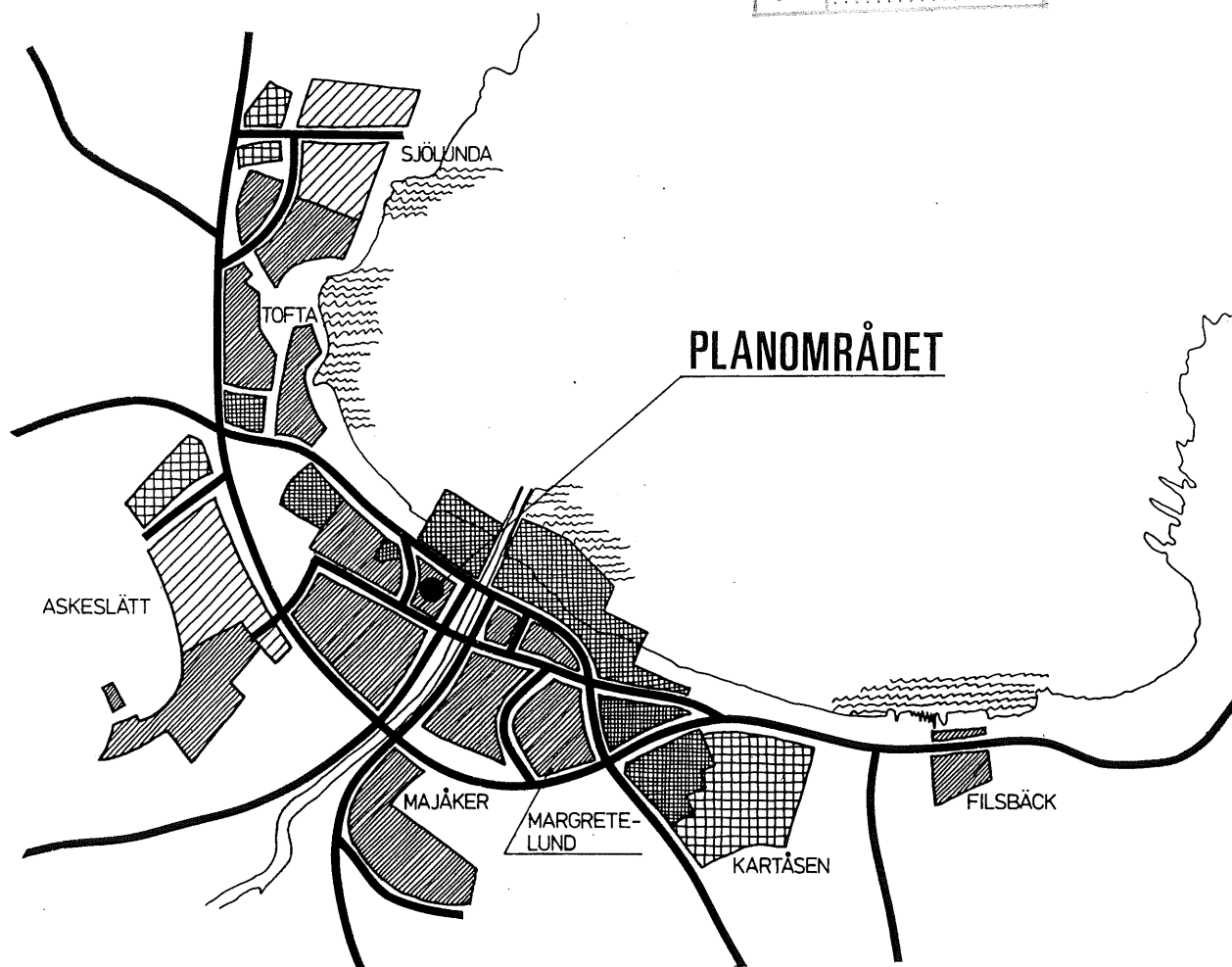
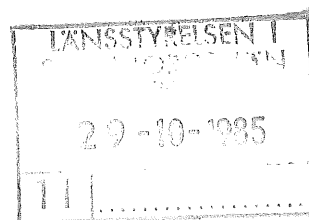


FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR KV. ACHILLES, AEOLUS, AJAX M M I LIDKÖPING, LIDKÖPINGS KOMMUN

UPPRÄTTAT I JULI 1985



BESTÄMMELSER

BESKRIVNING

FÖRMINSKADE KARTOR

KVARTEREN ACHILLES, AEOLUS OCH AJAX M M

LIDKÖPING

LIDKÖPINGS KOMMUN

SKARABORGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

BESKRIVNING

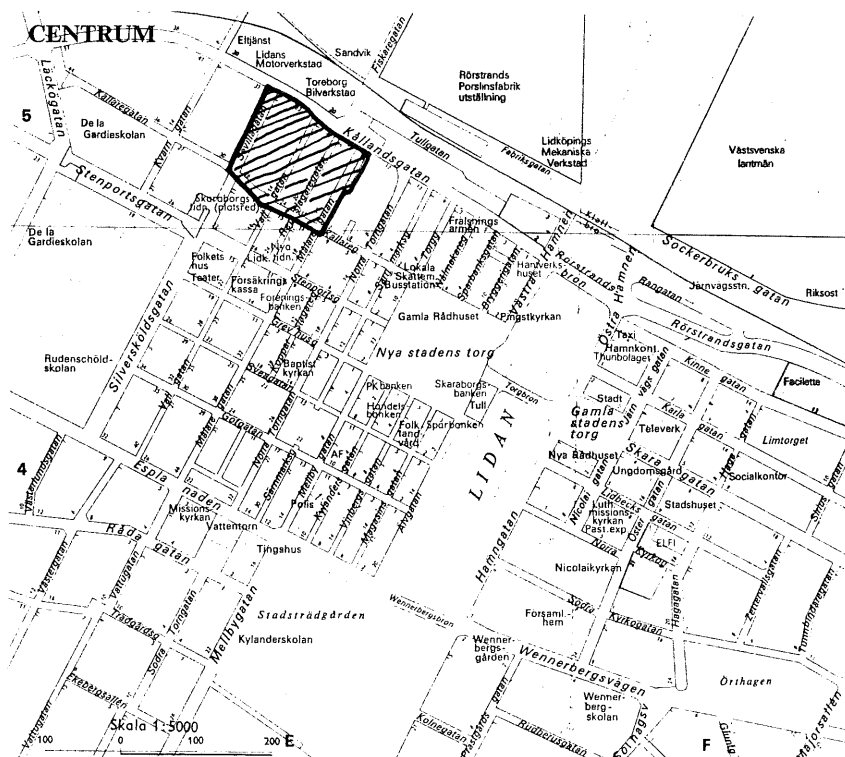
HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av bestämmelser, beskrivning, stadsplanekarta och illustrationskarta. Övriga handlingar tillhörande förslaget är grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANDATA

Planområdet omfattar tre kvarter och är beläget i norra delen av centrum ca 250 meter nordväst om nya stadens torg. Det gränsar i norr mot Källandsgatan, i öster mot Målaregatan i söder mot Källaregatan och i väster mot Sevilla-gatan.

Förslaget omfattar ca 1,9 ha mark.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Allmänt

Förslagets huvudsyfte är att möjliggöra en nybyggnad av bostäder i kvarteren Aeolus och Ajax. I samband med denna planläggning revideras också planen för kvarteret Achilles så att det generella nybyggnadsförbudet som belastar kvarteret kan tas bort.

Befintliga planer

Översiktsplaner

I den år 1984 upprättade och av kommunfullmäktige antagna generalplanen för Lidköpings centralort redovisas planområdet som bostadsområde.

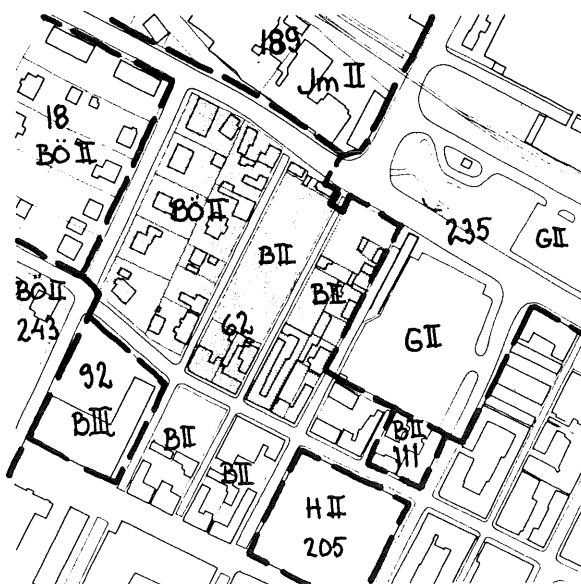
I dispositionsplanen för Lidköpings centrum, antagen av kommunfullmäktige 1973 redovisas kvarteren med bostadsändamål som dominant funktion. Planen är föremål för revidering.

Saneringsprogrammet, antaget av kommunfullmäktige i april 1981, föreslår att kvarteren nyttjas för bostadsbebyggelse.

Detaljplaner

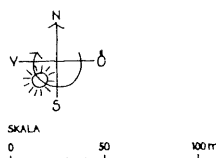
För planområdet gäller del av:

- 62 Förslag till ändring av stadsplanen för Lidköping, nya stadens torg, fastställt den 24 oktober 1947.
- 235 Förslag till stadsplan för Hamnleden m m i Lidköping, fastställt den 25 januari 1979.
- 243 Förslag till ändring av stadsplanen för kv Giraffen m m i Lidköping fastställt den 2 juli 1981.



Detaljplaner

- B Bostäder
- H Handel
- Jm Småindustri
- G Garage
- Ö Öppet-kopplat byggnadssätt
- II Antal våningar
- 62 Detaljplanenummer



Planerna innebär för kvarteret Achilles att bostäder i högst två våningar får byggas i antingen öppet eller kopplat byggnadssätt.

