

Detaljplan för VALHALL 10, G:a Muséet, Lidköpings kommun



Detaljplan för del av, Kv Valhall 10 G:a Muséet, Lidköpings kommun

HANDLINGSFÖRTECKNING

Detaljplanen består av följande handlingar.

PLANBESKRIVNING inklusive förmisnskad plankarta, planbestämmelser och illustrationskarta

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SAMHÄLLSBYGGNAD Plan-Bygg - augusti 2010

Torsten Lundin
Planarkitekt

KOMMUNALA BESLUT
Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2010-09-07, §96
Laga kraft 2010-10-06

Detaljplan för VALHALL 10, G:a Muséet, Lidköpings kommun

PLANBESKRIVNING

Upprättad i augusti 2010

SAMHÄLLSBYGGNAD
Plan-Bygg

Frick Byggprojektering
Lidköping

Torsten Lundin
Planarkitekt

Jan Andersson
Byggnadsingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

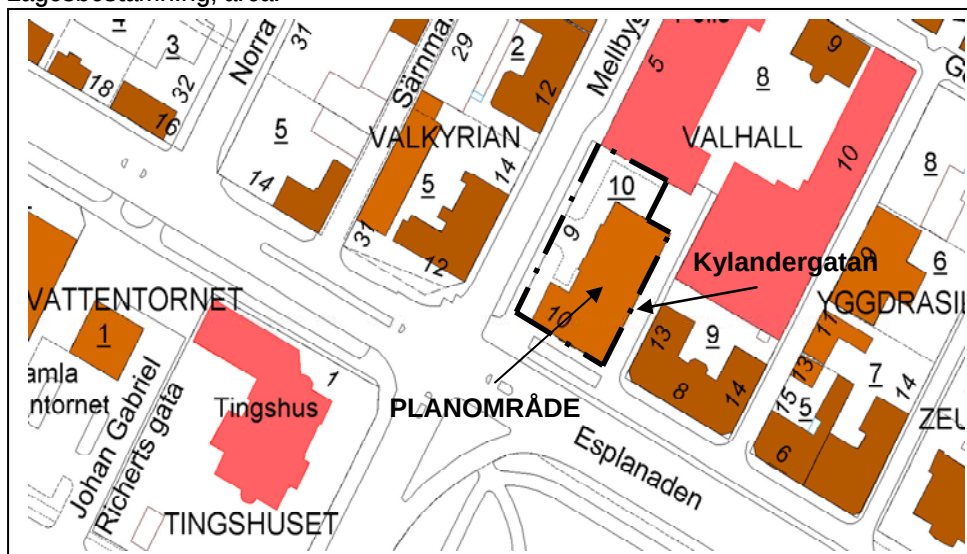
Syftet med detaljplanen är att kunna inrymma bostäder i byggnaden istället för som i dag, verksamheter. I planen föreslås inte någon ökad bygggrätt och därigenom säkerställs bl a den öppna entrén mot Mellbygatan. Vid ombyggnad av byggnaden är det viktigt att byggnadens karaktär bibehålls och en planbestämmelse införs för att säkerställa detta. Planen utgörs enbart av kvartersmark.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Området ligger inom riksintresse för kultur. Riksintresset avser kvarterbildning, gatusystem, torgbildningar mm. Stadsbilden är viktig att bevara vad avser skala mm. Planen innebär ingen förändring av kvartersbildningen eller skala på bebyggelse och därmed inte i konflikt med riksintresset.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal



Detaljplanenområdet utgörs av fastigheten Valhall 10 och gränsar i nordväst till Mellbygatan och i sydväst till Esplanaden. I nordöst gränsar planen till fastigheten

Valhall 8, polishuset, och i sydost till Kylandergatan. Planområdets areal är ca 950 kvadratmeter.

Markägförhållanden

All mark inom detaljplanen är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner och detaljplaner

Fördjupad översiktsplan för Lidköpings centrum, antaget av Lidköpings kommunfullmäktige den 1995 01 09, anger området lämpligt för allmänt område. I gällande detaljplan anges markanvändningen som lämpligt för allmänt ändamål. Tillåten byggnadshöjd är 12,5 meter. Området mellan befintliga byggnader på fastigheten Valhall 8 och 10 är mark som inte får bebyggas.

Miljöbedömning

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats för detaljplanen. Kommunala beslut i övrigt

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Mark och vegetation

Entresidan mot Mellbygatan är en öppen yta där det finns det mindre gräsmattor och asfalterade entrégångar.

Risk för skred eller höga vattenstånd

Nuvarande byggnad ligger på en högre höjd än rekommenderade +47,4 (RH70).

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Området ligger inom kulturhistoriskt intressant område där det krävs arkeologisk förundersökning vid schaktningsarbeten mm.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder och arbetsplatser

Byggnaden används som kontor. Efter planens genomförande föreslås byggnaden även kunna inrymma bostäder. Förrådsutrymmen till lägenheterna är belägna på vinds- och källarplan.

