

Detaljplan för Tusenfotingen 2 m fl, Lidköpings kommun



SAMHÄLLSBYGGNAD
PLAN

ANTAGEN KF 2015-10-26 § 175
LAGA KRAFT 2015-11-23

Detaljplan för Tusenfotingen 2 m fl, Lidköpings kommun

Handlingsförteckning

Detaljplanen består av följande handlingar:

Planbeskrivning

Plankarta inklusive illustrationskarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Övriga handlingar till detaljplanen:

Fastighetsförteckning

Solstudie

Geotekniskt utlåtande

Handläggare

Amelie Sandström

Planarkitekt

Samhällsbyggnad, Plan-Bygg

18 augusti, 2015

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämndens godkännande 2015-09-08

Kommunfullmäktiges antagande 2015-10-26 § 175

Laga kraft 2015-11-23

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING.....	6
Planens syfte och huvuddrag	6
Avvägning enligt miljöbalken	6
Plandata.....	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
Översiktsplan	8
Fördjupad översiktsplan	8
Detaljplaner och områdesbestämmelser	8
Kommunala beslut i övrigt.....	8
STÄLLNINGSTAGANDEN	9
Behovsbedömning	9
Barnkonventionen	9
Jämställdhet	9
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	10
Natur	10
Bebyggelseområden	11
Friytor	15
Gator och trafik	15
Störningar	17
Teknisk försörjning	18
Administrativa frågor	18
GENOMFÖRANDE	18
Organisatoriska frågor	19
Fastighetsrättsliga frågor.....	19
Avtalsfrågor	19
Ekonomiska frågor	19
PLAN- OCH ILLUSTRATIONSKARTA	20

PLANBESKRIVNING

Justeringar i planhandlingarna

Åttavåningshuset som fanns med i samrådshandlingarna utgår och ersätts av med en byggrätt längs Hovbygatan med ett maximalt tillåtet våningsantal på fyra våningar. Det y-område som fanns med i samrådshandlingarna har tagits bort. Information från Räddningstjänsten om utrymningsvägar har tillkommit i planbeskrivningen. U-område för en allmän elledning har tillkommit på parkeringsytan på Tusenfotingen 3.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra för förtätning av bostadsbebyggelsen på fastigheten Tusenfotingen 2. Förtätningen sker genom en kompletterande byggrätt i kvarterets södra del.

Avvägning enligt miljöbalken

Lidköpings kommun har som mål att år 2030 öka invånarantalet till 45 000 invånare i kommunen. För att kunna nå detta mål krävs fler bostäder i kommunen. Att tillskapa fler bostäder genom förtätning anses som god hushållning med mark eftersom det innebär att ingen ny mark tas i anspråk.

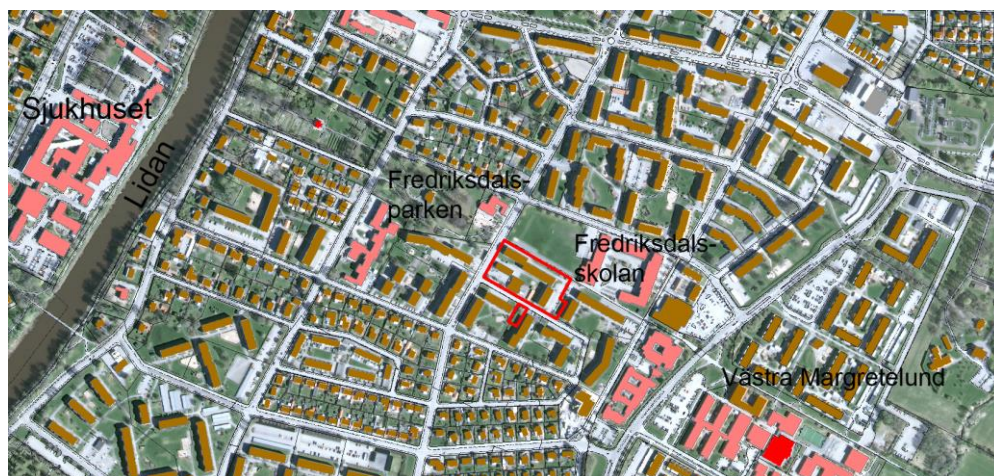
Planen berör inga riksintressen enligt 3 och 4 kap, miljöbalken.

Planen bedöms inte överskrida några miljökvalitetsnormer enligt 5 kap, miljöbalken.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Lidköpings kommun, i området Fredriksdal i Lidköping. Planområdet avgränsas av Majorsallén i väster, Hovbygatan i söder och Fredriksdalsskolan i norr. I öster gränsar planen till fastigheten Tusenfotingen 3. Mindre ytor av fastigheterna Tusenfotingen 3 samt Spindeln 4 och 5 ingår också i detaljplanen.