För kvarteren Aeolus och Ajax tillåts flerfamiljsbebyggelse i högst två våningar i detaljbestämda lägen. Dessa överensstämmer inte med dagens krav på anpassning av ny bebyggelse i stadsbilden. I övrigt tillåts inte utfart från Repslagaregatan och Målaregatan till Kållandsgatan.

Till planområdet gränsande områden gäller del av:

- 27 Förslag till ändring och tillägg till stadsplanen för Lidköpings stad, fastställt den 12 april 1940.
- 92 Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Grävlingen och Diana i Lidköpings stad, fastställt den 6 augusti 1954.
- 205 Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Frey och Fjolner samt del av kvarteret Apollo i Lidköpings stad, fastställt den 8 december 1969.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

I kommunens bostadsförsörjningsprogram för åren 1985-1990 föreslås Aeolus och Ajax att bebyggas med bostadsrättslägenheter i flerfamiljshus. Byggstart med ca 35 lägenheter 1985 och ca 35 lägenheter 1986.

Program för planområdet.

Kommunstyrelsen har i oktober 1981 beslutat att saneringsprogrammets riktlinjer för plan- och bebyggelseutformning för kvarteren Aeolus och Ajax skall gälla, med tillägget att ett alternativ skall redovisas där fastigheten Ajax 10 kan bevaras.

Kvarteren skall användas för bostadsändamål, huvudsakligen uppförda i två våningar och i första hand anpassade till mindre hushåll. Beslut om upplåtelseform skall ske i anslutning till presentation av alternativa lösningar och kostnadsanalyser. Projektets utarbetande förutsätts bli avstämt hos planeringskommitten. Riksbyggen får i uppdrag att i intimt samarbete med stadsarkitekten utforma kvarteren.

För kvarteret Achilles redovisar saneringsprogrammet att dess bebyggelse i huvudsak skall bestå eller moderniseras.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation, lokalklimat m m.

De tre kvarteren är flacka och har endast obetydliga nivå-skillnader. Vegetation i form av uppvuxna trädgårdar, finns på befintliga fastigheter i kvarteret Achilles och på en del av de ännu fungerande fastigheterna i kvarteren Aeolus och Ajax.

Vegetationen i kvarteren Aeolus och Ajax är dock av ringa värde och föranleder inget speciellt hänsynstagande vid ny-exploatering av kvarteren. Inga kringliggande verksamheter förorsakar olägenheter vad beträffar buller, lukt etc, förutom befintlig förekommande trafik.

Geotekniska förhållanden

Kvarteren Aeolus och Ajax har undersökts geotekniskt av civilingenjör Bo Alte AB 1983-1984. I en rapport från april 1984 (grundad på undersökningen) lämnas detaljerade råd och anvisningar för projektering av nyexploatering inom kvarteren.

Fornlämningar och byggnadsminnen

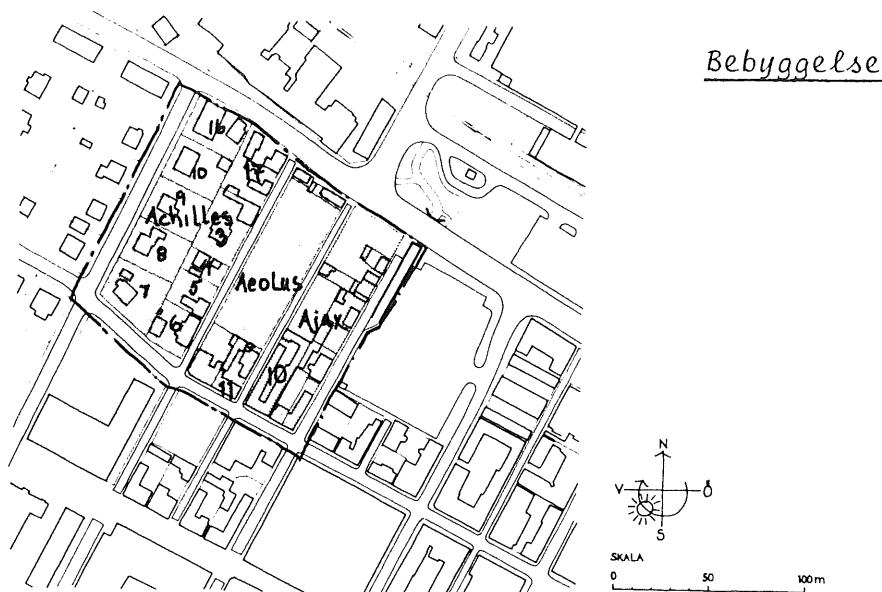
Inga kända fornlämningar eller byggnadsminnesförklarade fastigheter finns inom området. Riksantikvarieämbetet och statens historiska museer har dock i augusti 1983 låtit meddela att man bedömer att fornlämningar från medeltidsstaden kan påträffas inom östra delen av kvarteret Achilles och området öster därom.

