

Detaljplan för del av Kartåsen 2:3, Lidköpings kommun



Detaljplan för del av Kartåsen 2:3, Lidköpings kommun

Handlingsförteckning

Detaljplanen består av följande handlingar:

Planbeskrivning

Plankarta inklusive illustrationskarta

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Handläggare

Amelie Sandström

Planarkitekt

Samhällsbyggnad, Plan-Bygg

30 april 2014

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2014-09-09 § 145

Laga kraft 2014-10-09

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	6
Planens syfte och huvuddrag	6
Avvägning enligt miljöbalken	6
Plandata	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
Översiktsplan	7
Fördjupad översiktsplan	7
Detaljplaner och områdesbestämmelser	7
Kommunala beslut i övrigt	7
STÄLLNINGSTAGANDEN	8
Behovsbedömning	8
Barnkonventionen	8
Jämställdhet	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	9
Natur	9
Bebyggelseområden	9
Friytor	9
Gator och trafik	10
Störningar	10
Teknisk försörjning	10
Administrativa frågor	11
GENOMFÖRANDE	12
Organisatoriska frågor	12
Fastighetsrättsliga frågor	12
Avtalsfrågor	12
Ekonomiska frågor	12
Tekniska frågor	12
PLAN- OCH ILLUSTRATIONSKARTA	14

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra den före detta parkeringsytan för industri som inte stör omgivningen. Järnvägsövergången mellan planområdet och Sandbäcksbadet har stängts igen och en ny parkeringsplats till Sandbäcksbadet har uppförts längs Matrosgatan.

Avvägning enligt miljöbalken

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

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

Planområdet omfattas av strandskydd eftersom området är beläget närmare Vänern än 300 meter. Strandskyddet upphävs i detaljplanen med hänvisning till det särskilda skälet att området är väl avskilt från området närmast strandlinjen av järnvägen, i enlighet med miljöbalken 7 kap, 18 § c, 2. Bedömningen görs att strandskyddets syfte att långsiktigt trygga medborgarnas tillgång till strandområdet samt bevarandet av växt- och djurlivets livsvillkor inte påverkas av detaljplanen.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Lidköpings tätort mellan Skaragatan och järnvägen, söder om Sandbäcksbadet.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,2 ha mark.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark.



Orienteringskarta

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan från 2003 där området är markerat som område med detaljplan/områdesbestämmelse.

Fördjupad översiktsplan

I generalplanen för Lidköpings tätort från 1980 är planområdet utpekat som befintligt industriområde.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

I gällande detaljplan, *Förslag till stadsplan för Sandbäcksområdet* (nr 136), laga kraft vunnit 11 juli 1961, har planområdet användningen allmän plats, parkering.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige beslutade 2013-12-09 § 150, om försäljning av marken. Samhällsbyggnad beslutade 2014-02-11 § 25, att uppdra åt Plan-Bygg att ta fram ny detaljplan för del av Kartåsen 2:3.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Behovsbedömning

Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 inte bedöms vara nödvändig.

Barnkonventionen

Detaljplanen kommer inte medföra att barn och unga varken idag eller i framtiden blir särskilt berörda. Detta eftersom det är ett litet planområde som omgärdas av industrier, väg och järnväg. Områdets placering i Lidköping gör att inga barn eller unga kommer att frekvent vistas i eller i närheten av området.

Jämställdhet

Detaljplanen anses inte ha någon inverkan på jämställdheten i området.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Området består av en före detta parkeringsplats till Sandbäcksbadet. Det finns lite vegetation i områdets sydöstra del, närmast Skaragatan. I övrigt består marken av grusad parkeringsyta.

Geotekniska förhållanden

Två geotekniska undersökningar är gjorda i kvarteret söder om Skaragatan. Dessa visar på att marken i huvudsak består av finsand/finmo ovanpå lera.

Någon geoteknisk undersökning inom planområdet har inte genomförts.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

Radon

Marken är lågradonhaltig och några särskilda byggtekniska krav behöver inte ställas.

Risk för skred eller höga vattenstånd

Någon risk för skred eller höga vattenstånd föreligger inte.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Bebyggelseområden

Allmänt

Området är beläget längs järnvägen, Kinnekullebanan, i ett område med industrier som inte får störa omgivningen.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet är beläget i ett område med lättare industrier vilket innebär att området till största del består av olika slags arbetsplatser. Detaljplanen innebär att en före detta allmän parkering till badplatsen norr om järnvägen får användningen industri. Detta gör att området i sig kommer att utgöra arbetsplatser.

