

Detaljplan för kvarteret GRÖNSISKAN i Lidköping Lidköpings kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser och illustration, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse samt denna planbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

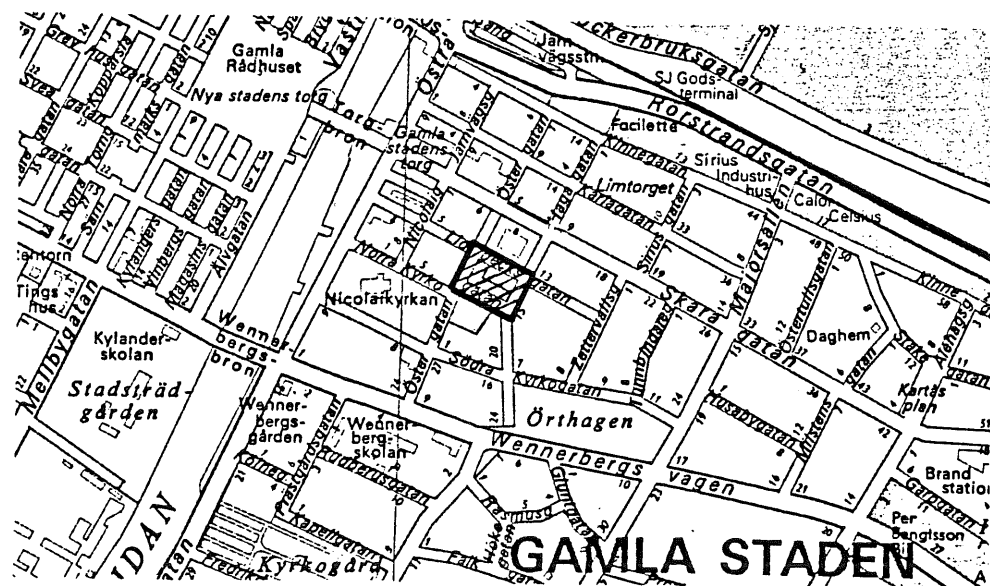
Planförslaget är avsett att möjliggöra nybyggnation av 52 lägenheter i ett 3-4 vånings flerfamiljshus som skall ersätta de befintliga en vånings industri- och kontorslokalerna.

PLANDATA

Lägesbestämning

Kvarteret Grönsiskan är beläget i Lidköpings centrum, Gamla staden, 3 kvarter öster om Lidan och två kvarter söder om Skaragatan.

Orienteringskarta



Areal

Planförslaget utgörs av 0,5 ha mark varav drygt hälften utgörs av allmän gatumark.

Markägförhållanden

Grönsiskan tomt nummer 12 ägs privat. Grönsiskan tomt nummer 2 och övrig allmän platsmark ägs av Lidköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

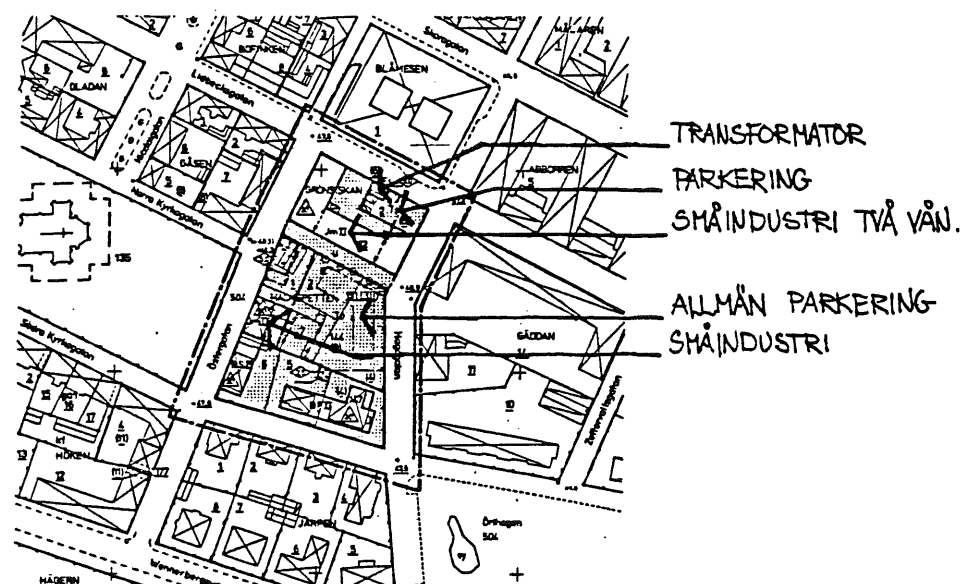
I den 1974 antagna centrumplanen föreslås kvarteret användas för parkering i däck täckande behovet av parkeringsplatser för den föreslagna handeln och allmänna förvaltningen i kringliggande kvarter. Planen är för närvarande under omarbetning.