Orienteringskarta, de röda markeringarna visar planområdet.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,9 ha mark.

Markägförhållanden

AB Bostäder i Lidköping äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan från 2003. Området är avsett att användas för bostadsändamål.

Fördjupad översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med GPL-80 över tätortens utveckling. Området är markerat som bostadsområde i den fördjupade översiktsplanen.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

I gällande detaljplan för området, *Förslag till ändring av stadsplanen för Fredriksdalsområdet* (nr 97) är området i huvudsak planlagt för bostadsändamål, sammanbyggda hus i tre våningar och vind. Gårdarna består i huvudsak av område som inte får bebyggas. Det finns även byggrätter för handelsändamål i en våning närmast Hovbygatan.

Kommunala beslut i övrigt

Positivt planbesked för Tusenfotingen 2 beslutades av Samhällsbyggnadsnämnden 2014-02-11 § 22. I planbeskedet framkommer att antalet våningar på tillkommande byggrätter ska studeras noga i detaljplanearbetet samt att gällande parkeringsnorm ska följas.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Behovsbedömning

Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 inte bedöms vara nödvändig enligt samråd med länsstyrelsen den 13 november 2014.

Barnkonventionen

Detaljplanen kommer beröra dels de barn och unga som bor i närområdet idag och dels de barn och unga som kommer att bo i området i framtiden. Områdets närhet till både skola, förskola och grönområde gör att området anses som en mycket bra boende- och uppväxtmiljö för barn och unga.

Jämställdhet

Planen anses medföra en god jämställdhet eftersom den innebär att fler hyreslägenheter med närhet till service och centrum kan uppföras. Området är relativt plant vilket gör att det är god tillgänglighet till och inom planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

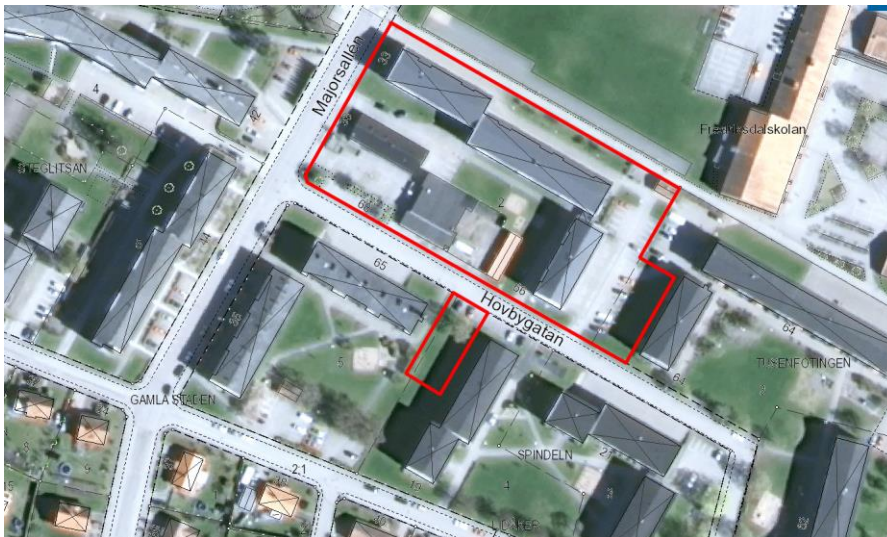
Natur

Mark och vegetation

Tusenfotingen 2 består till största delen av bebyggelse, marken runt bebyggelsen är främst hårdgjord. Längs Hovbygatan finns parkeringsplatser för kunder till pizzerian. Längs parkeringen finns några enstaka träd. Mellan parkeringen och pizzerian finns en öppen plats. Även denna används som parkering vid tidpunkter med många kunder. Mellan bostadshusen och handelsbebyggelsen finns ett gång- och cykelstråk med gräs längs sidorna. Den lilla gårdsbildningen som finns i dagsläget består av två stora fyrkanter fyllda med sand och en fyrkantig yta med betongplattor.

I och med att kvarteret förändras och rustas upp kommer även gårdsmiljön att förbättras. Hur den exakta utformningen av gården kommer att se ut är i dagsläget inte bestämt, detta kommer att detaljstuderas i samband med projektering och bygglov.