Planen möjliggör för byggnader med byggnadshöjd upp till 10 meter på en total yta om 1042 kvadratmeter.

Skyddsrum

Planområdet ligger inte inom område för skyddsrum.

Friytor

Naturmiljö

Det finns en mindre mängd vegetation i planområdets sydöstra del, längs Skaragatan. Norr om järnvägen finns ett större naturområde med badplatsen

Sandbäcksbadet. Nordost om planområdet, även det norr om järnvägen, finns naturreservatet Östra Sannorna.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Längs med planområdet löper Skaragatan i söder. Det finns ingen gång- och cykelväg längs med Skaragatan. Separat gång- och cykelväg finns längs med Wennerbergsvägen, ett kvarter söder om planområdet.

Kollektivtrafik

Det finns ingen busslinje som går hela vägen fram till planområdet. Närmaste busshållplats finns vid Vänersvik, ca 700 meter från planområdet. Från Vänersvik går både stadsbuss linje 1 och de regionala busslinjerna 1 (Trollhättan-Karlsborg), 106 (Lidköping-Götene), 116 (Lidköping-Götene) och 200 (Skövde-Lidköping).

Parkering, varumottagning, utfarter

Området angörs från Skaragatan i söder. Det finns en befintlig infart till området från Skaragatan. Parkering sker på egen fastighet liksom eventuell varumottagning.

Störningar

Säkerhetsavstånd

Planområdet ligger i anslutning till järnvägen vilket innebär att det ska finnas ett byggnadsfritt område 30 meter från järnvägen. Detta område består därför av prickad mark i detaljplanen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp kan kopplas från Skaragatan till ny exploatering. En dagvattenledning går längs med Skaragatan på kvartersmark. Denna omfattas av ett u-område i planen. Dagvattenledningen ska säkerställas genom servitut.

Värme

Planområdet är beläget inom det kommunala fjärrvärmenätet.

El

Aktuell fastighet kommer att anslutas till Lidköping Elnät. Fastigheten kommer anslutas från Skaragatan.

Bredband

Lidköpings bredband har ledning för bredband i Skaragatan. Anslutning av bredband kan ske mot befintligt skåp utanför planområdets östra hörn.

Avfall

Kommunal hämtning av avfall sker i området.

Administrativa frågor

Genomförandetid

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

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Preliminär tidsplan för detaljplanen om inget oförutserbart inträffar, är att den kan antas under hösten 2014.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman.

Lidköpings Elnät är huvudman för eldistributionen inom området.

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA, kommande byggnation ska anslutas till kommunens VA-system.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Kommunen äger all mark inom planområdet. Planens genomförande innebär att förändringar i fastighetsbilden inom planområdet måste ske. Mark kan överföras till befintlig fastighet genom fastighetsreglering eller så bildas en ny fastighet genom avstyckning.

Avtalsfrågor

Köpeavtal som reglerar villkoren för försäljning av kvartersmark kommer att upprättas.

Servitut ska upprättas för dagvattenledningen som går på kvartersmarken längs med Skaragatan.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnader för planarbete med mera tas ut genom planavgift i samband med bygglov.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Planområdet ansluts till befintligt VA-nät. Projektering av VA- och dagvatten ska ske i samråd med Teknisk Service.

Kompletterande geoteknisk undersökning kan komma att behövas och bekostas av exploatören.



PLANKARTA



ILLUSTRATION

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

-  Huvudbyggnad
-  Komplementbyggnad
-  Fastighetsbeteckning
-  Fastighetsgräns med gränspunkter
-  Asfalterad yta/körbana
-  Höjdkurva
-  Slätt
-  Ledning
-  Markslagsgräns
-  Lövskog
-  Koordinatkräns

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

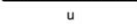
-  Planområdesgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

-  Industri, inte störande för omgivningen

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Byggnader får inte uppföras
-  Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

-  Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

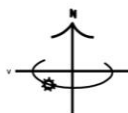
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd

Strandskydd upphävs för hela planområdet

ILLUSTRATIONSKARTANS BETECKNINGAR

-  Ny byggnad
-  Härdgjord yta på kvartersmark
-  Grönyta på kvartersmark



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



Detaljplan för del av
Kartåsen 2:3,
Lidköpings kommun

Upprättad i april 2014

Amelie Sandström
Planarkitekt

SAMHÄLLSBYGGNAD/PLAN-BYGG

330

Detaljplanen består av:

Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning

BESLUT
Antagande SBN 2014-09-09 § 145
Laga kraft 2014-10-09