Bebyggelse

Kvarteret Achilles tio fastigheter är samtliga bebyggda med byggnader som är i gott skick eller som mycket väl kan renoveras utan allt för stora insatser. De västra fastigheterna (7, 8, 9, 10, 16) är bostadsfastigheter (enfamiljs- och flerfamiljs) byggda på 1920 - 1930-talet. Kvarterets östra fastigheter (bebyggda omkring 1880 - 1930) utmed Vallgatan innehåller äldre bostadshus och en gammal verkstad på Achilles nr 5. Denna har tidigare varit en kakelugnsverkstad. För närvarande förekommer där inte någon fast verksamhet.

Samtliga byggnader i kvarteret utom flerfamiljshuset på tomt nr 16 och det fristående bostadshuset på tomt nr 3, bedöms utgöra miljömässigt värdefulla byggnader. Vid kompletteringsbyggande bör därför stor vikt läggas vid anpassning till den befintliga bebyggelsens utformning.

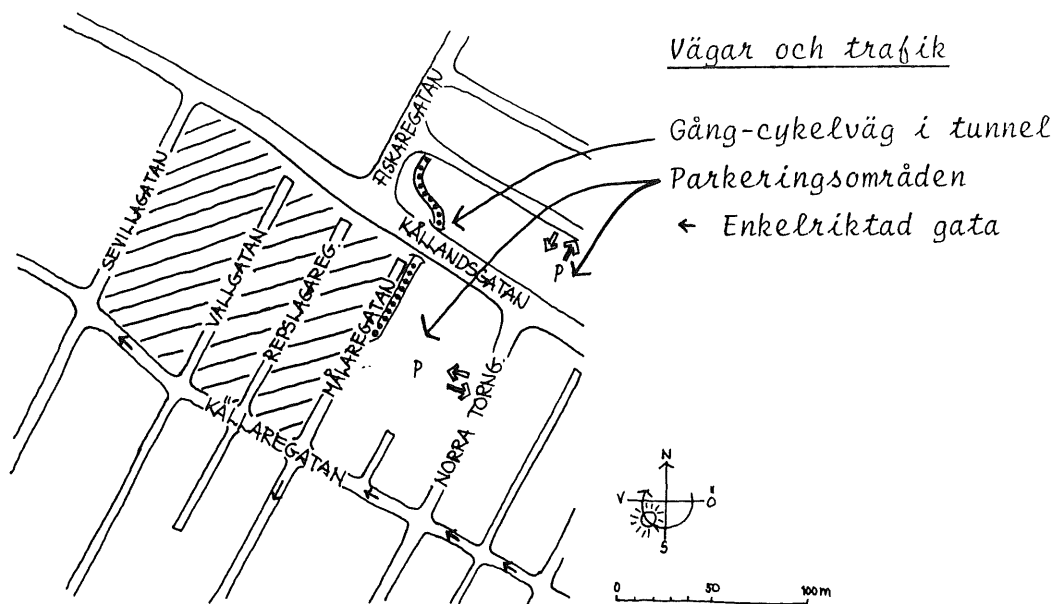
I kvarteren Aeolus och Ajax bedöms endast byggnaderna på f d Aeolus 11 (huset mot Källaregatan) och f d Ajax 10 (Ekholmska gården) vara så kulturhistoriskt intressanta och miljömässigt värdefulla att de kan bevaras vid nyexploatering av de båda kvarteren.



Aeolus "11" utgörs av ett tvåvånings trähus innehållande bostäder och en mindre affärslokal. Den är uppförd under sena 1800-talet och fasaderna besitter omistliga miljövärden. Ajax "10" är en enklare handelsgård från sena 1800-talet. Mot Källaregatan ligger en hög tvåvånings byggnad i trä som i bottenvåningen inrymt en affär och i övre våningen en lägenhet där handlarn bott. Den smala kringbyggda gården kantas av envånings träbyggnader med små bostadslägenheter. Huset inne på gården är ca 100 år äldre och idag delvis svårt förfallet. Gården speglar levnadsförhållanden för 80 år sedan och kan därför sägas vara social-historisk. Gatufasaderna innehåller miljömässigt omistliga tillgångar som bör underhållas och bevaras.

Vägar och trafik

Planområdet berörs av gator med olika karaktär. Kållandsgatan norr om planområdet utgörs av en tangentled till centrumområdet. Detta innebär att gatan har en relativt hög trafikintensitet som inte bör belastas med in- och utfarter på sträckan mellan Sevillegatan och Norra Torngatan. Sevillegatan-Silversköldsgatan knyter samman tangentleden Kållandsgatan med tangentleden Esplanaden på södra sidan av centrumområdet. Här bör också utfarter, utöver befintliga, begränsas och samordnas. Källaregatan utgör en matargata för norra centrum och är enkelriktad västerut. På grund av de korta avstånden mellan de korsande gatorna så bör nya utfarter undvikas. Vallgatan, Repslagaregatan, Målaregatan är entregator. Observeras bör att gatorna av trafiksäkerhetsskäl ej bör anslutas till Kållandsgatan i norr. Målaregatan är tillika ett prioriterat gång- och cykelstråk varför gatan inte onödigtvis bör belastas med ny trafik. Då anslutning till Kållandsgatan ej bör ske, måste trafiken ges möjlighet till att kunna vända i norra delen av entregatorna.