Det kommer att tillkomma ytor för parkeringsplatser på omkringliggande kvarter till Tusenfotingen 2. Det är fastigheterna Tusenfotingen 3 samt Spindeln 4 och 5 som berörs av parkeringsytorna. De tillkommande parkeringsytorna kommer anläggas på mark som idag består av gräs. Exakt utformning och markbeläggning kommer att studeras i projektering och bygglov.



Flygfoto över planområdet som det ser ut idag.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning gjordes vid upprättandet av den befintliga detaljplanen, år 1957. Bohusgeo AB gjorde 2014-11-17 ett geotekniskt utlåtande.

Av den geotekniska undersökning från 1957 framgår att marken i kv Tusenfotingen anses vara homogen med ett lager matjord överst och därunder relativt fast material i ca 3 meter för att sedan övergå i ett 20-25 meter mäktigt

lerlager av lös till halvfast lera som vilar på berg. Grundvattenytan uppmättes till ca 1,2 meter under markytan.

Det utlåtande som Bohusgeo AB gjort den 17 november 2014 baserades på samrådsförslaget med en ny bebyggelse i dels ett punkthus på åtta våningar och dels ett tvåvåningshus. Enligt Bohusgeo ABs utlåtande framgår att ny bebyggelse inom kvarteret bör grundläggas med spetsbärande pålar. För tvåvåningshuset kunde kompletterande undersökningar eventuellt visa på att en yttlig grundläggning är möjlig. Detta innebär att samtliga byggnader i mer än två våningar bör grundläggas med spetsbärande pålar. För annan grundläggning krävs kompletterande undersökningar. Pålning och grundläggning anses kunna genomföras utan någon risk för skador på befintlig bebyggelse.

Förorenad mark

Inga mark- eller grundvattenföroreningar finns registrerade hos kommunen inom aktuella fastigheter. I det fall förorenad mark anträffas eller misstänks finnas ska samråd hållas med Lidköpings kommun, Miljö-Hälsa.

Radon

Marken anses vara lågradonhaltig eftersom marken består av mäktiga lager med relativt tät lera. Detta innebär att några särskilda byggtekniska krav med hänvisning till radon inte behöver ställas.

Risk för skred eller höga vattenstånd

Några risker för skred eller höga vattenstånd föreligger inte i området.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Bebyggelseområden

Allmänt

Planområdet är beläget i ett område med bostadsbebyggelse med framförallt flerbostadshus. Bostadsbebyggelsen uppfördes under 1950-60-talet i tidstypiska lamellhus.

Bostäder

Tusenfotingen 2 omfattar idag två byggnadskroppar i tre våningar för bostäder. Gården består av två enplansbyggnader av undermålig kvalitet som bland annat används för pizzeria. Dessa två mindre byggnadskroppar är tänka att ersättas med en till två nya byggnader för bostäder med möjlighet till handel i bottenplan. Den nya byggrätten tillåter byggnad i fyra våningar längs med Hovbygatan fram till korsningen med Majorsallén. Den nya byggrätten omfattar totalt 1500 kvadratmeter vilket möjliggör för ca 46 nya lägenheter i kvarteret. Byggrätten är långsträckt vilket möjliggör för olika utförandelösningar, antingen kan det uppföras ett längre hus längs hela byggrätten eller så kan det uppföras två kortare byggekroppar bredvid varandra alternativt något förskjutna.

Förgårdsmarken utmed Majorsallén och Hovbygatan bibehålls. Detta säkerställs i detaljplanen genom prickad mark, byggnader får inte uppföras. Bygg-

nadernas volymer regleras enbart av våningsantal, fyra våningar och tre våningar för de befintliga byggnaderna.

Bebyggelsen i och kring planområdet har ljusa fasadkulörer. För att den nya bebyggelsen inte ska särskilja sig från dessa ska även de nya byggnaderna uppföras med ljusa fasadkulörer.