I kommunens saneringsprogram för åren 1981-1990, som antogs av kommunfullmäktige 1981, föreslogs att befintliga industri och kontorslokaler skulle bestå.

Detaljplaner

För området gäller stadsplan för kvarteret Hackspetten m m upprättat i september 1982, fastställt den 8 december 1983.

Gällande plan



* Angränsande planer

För kvarteret Bofinken, del av Lidbecksgatan och del av Hagagatan gäller stadsplan nr 36, Gamla staden Östra Hamnområdet, fastställd den 2 oktober 1942.

För kvarteret Gåsen gäller stadsplan nr 134, fastställd den 16 februari 1961.

För kvarteret Abborren gäller stadsplan nr 186, fastställd den 13 februari 1967.

För kvarteret Blåmesen gäller stadsplan nr 240, fastställd den 18 oktober 1974.

För kv Gäddan gäller stadsplan nr 244, fastställd den 10 juli 1981.

Bostadsförsörjningsprogram

I bostadsbyggnadsprogrammet och i den pågående centrumplaneringen finns ett allmänt önskemål om att bygga fler bostäder i centrum.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslöt i augusti 1987 att ställa sig positiva till ett förslag att låta uppföra bostäder i kvarteret. Man uppdrog åt stadsbyggnadskontoret att ändra detaljplanen för kvarteret Grönsiskan. Nämnden menade vidare att den före detta allmänna gatan Norra Kyrkogatan som delar kvarteret Grönsiskan och kvarteret Hackspetten inte bör ingå som tomtmark utan ändras till att åter bli allmän gata. Med tanke på gatans bredd skulle närmare utredningar visa om gatan skall vara enkel eller dubbelriktad.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmänt

Tidigare föreslagen parkeringsanläggning i kvarteret har inte bedömts vara erfoderlig i området. Den allmänna förvaltningen och handeln i kringliggande kvarter har inte utvecklats i den omfattning som förutspåddes i den 1973 antagna centrumplanen. Gällande plan som fastställdes så sent som 1983 tillät därför att befintlig småindustriverksamhet kunde bestå och utvecklas vidare. När nu intresse finns för att byta denna verksamhet mot bostäder finns inga principiella invändningar förutsatt att uppkomna behov av till exempel parkering kan lösas.

Mark

*** Geotekniska förhållanden**

En geoteknisk undersökning av kvarteret har utförts i dec-jan 87/88 av Kjessler och Mannerstråle AB. Undergrunden består av ett ca 4 meter tjockt lager av friktionsjord, huvudsakligen sand och sandig silt och därunder ett 12-20 meter djupt lager av siltig lera som mot djupet blir grov. Fast botten finns på ett djup av 16.8-23.8 meter.

Planerade byggnader skall uppföras med källare. Det är viktigt att byggnaden utformas så att belastningen på undergrunden blir jämn. Dränering bör ej förläggas djupare än +45.5 m. Djupare konstruktion utförs vattentät. (Gatunivån är +47,6 - +48,0).

