör att etablera ett sådant på fastigheten Filsbäck 2:135 där Barn-Skola tidigare haft ett fritidshem.

Ställningstaganden

Undersökning inför miljöbedömning

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34§ PBL kommer att upprättats. Länsstyrelsen lämnade 2020-11-03 besked att de inte bedömer att ett genomförande av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Miljömål

Riksdagen har antagit nationella mål för miljökvaliteten inom 16 områden. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturreсурser som är miljömässigt hållbara på lång sikt och som ska ligga till grund för miljöarbetet i Sverige. För aktuell detaljplan bedöms miljömålet, God bebyggd miljö vara det viktigaste.

Barnkonventionen

Den 13 juni 2018 röstade riksdagen igenom att barnkonventionen ska bli lag i Sverige. Att FN:s barnkonvention har blivit lag är ett viktigt steg för att kunna säkerställa alla barns rättigheter. För barn och unga med psykosociala problem har samhället ett särskilt ansvar. Barn har en grundläggande rättighet att få god omvårdnad, växa upp under trygga förhållanden och få utvecklas i sin egen takt och utifrån sina egna förutsättningar. Det är i första hand föräldrarna som har ansvar för barns uppfostran och välmående men samhället har även ett skyddsansvar att se till att barn och ungdomar får trygga och i övrigt gynnsamma uppväxtförhållanden, det vill säga tillförsäkra barn deras grundläggande mänskliga rättigheter.

Ett barn med fysisk eller psykisk funktionsnedsättning bör åtnjuta ett fullvärdigt och anständigt liv under förhållande som säkerställer värdighet, främjar tilltron till den egna förmågan och möjliggör barnets aktiva deltagande i samhället.

Jämlikhet

Jämlikhet betyder att alla människor har samma värde och ska behandlas likvärdigt, oavsett till exempel etnisk tillhörighet, sexuell läggning eller funktionsnedsättning. Lidköpings kommun bedriver ett aktivt jämställdhets- och mångfaldsarbete som utgår från den grundläggande principen om likabehandling och ickediskriminering. Att arbeta för jämlikhet innebär bl a att ge lika god omsorg till alla som bor och vistas i kommunen. Att göra jämlikt innebär att erbjuda generella insatser till alla, men anpassade på ett sådant sätt att de motsvarar olika människors olika behov och förutsättningar.

Riktlinjer för hållbar samhällsplanering

Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande i Lidköping antogs 2017 av kommunfullmäktige och ska appliceras i kommunens planeringsarbete. Riktlinjerna används för att konkretisera kommunens vision och målbilder som har betydelse för hållbar samhällsplanering och används som ett komplement till det som regleras genom lagstiftning. Vid ombyggnad av befintlig byggnad bör produkter och material med lång hållbarhet och beständighet prioriteras. Det bör också beaktas om möjligheterna att höja ambitionsnivån för tillgänglighet kan göras. Vid ny- och ombyggnad bör även det även ses över om möjligheten att skapa utrymme för ökad källsortering, bygga behovsanpassade, säkra och väderskyddade utrymmen för cykelparkering. Förebyggande åtgärder för ändrat klimat bör genomföras för att klara de högre temperaturer som klimatförändringarna orsakar.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Verksamheten på fastigheten föreslås vara ett hem för vård eller boende (HVB) med 6-8 platser för pojkar och flickor med psykosocial och/eller neuropsykiatrisk problematik i åldern 12 – 18 år. Ett hem för vård eller boende är en dygnet-runt insats inom socialtjänsten där vård eller behandling förenas med att vara barnens boende för kortare eller längre tid. Krav på verksamheten är att det ska vara en hemlik, trygg och säker miljö. Under dagtid på vardagar kan ungdomarna vara i skola eller på daglig verksamhet utanför HVB-hemmet. Hemmet förestås av en föreståndare/enhetschef och kommer vara bemannat med personal dygnet runt. Barnen kan placeras i verksamheten enligt socialtjänstlagen (SoL) eller enligt lagen om vård av unga (LVU). Kommunen anmäler tillstånd för att bedriva verksamheten till Inspektionen för vård och omsorg (IVO) som ansvarar för att utöva tillsyn på verksamheten.