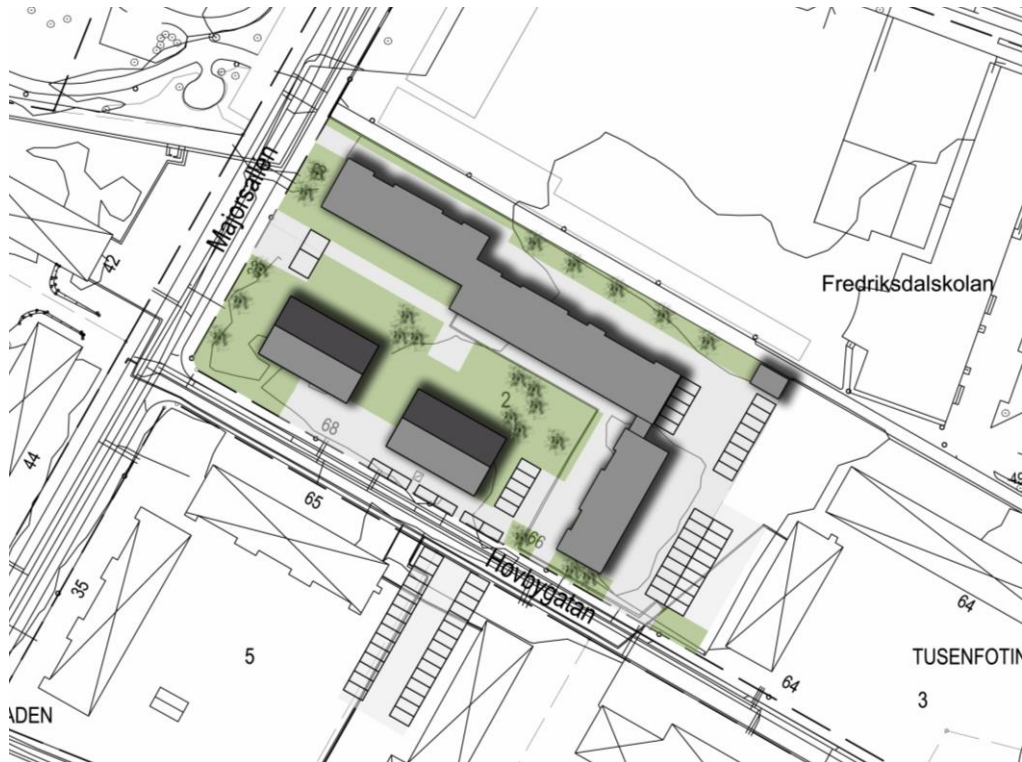


Illustration över tänkt bebyggelse.

Övrig bebyggelse

De två låga byggnaderna för handelsändamål på Tusenfotingen 2 är tänka att ersättas av bostadsbebyggelse med handel i bottenplan vilket gör att den befintliga handeln i området kan fortleva. Ett miljöhus finns i fastighetens nordöstra hörn, angränsande till Tusenfotingen 3. Garage finns i källaren i den östra huskroppen, där det finns plats för åtta bilar. Garage i källare är inte tänkt att uppföras i de tillkommande byggnaderna.

För att ge en viss utvecklingspotential, både för de befintliga byggnaderna och för de tillkommande har gården försetts med plussad-mark. Detta innebär att gården enbart får bebyggas med balkonger och trapphus. Det innebär att de befintliga byggnaderna kan förses med hiss i framtiden utan att detaljplanen sätter stopp för en eventuell utbyggnad av trapphusen. Ytan vid det befintliga miljöhuset förses med en byggrätt i högst en våning för att möjliggöra för komplementbyggnader. Byggnadshöjden och taklutningen regleras för komplementbyggnader och skärmtak. Dessa är satta till 3 meter i byggnadshöjd och maximalt 30 graders taklutning. Detta är till för att hålla nere volymerna.

Volym- och solstudie

En volym- och solstudie har genomförts. Denna visar att en ny byggnad kan komma att skugga det norra bostadshuset i kvarteret. Eftersom skuggeffekten är beroende av en ny bebyggelses placering på fastigheten så har solstudien gjorts med en huskropp placerad så nära befintlig bebyggelse som tillåts i planen. Balkongerna på våning ett och två i det norra huset kan komma att bli skuggade på eftermiddagen. Den nya byggnaden börjar skugga fasaden på det norra huset runt klockan 14.00 vid höst- och vårdagjämning och runt klockan 16.00 i april och augusti. Under sommarmånaderna maj-juli skuggas det norra huset inte alls. Det östra husets fasad blir skuggad runt klockan 16.00 oavsett årstid. Skuggverkan berör i princip enbart våning ett och två. Det östra huset har sina balkonger åt öster, vilka därför inte blir berörda av den nya bebyggelsen.



Illustration över gaturummet med tänkt bebyggelse.



Illustration över skuggverkan klockan 14.00 vid höst- och vårdagjämning.



Illustration över skuggverkan klockan 16.00 i slutet av maj och juli.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet är beläget i Lidköping med gångavstånd till både offentlig och kommersiell service. Till Margretelunds stadsdelscentrum med vårdcentral och mataffär är det ca 250 meter. Till Nya stadens torg och all där tillhörande service är det ca 1 km. I angränsande kvarter finns både förskola och grundskola.

Tillgänglighet

Området är plant vilket innebär att framkomligheten i området är god.