* Fornlämningar

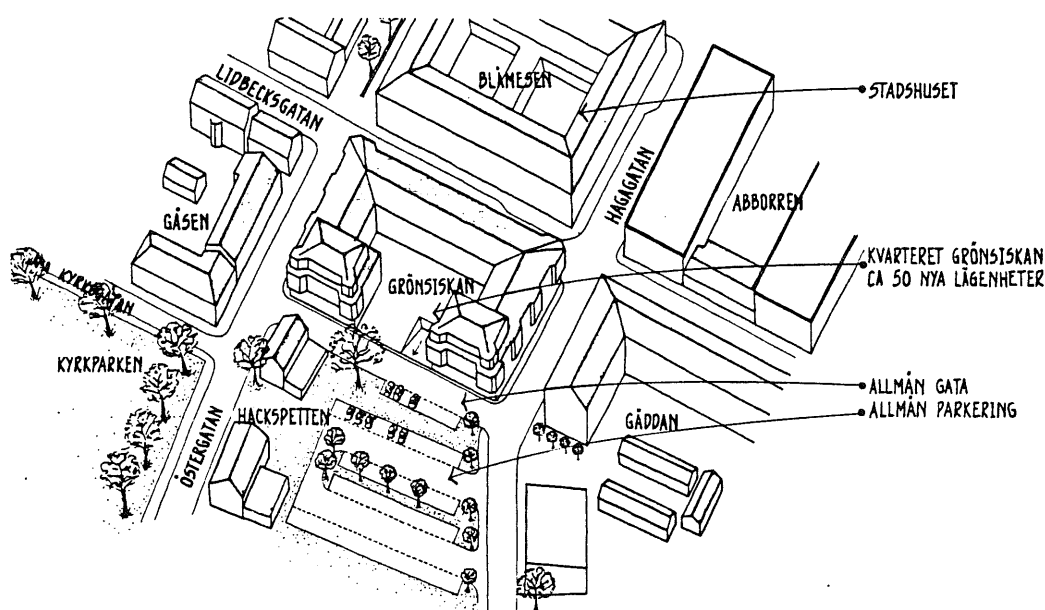
Inga kända fornminnen finns inom området. Fasta fornlämningar kan dock påträffas vid markarbeten i och vid Östergatan enligt underrättelse 1983:4 från Riksantikvarieämbetet och Statens historiska museer 1983 08 01. Eventuella kostnader i samband härmed bestrids av exploatören.

Kvarteret kommer att gränsa till det område för stadens centrum som bedömts utgöra riksintresse.

Bebyggelse

Den nya byggnaden föreslås innehålla 52 lägenheter. Lägenheterna fördelas på såväl 1:or, 2:or, 3:or och 4:or med huvudvikten lagd vid 2 och 3 rum och kök. Byggnaden förläggs runt kvarteret utmed Östergatan, Lidbecksgatan och Hagagatan med en öppning i söder mot befintlig parkering i kvarteret Hackspetten. Härmed erhålls en sluten gårdsmiljö i söderläge. I de två sydliga delarna av bebyggelsen föreslås byggnaderna få uppgå till 4 våningar där den fjärde våningen är en indragen vindsvåning. I övrigt skall byggnaden utgöras utav högst 3 våningar med endast mindre vindsinredning. I källarvåningen inrymmer ett källargarage för 40 bilplatser. Utfart från källarparkeringen ansluts till den nya allmänna gatan mellan kvarteret Grönsiskan och kvarteret Hackspetten.

Föreslagen bebyggelse



Offentlig och kommersiell service

Kvarteret ligger centralt i Lidköpings centrum vilket innebär att de boende har tillgång till erforderlig service i nära anslutning till kvarteret.

Tillgänglighet

Samtliga lägenheter kommer att få tillgång till hiss.

Skyddsrum

Området ligger i ett riskområde inom Lidköpings skyddsrumsort. Skyddsrumsbefov föreligger för eget behov samt för kringliggande kvarter utan skydd. Ett skyddsrum på 120 platser skall uppföras samt befintligt skyddsrum om ca 30 platser behållas eller ersätas. Erforderliga medel för det nya skyddsrummet har reserverats i ett skyddsrumsbesked.