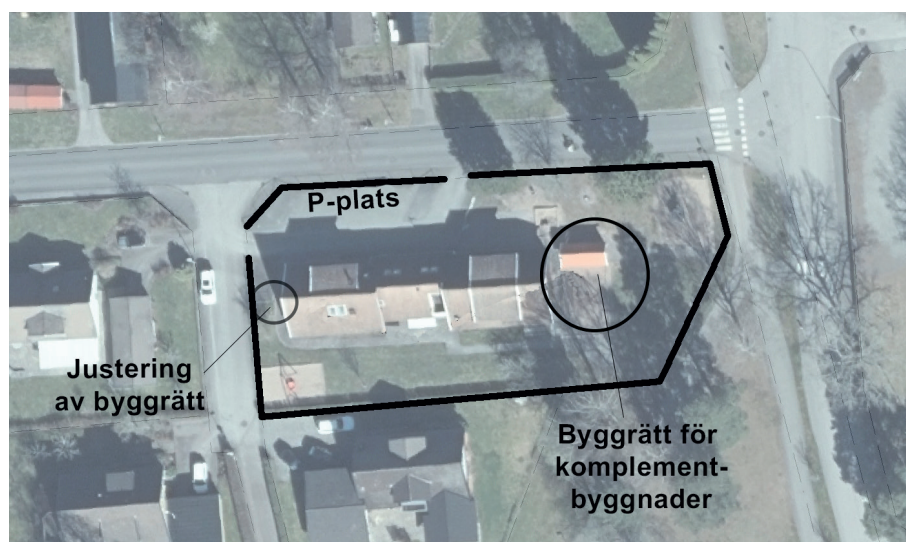


Fig. 3 Befintliga förhållanden och justeringar av byggrätt.

Föreslagen förändring gäller i första hand markanvändning och endast en mindre justering av byggrätten så befintligt förråd innefattas samt en justering av byggrätten för en utrymningstrappa på gaveln åt väster mot Bojvägen. Byggrätt för komplementbyggnader föreslås öster om befintlig byggnad så t ex cykelgarage kan uppföras. För byggnadshöjd mm föreslås ingen förändring. Befintlig byggnad byggs om invändigt för att passa föreslagen markanvändning. Tomtmarken kommer inte förändras utan fortfarande utgöras av en flack gräsmatta enstaka träd samt parkering. Lekutrustningar kommer att tas bort.

Parkering och varutransporter

Befintlig parkering på fastigheten som utgörs av 6 stycken parkeringsplatser bedöms tillräcklig för personal och besökande. Cykelparkering bör anordnas och då gärna väderskyddade. Lämpligt antal cykelparkeringar är ca 10 stycken. Om varutransporter sker, så ska dessa ske via parkeringens in- och utfart.