Sovrum bör placeras mot Kylbergsgatan, för att undvika störande trafikljud från Esplanaden.

Offentlig och kommersiell service

Området ligger i centrala Lidköping och har nära till både offentlig service såsom skolor, förskolor mm. Även kommersiell service såsom affärer finns i planområdets omedelbara närhet.

Tillgänglighet

Byggnaden har ramp vid entrén och en hiss inne i byggnaden och har därmed en god tillgänglighet.

Byggnadskultur och gestaltning



Byggnaden som uppfördes 1879 efter ritningar av arkitekterna Kumlien, är en gulputsad tegelbyggnad med rundbågeformer ovan fönstren och listverk i gult. Byggnaden är exempel på senare 1800-talets nystilar.



Flygeln mot Esplanaden är uppförd 1910 efter ritning av arkitekten Emil Hagberg. Byggnadshöjden avses inte att förändras vilket innebär att nuvarande skala på byggnad bibehålls. Likaså föreslås ingen utökad byggrätt vilket innebär samma exploateringsgrad som i dag.

Byggnaden skyddas av PBL 3 kap §12 och får i planen beteckningen q. Byggnaden får inte rivas. Vid ombyggnad, underhåll mm skall tidsenliga material, färger och tekniker användas. Byggnadens originalutförande skall vara vägledande vid underhåll och ombyggnad.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Ingen närlek kommer att anläggas på kvartersmarken. I planområdets närhet finns en större allmän lekplats.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- cykel och mopdtrafik

Ingen förändring sker av gatunät mm vid ett genomförande av planen.

Kollektivtrafik

Ca 75 meter söder om planområdet finns en busshållplats för både lokal- och regionaltrafik.

Parkering

Det finns fyra stycken parkeringsplatser inom tomtmark. I dagsläget finns ytterligare två markerade i den vändzon som finns på Kylandergatan vid grinden mot polis-tomten. Infarten till dagens snedparkering har utgjort och kan i framtiden utgöra vändmöjlighet för fordon vid behov. Vid en eventuell flytt av polisens verksamhet från kvarteret och ett eventuellt öppnande av Kylandergatan bör en diskussion tas mellan kommunen och fastighetsägaren för att reglera fastigheten så att samtliga parkeringsplatser kommer inom tomtmark. Andvänds parkeringen som i dag innebär det att det finns sex stycken platser.

STÖRNINGAR

Buller

Esplanen har relativt stor dygnsmedeltrafik ca 10 000 fordon per årsmedeldygn. Då det inte finns uteplats mot Esplanaden behövs inga bullerdämpande åtgärder för att klara bullernivån utomhus utan endast se till att fasaden klarar en dämpning så att riktvärdet för buller inomhus på 30 dBA ekvivalentnivå och 45 dBA maxnivå inte överskrides.

Radon

Radonmätning skall utföras innan byggnaden börjar användas som bostad.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp, el och värme

Byggnaden är ansluten till Lidköpings Fjärrvärmeverk vad avser uppvärmning. El, vatten- och avlopp är anslutet till Lidköping kommuns anläggningar.

Avfall

För avfallshanteringen föreslås storkärl användas som placeras vid gata på tömningsdagen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum planen vinner laga kraft.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Då endast markanvändningen föreslås ändras från allmän användning till bostad/kontor kommer ett genomförande av planen inte medföra några konsekvenser.

PLANBESTÄMMELSER

PLANBESTÄMMELSER

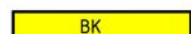
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

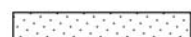
-  Detaljplanegräns och användningsgräns
 Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

-  Bostäder med kontor i bottenvåning

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkeringsplats skall finnas
 ramp Ramp skall finnas

UTFART

-  Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

-  Högsta byggnadshöjd i meter

SKYDDSBESTÄMMELSE

- q Särskilt värdefull byggnad som omfattas av 3 kap 12 § plan- och bygglagen. Byggnaden får inte rivas. Befintlig byggnads dekorerade putsfasad skall bevaras. Underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

 Lidköpings kommun	SAMHÄLLSBYGGNAD/PLAN-BYGG	
Detaljplan för VALHALL 10, G:a Muséet, Lidköpings kommun Upprättad i augusti 2010 Torsten Lundin Planarkitekt Jan Andersson Frick Byggprojektering Skala 1:1000 	Detaljplanen består av: Plankarta Illustrationskarta Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Grundkarta Fastighetsförteckning BESLUT Antagande SBN 2010-09-07, §96 Laga kraft 2010-10-06	

Detaljplan för VALHALL 10, G:a Muséet, Lidköpings kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad i maj 2010

SAMHÄLLSBYGGNAD
Plan-Bygg

Frick Byggnadsprojektering
Lidköping

Torsten Lundin
Planarkitekt

Jan Andersson
Byggnadsingenjör

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen bedöms att godkännas för samråd i juni 2010. Planen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten vilket gör att planen avses handläggas med s k enkelt planförfarande. Ett antagande av planen kan då ske i september 2010.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum planen vinner laga kraft. Ombyggnad av byggnaden för bostadsändamål beräknas genomföras direkt efter det att planen har vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning – Huvudmannaskap