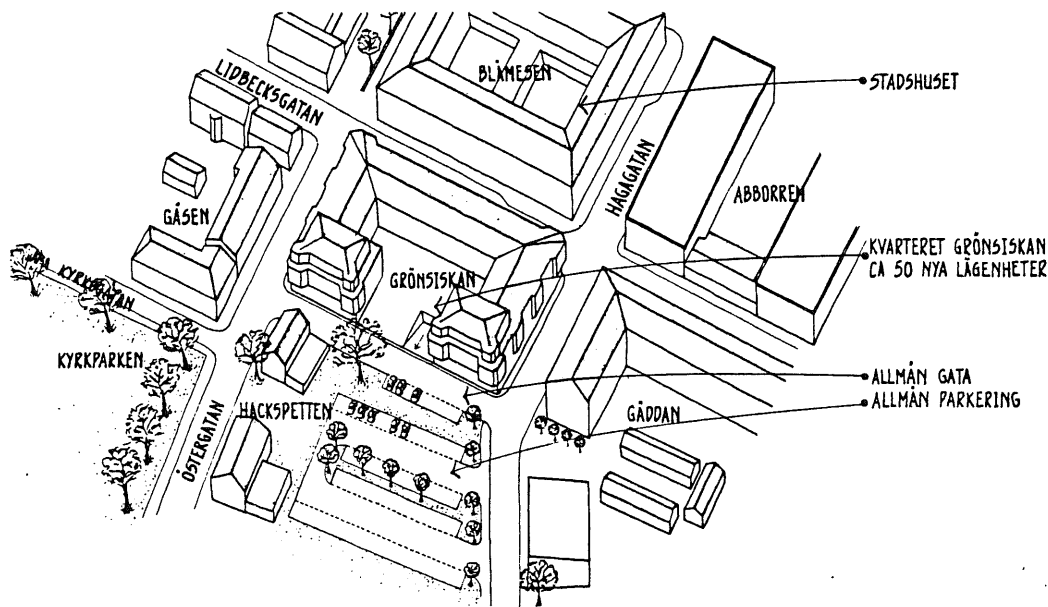
Friytor

Gården anläggs för eget behov av närlek. I övrigt hänvisas till större lekplatser och friområden vid t ex Örthagsparken 200 meter sydost om kvarteret.

Gator, trafik, parkering, angöring och utfart

Befintliga lokalgator, Östergatan, Lidbecksgatan och Hagagatan behålls i ursprungligt utförande. Den tidigare delen av Norra Kyrkogatan som i förra planläggningen överfördes till parkeringsområde övergår åter till allmän gatumark. Det förmodade smittrafiken genom parkeringsområdet har inte kunnat verifieras varför den huvudsakliga anledningen till att behålla området som parkeringsområde inte längre föreligger. Den nygamla gatan som har en bredd på 7 meter lämpar sig för dubbelriktad trafik.

Gator, trafik, angöring



Den nya bebyggelsens behov av parkeringsplatser (10 platser per 1000 m² bruttoarea) täcks till största

delen genom att 40 platser utförs i källarplanet. Återstoden av behovet ca 10 platser kan lösas genom avtal med kommunen som är beredd att upplåta erforderligt antal parkeringsplatser på kvartersmark i närheten.

Parkeringen i kv. Hackspetten skall utökas med i första hand 11 platser i överensstämmelse med gällande plan varvid del av befintlig industribyggnad rivs. Härtill föreslås en omdisponering av parkeringen så att ytterligare 14 platser kan åstadkommas. Detta blir möjligt när gatan söder om kvarteret återigen öppnas för allmän trafik. Både Grönsiskans behov om ca 10 platser och stadshusets behov om att ersätta de 15 besöksplatserna kan därmed uppnås. Parkeringsbehovet i området har därmed lösts på ett tillfredsställande sätt.

Källargaragets utfart föreslås mot den nya delen av Norra Kyrkogatan. Husets samtliga entréer förläggs mot gården, vilken man når från Norra Kyrkogatan och Lidbecksgatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp ansluts till befintliga ledningar i kringliggande gator.

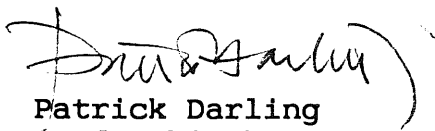
Bebyggelsen ansluts till stadens fjärrvärmenät. Känsliga fjärrvärmeledningar och signalkablar finns omedelbart utanför nordvästra tomtgränsen. Den befintliga transformatorstationen flyttas till industritomten i kv. Hackspetten.