Om höjden till fönster eller balkong överstiger 12 meter kan räddningstjänstens stegutrustning inte nyttjas som alternativ utrymningsväg från lägenheter. Om byggnaden blir högre än 12 meter ska den projekteras så att utrymning kan ske utan hjälp från räddningstjänsten.

Skyddsrum

Området utgörs inte av skyddsrumsområde. Skyddsrum behöver inte uppföras.

Friytor

Lek och rekreation

I nära anslutning till planområdet finns både Fredriksdalsparken och Fredriksdalsskolans områden. I de omkringliggande kvarteren finns ytor med gunga, pulkabacke och sandlåda inne på gårdarna vilka erbjuder lek för de yngre barnen. Genom att flytta ut byggrätterna i kvarteret Tusenfotingen 2 från mitten av kvarteret skapas en gårdsmiljö vilken kan komma att erbjuda ytor för lek och rekreation.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Det ingår inga gator i planområdet. Kvarteret ligger dock vid korsningen mellan Majorsallén och Hovbygatan. Majorsallén är en relativt trafikerad gata med ca 1000 fordon per dygn. Vid övergångsstället, precis norr om planområdet, finns ett farthinder i form av en upphöjning.

Det finns goda förbindelser med gång- och cykelväg till och från planområdet. Precis norr om plangränsen, på Fredriksdalsskolans område löper en gång- och cykelväg som förbinder Änghagen med centrum via Margretelund och Lidan.

Kollektivtrafik

Stadsbuss 1 mellan Margretelund och Råda via resecentrum har sin linje i området. Denna busstur går med 20 minuters mellanrum. Den närmaste hållplatsen är Östbygatan ca 300 meter från planområdet.

Parkering, varumottagning, utfarter

I kvarterets östra del finns i dagsläget 22 parkeringsplatser med elstolpar för de boende. Det finns dessutom 8 stycken garageplatser i källaren på det östra bostadshuset. Det finns 9 uppmärskade 2 timmarsparkeringar för besökare. Längs Majorsallén finns ca 50 meter med 5 minuters parkeringsplatser för de som hämtar mat på pizzerian. Bakom pizzerian finns dessutom två parkeringsplatser för de som arbetar där. Den torgbildning som finns i söder mellan besöksparkeringen och de två låga byggnaderna används till parkering, även om den inte är varken skyltad eller uppmålad.



Foto över 2 timmarsparkeringen för besökare. Till höger skimtar parkerade bilar på torgbildningen. I bakgrunden syns en parkerad minibuss längs med Majorsallén med 5 minuters parkeringar.

Enligt Lidköpings kommuns parkeringsnorm ska det finnas 30 korttidsparkeringsplatser och 5 långtidsparkeringsplatser per 1000 kvm bruttoarea för handelsändamål. Eftersom utrymmet för handelsändamål inte utökas anses det tillräckligt med de parkeringsplatser som finns idag, dvs 9 st på kvarteretsmark och 50 meter med 5 minuters parkeringar längs Majorsallén.

Enligt parkeringsnormen ska det finnas 10 långtidsparkeringsplatser per 1000 kvm bruttoarea bostäder och 1 korttidsparkeringsplats för besökare. I parkeringsnormen står att normen kan frångås vid särskilda fall som exempelvis ungdomsbostäder, då kan bedömning av antalet parkeringsplatser göras från fall till fall. Intentionen med den nya byggrätten är att skapa mindre lägenheter, med framför allt ett och två rum. Detta styrs dock inte i detaljplanen vilket innebär att det lika gärna skulle kunna byggas "normalstora" lägenheter. Parkeringsnormen är baserad på byggnadens yta, inte antalet lägenheter vilket innebär att om det uppförs små lägenheter så är parkeringsnormen inte tillräcklig. När det gäller boendeparkeringar för de nya lägenheterna ska parkeringsnormen följas om nya byggnader uppförs med normalstora lägenheter. I det fall nya byggnader uppförs med mindre lägenheter ska istället antalet parkeringsplatser vara 0,8 st/lägenhet + ca 5 platser för besökare. Detta innebär att det enligt illustrationen kan uppföras 42 små lägenheter vilket ger ett parkeringsantal på ca 34 parkeringsplatser + 5 för besökare = totalt 39 nya parkeringsplatser.

Om det inom kvarteret upprättas en bilpool kan antalet parkeringsplatser minska då en bilpoolplats beräknas motsvara fem vanliga parkeringsplatser. Det är enbart vid upprättande av bilpool som antalet parkeringsplatser för de boende i kvarteret inte behöver följa gällande parkeringsnorm.