Ledningssystem

Kommunala ledningar för Va, fjärrvärme och el finns att tillgå i gatusystemet.

Markägareförhållanden

Achilles 3, 7, 8, 9, och 10 ägs av privatpersoner. All övrig mark av Lidköpings kommun.

Båda kvarteren Aeolus och Ajax avses att försälgas till en exploatör (Riksbyggen) för uppförande av nya bostäder. Ett avtal om exploaterings genomförande upprättas.

PLANFÖRSLAG

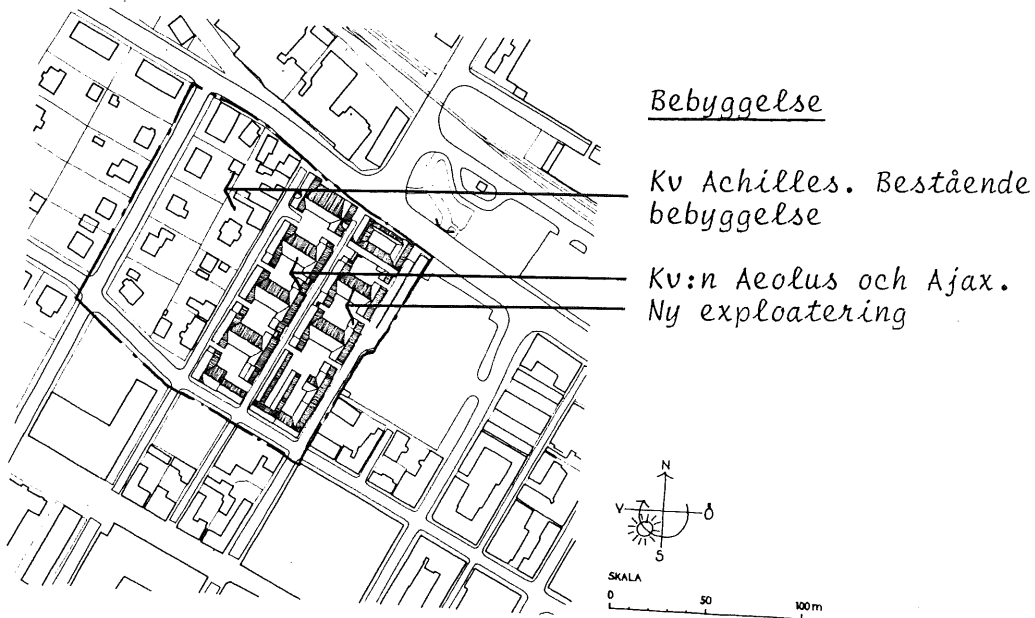
Allmänt

Planen föreslår uppförande av ca 77 nya lägenheter i kvarteren Aeolus och Ajax samt inredande av ytterligare 7 lägenheter i befintliga hus som sparas. I kvarteret Achilles föreslås befintlig bebyggelse bestå.

Bebyggelse

Kvarteret Achilles

Samtlig bebyggelse inom kvarteret föreslås bestå. Byggnadsrätten ökas, att även omfatta befintliga byggnader i Vallgatans gatuliv. Kompletterande bebyggelse utmed Vallgatan förläggs i gatuliv så att gaturummets grändkaraktär förstärks. Kvarteret föreslås innehålla bostäder i öppet eller kopplat byggnadssätt i högst två våningar.