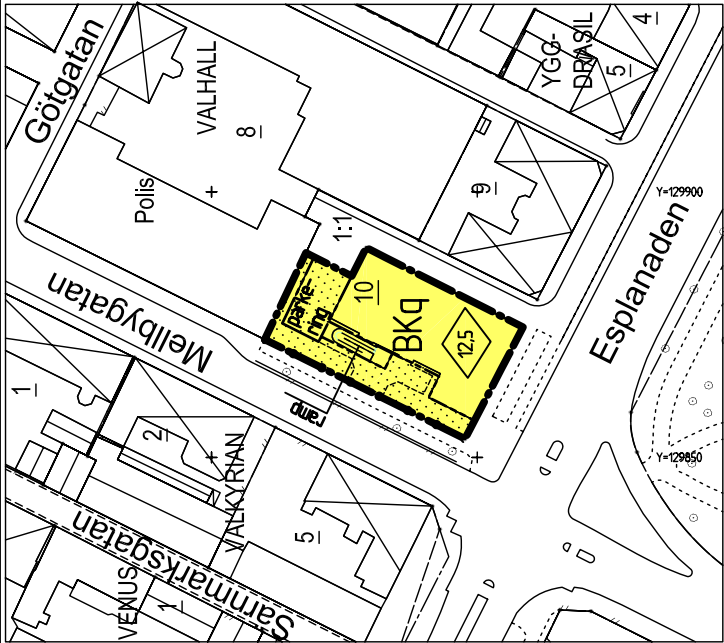
Planens upprättande och genomförande sker helt i privat regi. Planen innehåller inga allmänna platser och har därför ingen huvudman för dessa.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

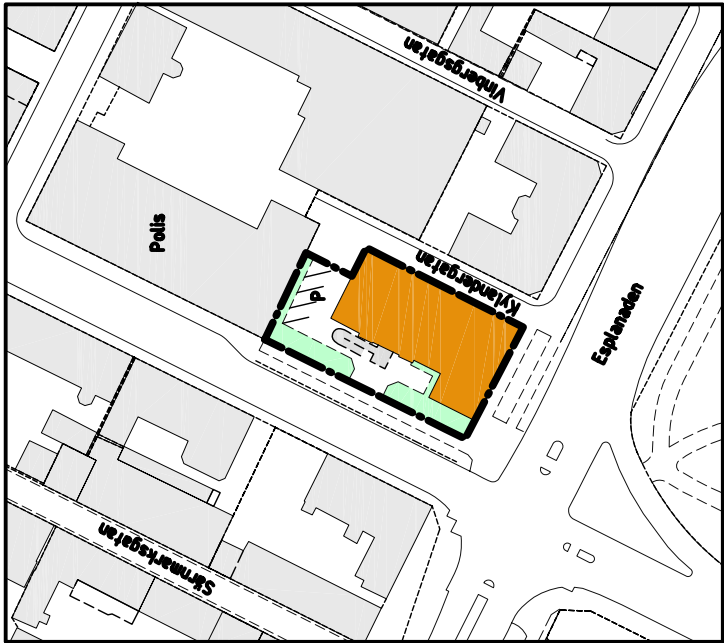
Fastighetsbildning

Planen innebär inga förändringar i nuvarande fastighetsindelning. Samtal om en fastighetsreglering bör tas med kommunen vid ett eventuellt öppnande av Kylan-dergatan. Fastighetsregleringen skall göras så att den allmänna mark, som i dag utgör vändzon, tillförs fastigheten Valhall 10.

PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

Detailplanegräns och användningsgräns
Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Kvartermark
BK
Bostäder med kontor i bottenvåning

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

parkeringsplats
ramp
Parkeringsplats skall finnas
Ramp skall finnas

UTFART

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högsta byggnadshöjd i meter

SKYDDSBESTÄMMELSE

q
Särskilt värdefull byggnad som omfattas av 3 kap 12 § plan- och bygglagen.
Byggnaden får inte rivas. Befintlig byggnads dekorerade putsfasad skall bevaras. Underhåll skall ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft



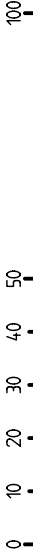
SAMHÄLLSBYGGNAD/PLAN-BYGG

Detailplan för VALHALL 10,
G:a Muséet, Lidköpings kommun

Upprättad i augusti 2010

Torsten Lundin
Planarkitekt
Jan Andersson
Frick Byggprojektering

Skala 1:1000



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgräns
Fastighetsbeteckning
Byggnader, fasadlinjer redovisade
Ramp
Gång- och cykelväg
Gata
Staket
Kantsten
Rutnätspunkt

Grundkartan är upprättad i koordinatsystem Sweref 99 13 30 och i höjdsystem RH 00. Grundkartan är ett utdrag ur kommunens kartdatabas upprättad av Lidköpings kommun, Samhällsbyggnad, Mät-Kart enligt HMK.