Risker och störningar

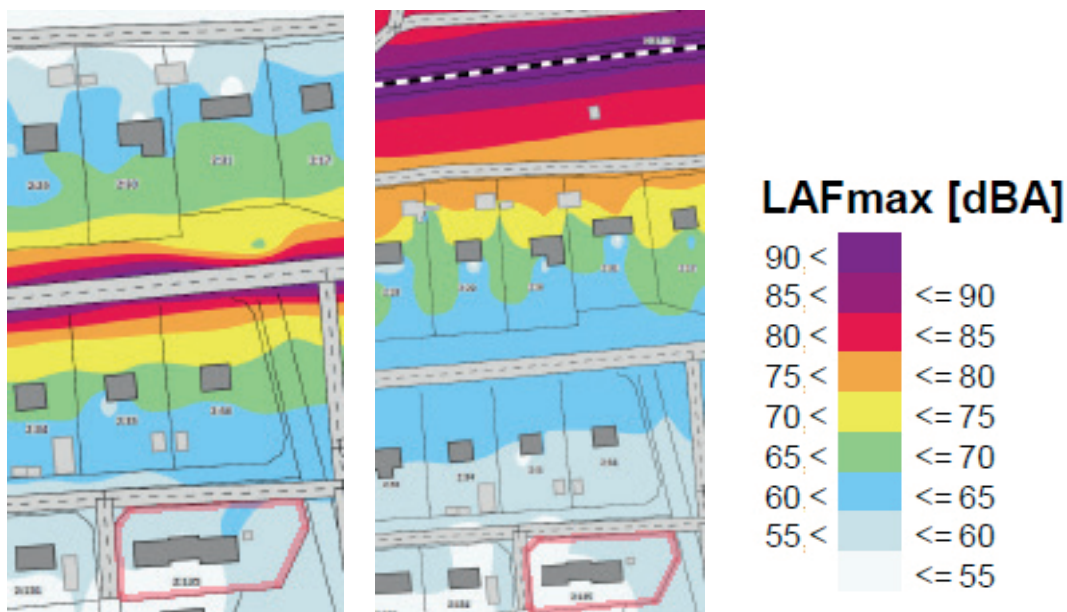


Fig. 4 Maxnivåer (riktvärde <70 dB) från biltrafik samt för tågtrafik.
(Källa Bullerutredning Filsbäck 2:217, SWECO 2020-04-29)

Några störningar i form av trafikbuller bedöms inte föreligga då planförslaget är beläget i ett område som inte gränsar till gata med hög andel biltrafik eller buller från järnväg. Nyligen gjordes en bullerutredning för en detaljplan i Filsbäck där buller från Gamla Götenevägen samt Kinnekullebanan studerats. För berörd fastighet (markerad med rött) framgår att riktvärdet för maxnivå från trafikbuller inte överskrids. Utredningen visar också att ekvivalenta bullernivåer inte heller överskrider riktvärdet, 55 dBA.

Risk för översvämning



Fig. 5 Utdrag ur skyfallskartan (100-årsregn), Ljusblå områden=grunda vattensamlingar; mörkare blå =djupare vattensamlingar. Grön punkt=rännstensbrunn.

Området där HVB-hemmet föreslås påverkas inte av högt vatten i Vänern då det ligger ca 0,5 meter över dimensionerande högsta höjd för Vänern. Enligt kommunens skyfallskarta så finns lågpunkter väster om befintlig byggnad och bedömningen är att den inte kommer att skadas vid ett 100 eller 200 års regn.

Skyfallskartan är gjord utifrån laserscannad höjddata som förfinats till en hydraulisk höjdmodell med 4x4 meters upplösning. Modellen har antagit att kapaciteten i dagvattensystemet klarar regn med 2 års återkomsttid generellt, men 5 och 10 års återkomsttid i nyare områden. Det har också förutsatts ett fritt utlopp till recipient. Modellen tar även hänsyn till markens infiltrationsförmåga beroende på om ytan är hårdgjord eller inte samt jordarter. Två skyfall med olika intensitet och varaktighet har studerats i modellen, 100-årsregn och 200-årsregn. Resultaten har sedan räknats upp med klimatfaktor 1,25 i modellen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, dagvatten, el och avfall

Befintlig byggnad är ansluten till Lidköpings kommuns vatten- och avloppsnät samt dagvattennät. Inga förändringar som påverkar dagvattenhanteringen föreslås på fastigheten. Fastigheten är inkopplad på Lidköpings Elnäts nät. Avfallshantering sköts av Teknisk service, Renhållningen. Befintlig byggnad kommer fortsatt ha bergvärme som uppvärmningssystem.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

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

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas i mars 2021.

Övriga genomförandefrågor

Dialog med fastighetsägarna till Filsbäck 2:136 ska ske för att bestämma utformning, placering av häck/plank mellan fastigheterna.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Ett genomförande av planförslaget innebär inga fastighetsrättsliga åtgärder.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen bekostas av Serviceförvaltningen, Lidköpings kommun och planavgift kommer inte att tas ut i samband med bygglov för det som planen medger.