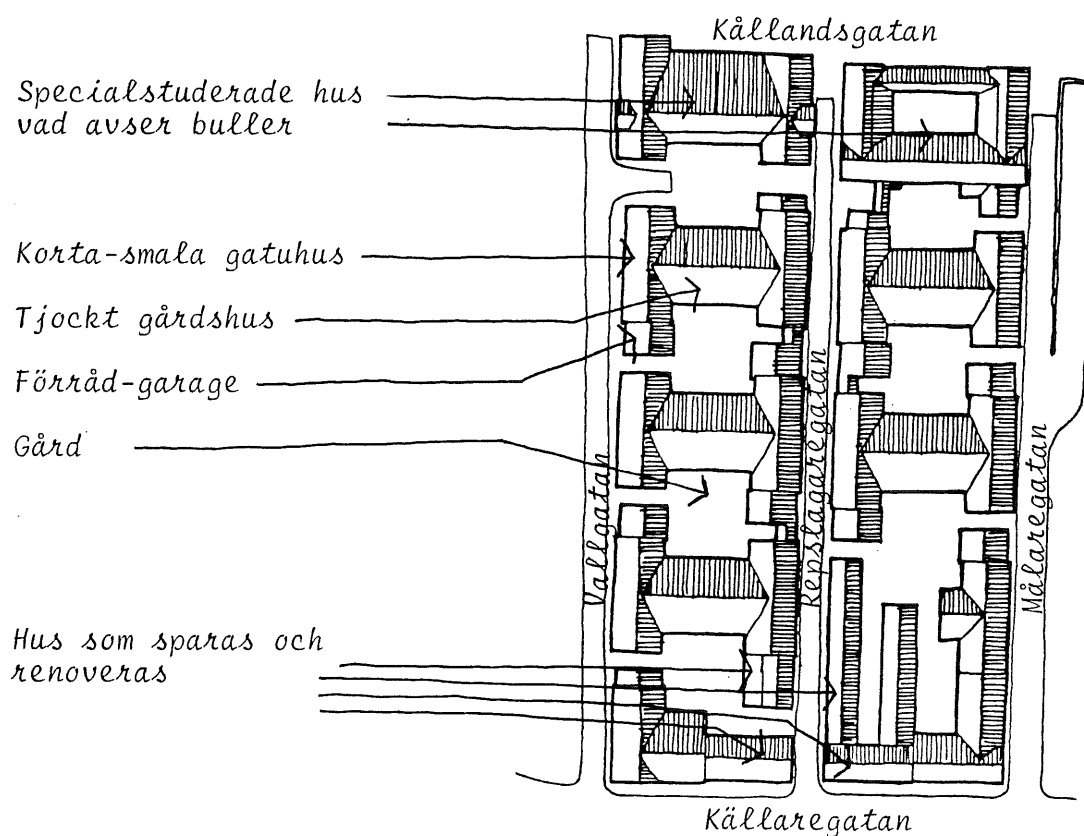


Kvarteren Aeolus och Ajax

Kvarteren saneras helt och 84 bostadslägenheter uppförs. 7 av dessa inryms i de hus som sparas. 40 lägenheter blir på 2 rum och kök eller mindre. 31 stycken på 3 rum och kök och 13 stycken på fyra till fem rum och kök.

De nya husen placeras på kvarteren så att de ursprungliga kvartersformerna accentueras. Korta huskroppar i två våningar förläggs utmed gatorna. De sammanbinds med envåningsbyggnader innehållande garage, förråd eller portaler.

Tvåvåningsbyggnaderna på ömse sidor av kvarteren kopplas hop parvis med en tjockare huskropp tvärs över kvarteren. Större sammanhängande huskroppar erhålls som visuellt upplevs vara uppbyggda av mindre hus. Avsikten är att behålla småstadens omväxlande karaktär och skala samtidigt som modern byggt teknik, lägenhetsindelning, ytfördelning m m används.



I norra delarna av kvarteren har byggnaderna specialutformats för att klara förekommande bullerstörningar från Kållandsgatan. I nedre botten har förlagts okänsliga ytor som parkeringsdäck, skyddsrum - förråd och lokaler för fastighetsskötsel. I övre plan förläggs mindre störningskänsliga rum (kök, vardagsrum) mot Kållandsgatan. Väggar och fönster utformas extra bullerdämpande.

I södra delen av kvarteren sparas ett par hus. Dessa renoveras och får inrymma moderna lägenheter. För att dess yttre karaktär skall bestå föreslås de omfattas av en speciell bestämmelse som ställer krav på bevarande och underhåll.

Den befintliga bageriverksamheten med bageri och affär i kvarteret Aeolus (Thunbageriet) föreslås bestå.

Miljöhänsyn

Den De la Gardieska stadsplanen från 1671 utgör än idag ett adelsmärke för Lidköpings centrum. De långsmala kvarteren med växelvis bredare affärs- handels- bostadsgator och något smalare leveransgator ger tillsammans med den omväxlande låga trä- och putsbebyggelsen i högst två våningar med sammanhållande taktäckningsmaterial av tegel, Lidköpings centrum dess alldeles speciella karaktär.

Enstaka byggnader har sådana kvaliteter att de av riksantikvarieämbetet, läns- eller kommunal myndighet anses vara så kulturhistoriskt värdefulla att de bör bevaras i befintlig omfattning.

För att hänsyn skall tas till den allmänna karaktären och till enstaka objekt föreslås bestämmelser som ställer krav på sådan hänsyn.

För enstaka bebyggelse som skall bevaras föreslås en reservatsbestämmelse som medger byggnadsrätt i samma omfattning som befintlig byggnad har, ifall denna skulle bli förstörd av våda.

För att den särskilda miljöhänsynen skall uppmärksammas vid nybyggnad inom De la Gardieska stadsplanens område föreslås en skärpt tillämpning av byggnadsstadgans 38 §. Paragrafen poängterar vikten av att hänsyn tas till områdets värdefulla miljöer och att nybyggnad ges sådan form och färg att den anpassas till områdets speciella karaktär och egenart.

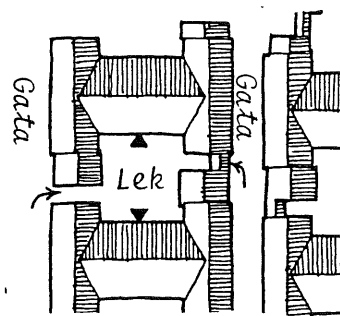
Skyddsrum

Skyddsrumspanen redovisar en viss brist av skyddsrumspplatser i området. Med tillkommande nya bostäder uppstår totalt en så stor brist att byggande av skyddsrum ansetts vara nödvändigt. Besked om att 180 platser skall uppföras i samband med nyproduktionen av bostäder har som projekteringsunderlag lämnats till exploatören.