De tillkommande parkeringarna löses genom att utöka de befintliga parkeringsytorna som är i omkringliggande kvarter, på Tusenfotingen 3 och Spindeln 4 och 5. Korttidsparkeringar för handeln i bottenplan på tvåvåningshuset är tänkta utmed Hovbygatan ca 6 platser samt bakom den nya byggnaden ca 5 platser. Parkeringsplatserna för handeln sker inom Tusenfotingen 2. Detta innebär alltså att boendeparkering sker i omkringliggande kvarter som även de ägs av AB Bostäder. För att säkerställa att boendeparkeringarna följer parkeringsnormen kommer servitutsavtal att behöva upprättas innan bygglov kan ges.

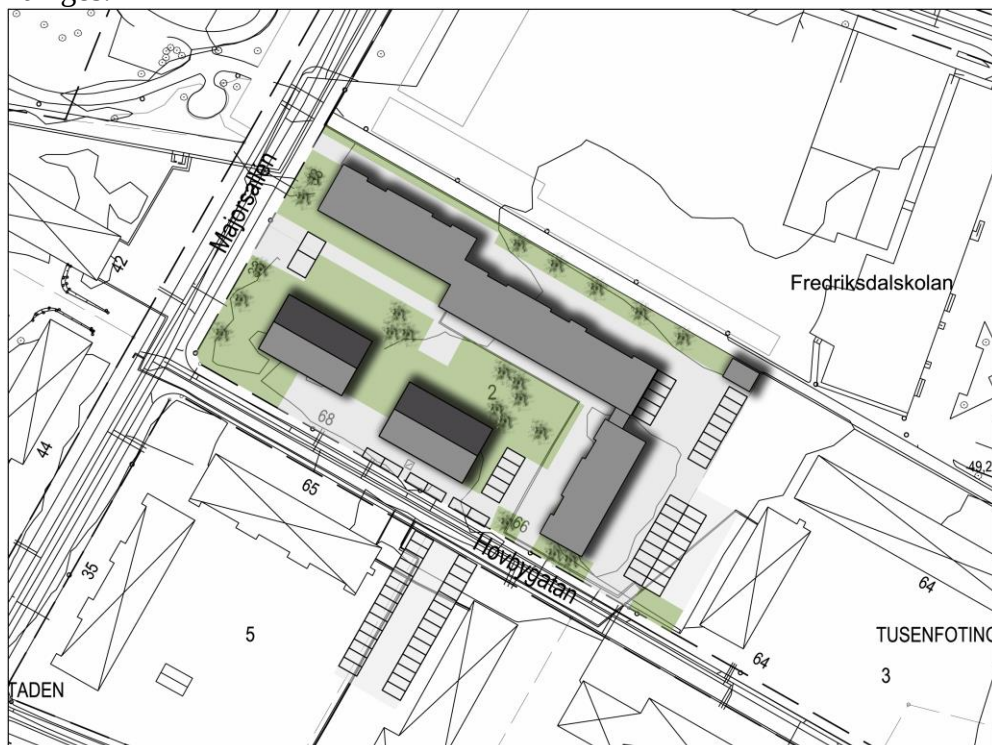


Illustration över hur parkeringsplatserna ska tillskapas vid uppförande av ca 42 st ettor och tvåor. De nya boendeparkeringarna skapas på kringliggande fastigheter medan parkeringar för handeln skapas inom Tusenfotingen 2.

Varumottagningen till de låga byggnaderna sker idag från baksidan av pizzerian och från Hovbygatan för det östra huset. Varumottagning för kommande handel i bottenvåning för de nya byggrätterna ska hanteras så att det inte stör de boende.

In- och utfarten till parkeringsplatsen och garaget i östra delen av kvarteret fungerar även som infart till markparkeringarna för grannkvarteret, Tusenfotingen 3. Denna infart säkerställs genom servitut.

Störningar

Buller

Inga bullerstörningar förekommer i området. Den ekvivalenta bullernivån är beräknad till 50 dBA och det maximala värdet är beräknat till 67 dBA vilka båda ligger under de rekommenderade värdena. Under byggtiden kommer andelen tung trafik att öka vilket kan komma att ge tillfälliga bullerstörningar för de befintliga bostadshusen längs Majorsallén.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är kopplad till det kommunala vatten- och avloppsnätet via förbindelsepunkter i omgivande gatumark. Dagvattnet omhändertas av befintligt system som leder dagvattnet direkt till ett fördröjningsmagasin vid Fredriksdalsskolan. En ny dagvattenledning till magasinet kan komma att behövas. Den kommer i så fall även fortsättningsvis att sammankoppla planområdet med fördröjningsmagasinet. I och med att dagvattnet leds till ett fördröjningsmagasin och återförs till marken så är dagvattenlösningen en så kallad LOD-anläggning (lokalt omhändertagande av dagvatten). Vid uppförande av de nya parkeringsytorna kommer andelen hårdgjord yta att öka vilket kan bidra till en ökad belastning på dagvattennätet. Därför bör parkeringarna utföras med fördröjningsmagasin i den underliggande makadambädden för att på så sätt skapa en hållbar dagvattenlösning.