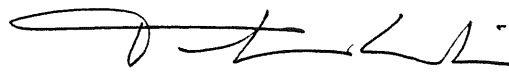
Sopor och avfall samlas i fyra soprum (ett för varje trappuppgång) som kan nås direkt från egen utgång till gatan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen är upprättad i direkt kontakt med exploatören. Bebyggelsen förutsätts bli uppförd i direkt anslutning till planen varför genomförandetiden sätts till endast 5 år. Genomförandetiden utgår 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Lidköping i oktober 1988


Patrick Darling
Stadsarkitekt


Torsten Lundin
Stadsplaneingenjör

Antagen BN 16/11-88 § 295

Laga kraft 16/12-88

Detaljplan för Kvarteret GRÖNSISKAN i Lidköping Lidköpings kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen avses kunna bli antagen och vinna laga kraft under hösten/vintern 1988. Därefter kan bygglov för fastighetens exploatering behandlas.

Avtalfrågor

Avtal mellan å ena sidan exploatören och andra sidan kommunen förutsätts föreligga innan frågan om bygglov behandlas. I avtalet skall exploatörens övertagande av tomt nr 2 regleras. Avtalet skall omfatta fastighetsöverlåtelsen, flyttning av transformatorstation samt kommunens bortfall av parkeringsplatser.

Fastighetsägaren har vidare att redovisa hur det totala parkeringsbehovet tillgodoses. Platser som inte löses inom fastigheten skall redovisas i fastighetens närhet. Behovet beräknas enligt gällande centrumnorm (10 platser/1000 kvadratmeter bruttoarea).

Kommunen är för sin del beredd att genom avtal upplåta ca 10 ospecificerade parkeringsplatser på kvartersmark i närheten.

Fastighetsägaren svarar för all exploatering inom kvarteret.

Fornlämningar

Exploatören har att i god tid före igångsättandet av markarbeten kontakta länsantikvarien om eventuella erforderliga undersökningar.

Fastighetsplan - fastighetsbildning

För kvarteret gäller tomtindelning fastställd den 14 dec 1967. Fastighetsbildning är utförd enligt gällande tomtindelning. Tomtindelningen upphör att gälla när planen vinner laga kraft. All mark inom kvarteret Grönsiskan skall genom sammanläggning eller fastighetsreglering bilda en tomt. Fastighetsägaren bekostar erforderlig fastighetsbildning.

Övrigt

Kommunen svarar för upplåtande av allmänna ledningar och utförande av gatumark enligt planförslagets intentioner.

Genomförandetid

Planläggningen har en direkt koppling till exploateringen som avses bli genomförd i anslutning till att planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden sätts till 5 år. Därefter upphör rätten till byggande enligt detaljplanen.

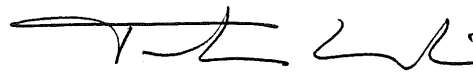
Medverkande tjänstemän:

För framtagandet av genomförandebeskrivningen har deltagit planeringschef Tore Haagen, kommunledningskontoret.