Friytor

Kvarteret Achilles består av enskilda fastigheter som inte har några gemensamma ytor.

I kvarteren Aeolus och Ajax medför byggnadssättet att intima gårdar skapas mellan husen. Gårdarna nås via ingångar från entregatorna. Från gårdarna når man sedan husens entreer. På gårdarna ordnas närlekplatser och gemensamma uterum för de boende kring gårdarna.



Vägar och trafik

Gatunät

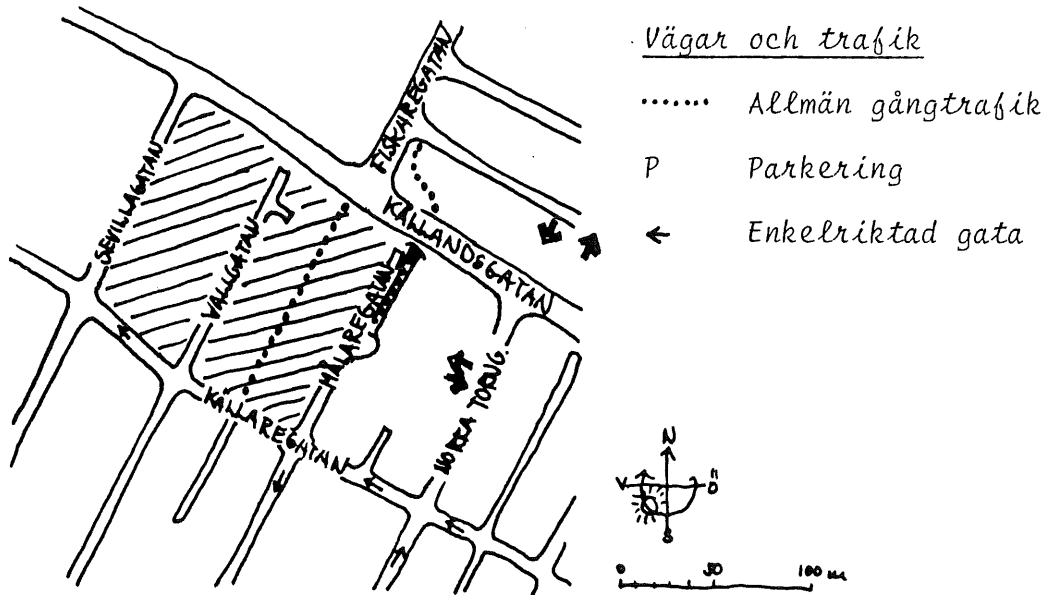
Kållandsgatan, Källaregatan och Sevillagatan ändras ej. Inga nya in- och utfarter tillåts mot Kållandsgatan då sådana skulle minska framkomligheten på densamma.

Målaregatan och Vallgatan blir återvändsgator.

Repslagaregatan utgår som allmän gata och blir en intern kvartersgata.

Utformningsmässigt skall Vallgatan, Repslagaregatan och Målaregatan behålla den De la Gardieska karaktären på gaturummet. Detta innebär att nuvarande beläggning och gatuprofiler i stort skall behållas.

För Vallgatan och Repslagaregatan utförs vägbanan av gatsten eller asfalt med en rännal vid varje sida utan speciell anvisning för trottoar. Hela ytan mellan kvartersgränserna är och skall vara körbar.



Gång- och cykeltrafik

Repslagaregatan skall upplåtas till allmän gångtrafik på delen mellan Kållandsgatan och Källaregatan där denna överförs till kvartersmark.

Målaregatan prioriteras som gång- cykelled i det översiktliga system som knyter samman centrum med arbetsplatser norr om centrum och bostäder söder om centrum.

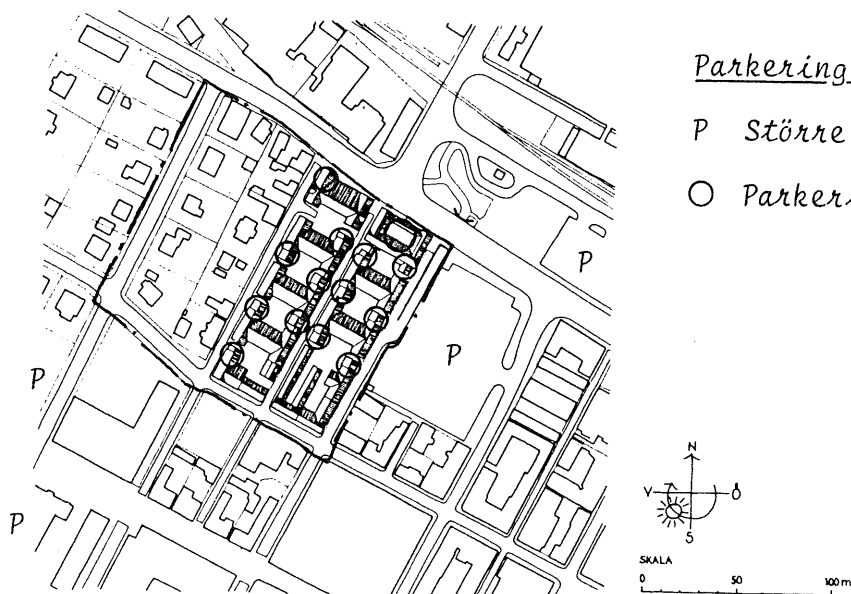
I övrigt hänvisas gående och cyklande till gator och trottoarer.