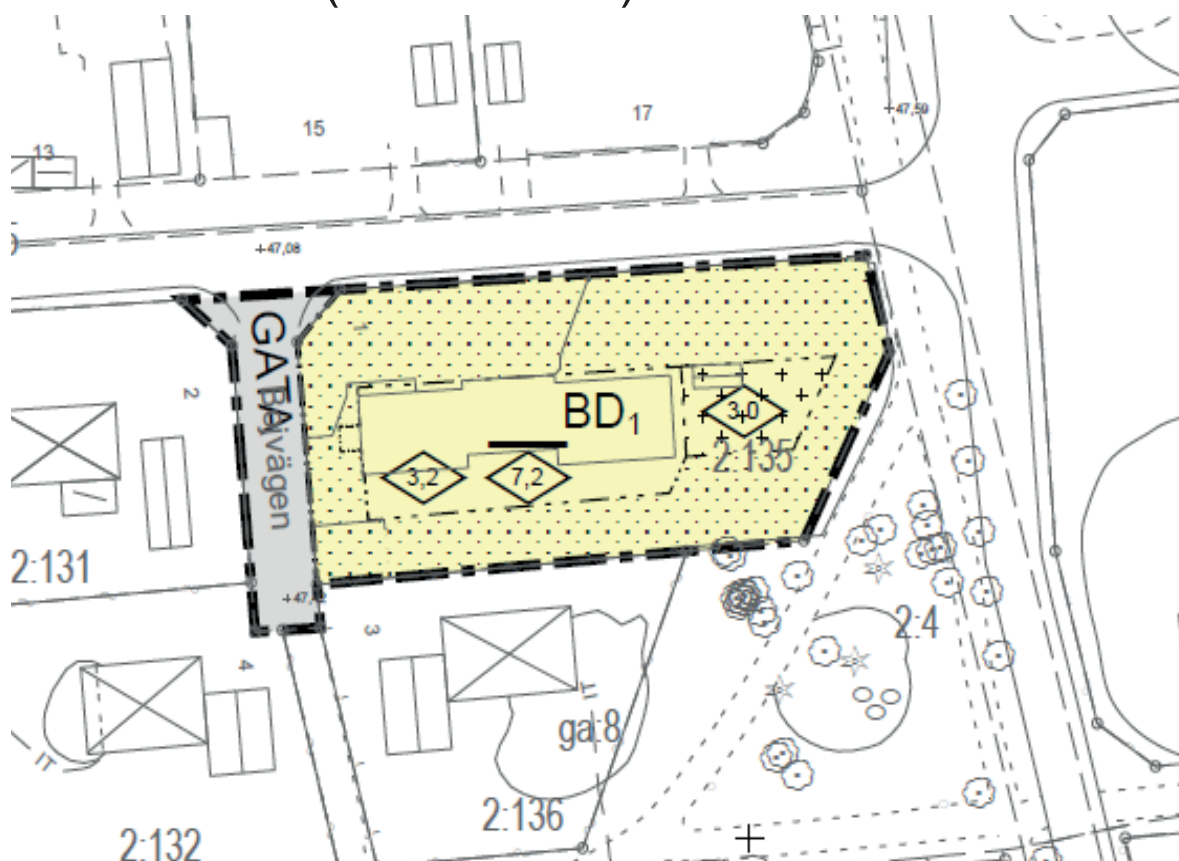
Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid som detaljplanen är avsedd att genomföras. Genomförandetiden räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång.

Föreslagen ombyggnad är avsedd att påbörjas i direkt anslutning till att detaljplanen vunnit laga kraft och genomförandetiden är därför satt till fem år.