Värme

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet i Lidköping. Även tillkommande byggnation är tänkt att värmas upp med fjärrvärme.

El

Fastigheten Tusenfotingen 2 är ansluten till Lidköpings elnät. På den tänkta parkeringsytan på Tusenfotingen 3 finns en elkabel som i planen omfattas av ett u-område, det vill säga ett område för allmänna underjordiska ledningar. Detta område får därför inte bebyggas.

Bredband

Fastigheten är inte kopplad till fibernätet men kablar finns i anslutning till fastigheten vilket gör att fastigheten kan kopplas till fibernätet om det skulle bli aktuellt.

Avfall

Kommunal hämtning av avfall sker i Lidköpings kommun. Ett miljöhus finns i fastighetens nordöstra hörn, utrymme lämnas i planen för en eventuell utökning av miljöhuset i framtiden. Lidköpings kommuns avfallsplan ska följas.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år. Den korta genomförandetiden motiveras av planens ringa omfattning och centrala läge. Föreslagen utbyggnad är avsedd att genomföras i direkt anslutning till att detaljplanen vinner laga kraft.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen förväntas, om inget oväntat inträffar, kunna antas hösten 2015.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänplatsmark inom planområdet.

Lidköpings Elnät ansvarar för att leverera el till området.

Planområdet är beläget inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommande byggnation ska anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Inga förändringar sker i fastighetsindelningen.

Fastighetsplan

Tomtindelningen för Tusenfotingen beslutad 1957-10-30 upphävs i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Avtalsfrågor

Servitut

Servitut för parkeringar ska tecknas mellan fastighetsägaren och ägare till Tusenfotingen 3 samt Spindeln 4-5 innan detaljplanen antas. Servitut för in- och utfart ska tecknas mellan fastighetsägaren och ägare till Tusenfotingen 3 innan planen antas.

Elkabeln på parkeringsytan på fastigheten Tusenfotingen 3 bör säkerställas med servitut.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

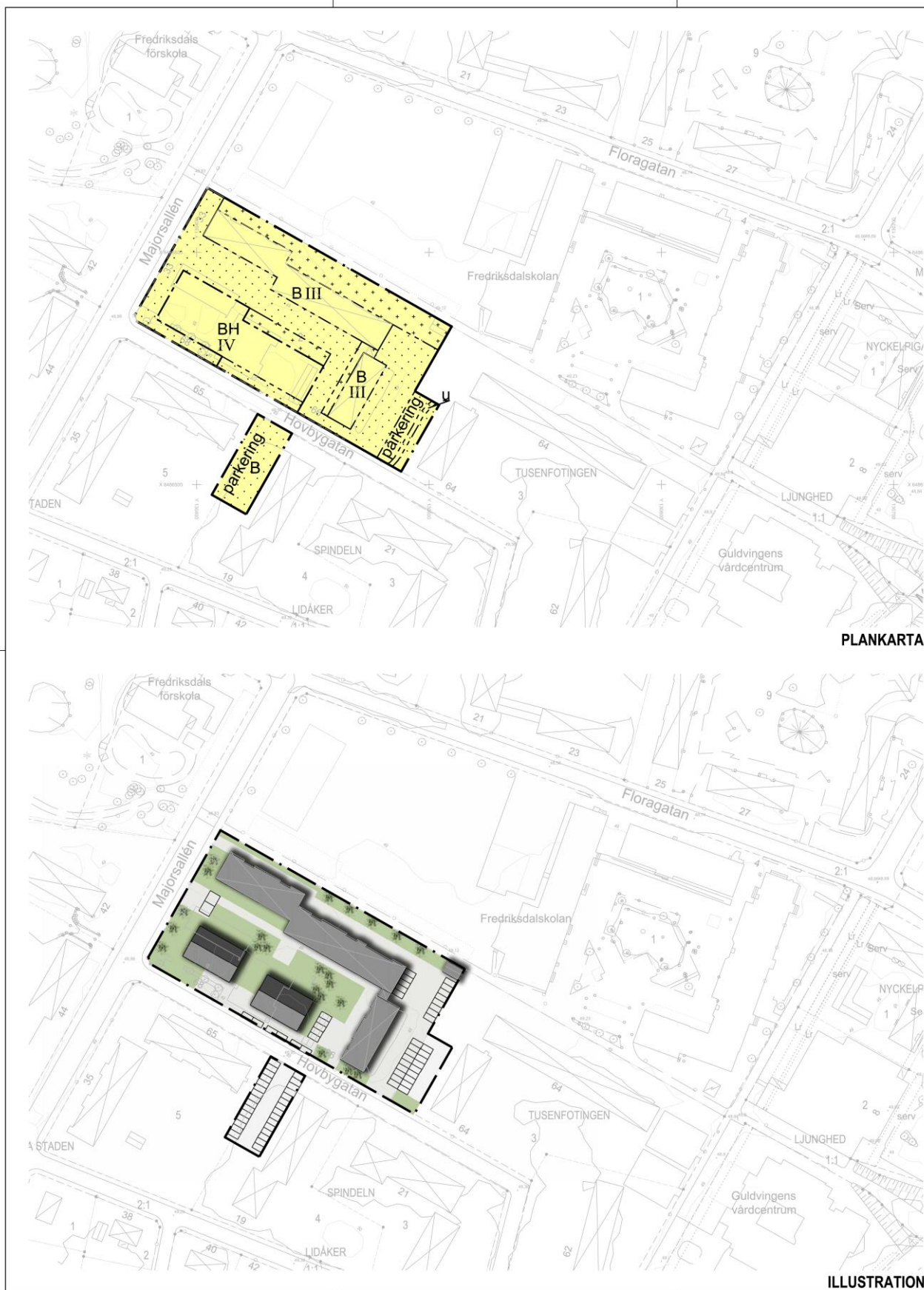
Fastighetsägaren står för samtliga kostnader som planen medför. Några förändringar sker inte på kommunal mark.