Lidköping i oktober 1988



Patrick Darling
Stadsarkitekt

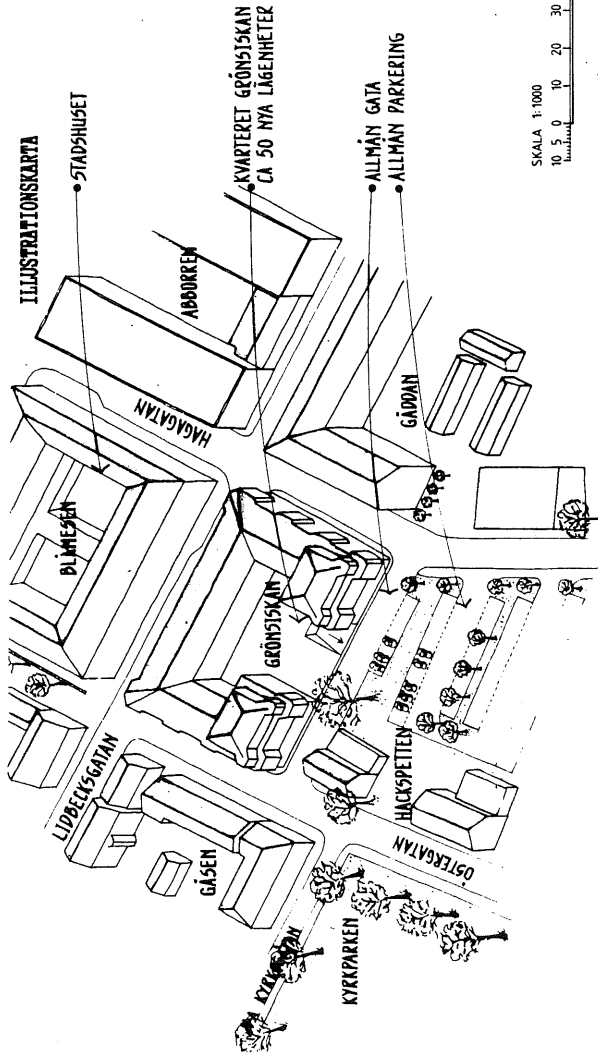
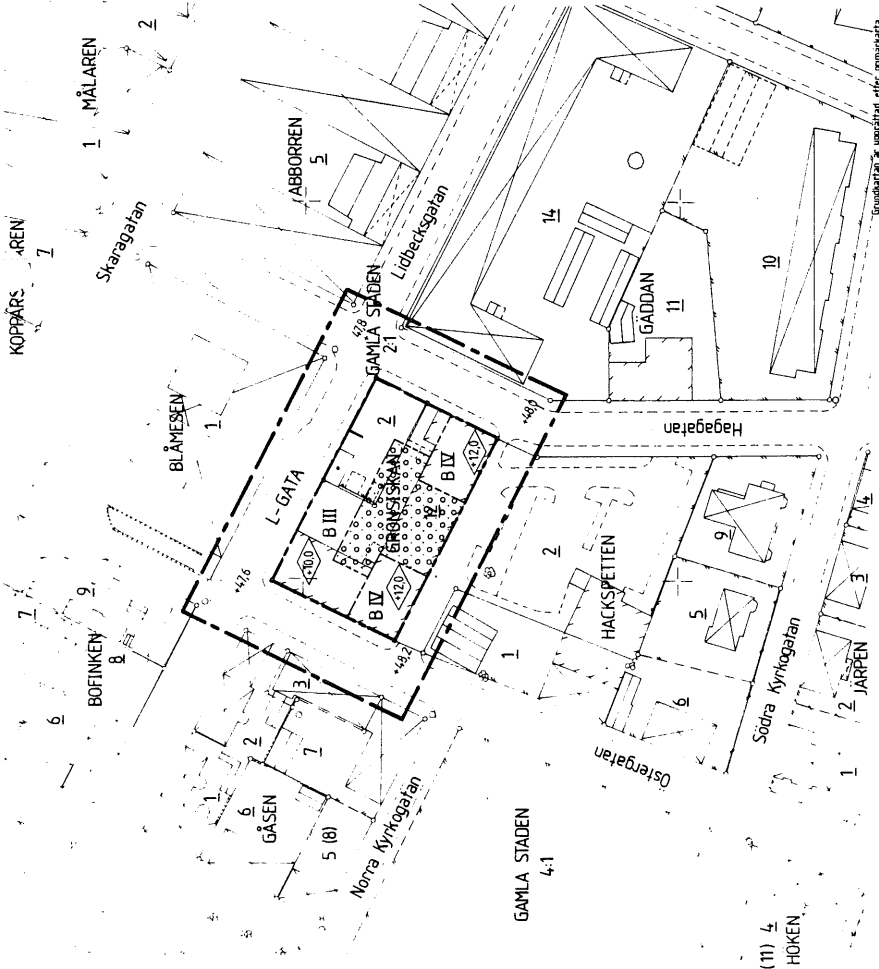


Torsten Lundin
Stadsplaneingenjör

Antagen BN 16/11-88 § 295

Laga kraft 16/12-88

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gränser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmän plats
- L-GATA
- Kvartermark
- B

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+45,6

BEGRENSNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

Marken får byggas under planterbart bjälklag

UTFORMNING

Högsta byggnadshöjd i meter över markplanet
Antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden utgår 5 år efter att planen vunnit laga kraft
- Tomtindelningen fastställd den 14 december 1967 upphör att gälla när planen vunnit laga kraft

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- fastighetsgräns
- registernummer för fastighet
- staket, plank, mur
- kantsten
- bostadshus, uthus
- träd
- transformatorstation

Detaljplanen består härutöver av särskild planbeskrivning, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse.

Detaljplan för kv Grönsiskan i Lidköping, Lidköpings kommun

Stadsbyggnadskontoret i oktober 1988

Patrick Darling

Torsten Lundin

Stadsplaneingenjör

Antagande

Lagakraft