PLANKARTA (Förminskad)



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — Planområdesgräns
- · — · — Användningsgräns
- — — — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

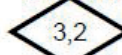
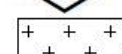
GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

BD₁ Bostäder, HVB-hem (hem för vård eller boende), PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

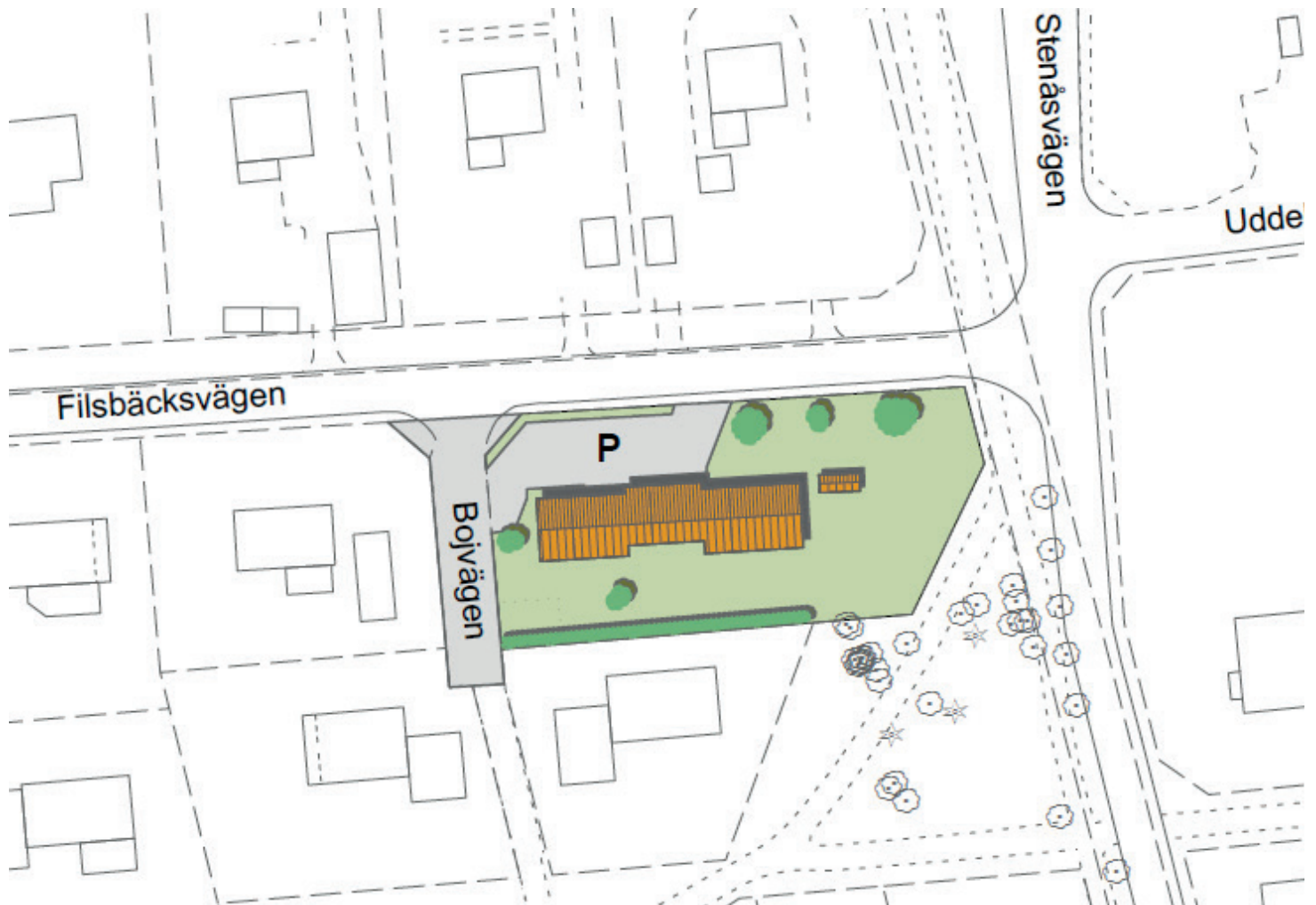
-  Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

ILLUSTRATION (Förminskad)



Teckenförklaring

-  Byggnad
-  Träd
-  Häck
- P** Parkering

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