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov.

Övrigt

Om exploatören, alternativt fastighetsägaren, avser att tillgodose behov av parkeringsplatser genom att erbjuda bilpool ska detta redovisas innan bygglov ges. Om bilpool inte anordnas ska parkeringsplatser tillskapas enligt gällande parkeringsnorm.

PLAN- OCH ILLUSTRATIONSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

• Gränspunkt	◊ Data, Brunn	— Farthinder
--- Fastighetsgräns	○ Belysningsstolpe	— Flärvärme
- - - Traktgräns	--- Dataledning	--- Dagvatten
○ Fleggstång	--- Ellledning	--- Spillvatten
— Grind	--- Kabel-TVledning	--- Vatten
— Häck	--- Teleledning	
— Staket	— Barrträd	
— Stängsel	○ Lövtärd	
— Stödmur	--- Ågostag	
— Trappa	--- Gång och cykelbana	
□ Byggnad	--- Körbana på kort	
— Markhöjd	--- Körbana	
— Höjdukura	--- Körbana, kantstän	
— Slätt	--- Parkeringsplats	

Grundkartan är upprättad i koordinatsystem SWEREF 99 13 30 i höjdsystem RH 2000. Grundkartan är ett utdrag från kommunens kartdatabas, upprättad av Lidköpings kommun, Samhällsbyggnad, Mät-Kart enligt HMK.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

— — — — —	Planområdesgräns
— — — — —	Användningsgräns
— — — — —	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

BH	Bostäder med möjlighet till handel i bottenvåning
B	Bostäder

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

+	Byggnader får inte uppföras
+	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader, balkonger och trapphus.
u	Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

parkering	Parkeringsplats
-----------	-----------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

I	Högsta antal våningar
	Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader och skärmtak är 3 meter
	Största tillåtna taklutning för komplementbyggnader och skärmtak är 30°
	Utseende
	Byggnadernas fasader ska utföras i ljusa kulörer

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

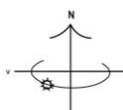
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
-----------------	---

Verkan på fastighetsplan

Den fastighetsplan för kvarteret Tusenfotingen som vann laga kraft 1957-10-30 upphör att gälla för Tusenfotingen 2.

ILLUSTRATIONSKARTANS BETECKNINGAR

	Befintlig bebyggelse
	Tillkommande bebyggelse
	Träd
	Härdgjord yta
	Gräsyta
	Parkeringsplatser



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



Detaljplan för Tusenfotingen 2 m fl, Lidköpings kommun

Upprättad i maj 2015

Amelie Sandström
Planarkitekt

SAMHÄLLSBYGGNAD/PLAN-BYGG

Detaljplanen består av:

Plankarta
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

BESLUT
Godkännande SBN 2015-09-08
Antagande KF 2015-10-26 §175
Laga kraft 2015-11-23