Parkering

Behovet av nya parkeringsplatser p g a nybyggnad i området skall lösas dels genom att platser uppförs inom kvarteren dels genom att platser tillhandahålls i kvarterens närhet. I den senare delen ställer kommunen sig villig att träffa avtal med exploatören om upplåtande av platser på kvartersmark inom stadsdelen. Behovets storlek skall baseras på den vid tidpunkten aktuella antagna normen för centrum.

Den föreslagna nybyggnaden i kvarteren Aeolus och Ajax medför ett behov av 71 parkeringsplatser. Ca 45 av dessa föreslås att uppföras på egen kvartersmark och återstoden 26 genom ett avtal med kommunen.

Ett parkeringsdäck föreslås i norra delen av kvarteret Ajax inrymmande 22 platser. Resterande 23 platser byggs in i de "länkar" som sammanbinder bostadshusen. Parkeringsplatserna sprids över kvarteren med direktutfart till entregatorna. Parkeringsdäcket angörs antingen via Målaregatan eller Repslagaregatan.



Immissioner och klimat

Trafikbuller

Området utmed Kållandsgatan är speciellt utsatt för trafikbuller. Gatan trafikeras av ca 10 000 fordon/årsmedeldygn. Nya hus som uppförs utmed gatan måste projekteras på sådant sätt att förekommande rekommendationer av tillåtna bullervärden inte överskrids.

De i planförslaget föreslagna husen som ligger närmast Kållandsgatan föreslås inrymma förråd (skyddsrum) lokaler för fastighetsförvaltning samt garage i gatuplanet.

I övre planen förläggs "okänsliga" rum typ kök, vardagsrum, förråd, badrum etc ut mot Kållandsgatan.

"Känsliga" rum (sovrum och uteplatser) vänds in mot gård eller sidogata.

Husen i sig utgör också en "bullervall" för innanförliggande hus.

Solbelysning

De nya gårdarna som skapas i kvarteren Aeolus och Ajax har givits sådana mått att de erhåller god solbelysning.

Teknisk försörjning

Den nya bebyggelsen ansluts till befintliga ledningssystem. (Va el och fjärrvärme). Berörd del av Repslagaregatan skall upplåtas till ledningsområde för allmänna ledningar.

Sophantering

Sopor hanteras från Källaregatan, Vallgatan och Sevilla-gatan.
Soprum förläggs på sådant sätt att sopor kan transporteras till upphämningsställe utan att gängse gångavstånd över skrids (50 meter).

PLANGENOMFÖRANDE

Kvarteret Achilles

Alla eventuella förändringar utförs av fastighetsägarna

Kvarteren Aeolus och Ajax

Marken inklusive del av Repslagaregatan försäljs till en exploatör som har att exploatera kvartersmarken i enlighet med ett upprättat exploateringsavtal. Förändringar av allmän plats utförs av kommunen om inte annat avtalats.

KVARTEREN ACHILLES, AEOLUS OCH AJAX M M

LIDKÖPING

LIDKÖPINGS KOMMUN

SKARABORGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med QBh betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och får användas endast för bostadsändamål och där så provas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
Ny byggnad med i huvudsak samma omfattning som den befintliga och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön får dock uppföras om befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del skadats av våda.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Allmän gångtrafik

Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får inte vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

2 mom Ledningsområde

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med ö betecknat område skall byggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får inte indelas i mer än en tomt.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

Av tomt som omfattar med ö betecknat område får högst 1/3-del bebyggas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Antal våningar

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst den antal våningar som siffran anger.

2 mom Byggnads höjd

På med I eller II får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 3,0 och 7,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad inte till större höjd än 3,0 meter.

3 mom Taklutning

Tillhör länstyrelsens i Skaraborgs län

beslut den 10.1.1986 betyg

På tjänstens vägnar

Sigvard Gertzén

På med siffror i triangel betecknat område skall tak ges en lutning mot horisontalplanet av lägst respektive högst de gradtal som siffrorna anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den 14 oktober 1985 § 172
På kommunfullmäktiges vägnar:

Kjell Almlöf
Sekreterare

Lidköping i juli 1985

Patrick Darling
Stadsarkitekt

Torsten Lundin
Stadsplaneingenjör