

# Detaljplan för kv. Spoven 1 mm Lidåkersskolan

SBN Godkännande 2010-11-09, § 133  
SBN Antagande 2011-02-01, § 12  
Laga kraft 2011-03-03





# Detaljplan för kv. Spoven 1 mm, Lidåkersskolan, Lidköpings kommun

## **HANDLINGSFÖRTECKNING ANTAGANDEHANDLING**

Detaljplanen består av följande handlingar.

**PLANBESKRIVNING** inklusive plankarta, illustrationskarta och planbestämmelser.

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**FASTIGHETSFÖRTECKNING**

**SAMHÄLLSBYGGNAD**  
**Plan-Bbygg - Januari 2011**

Torsten Lundin  
Planarkitekt

## **KOMMUNALA BESLUT**

Samhällsbyggnadsnämndens godkännande 2010-11-09, § 133

Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2011-02-01, § 12

Laga kraft 2011-03-03



# Detaljplan för kv. Spoven 1 mm, Lidåkersskolan, Lidköpings kommun

## PLANBESKRIVNING

Upprättad i oktober 2010 och justrad i januari 2011

## SAMHÄLLSBYGGNAD

Plan-Bygg

Torsten Lundin  
Planarkitekt

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra att den nedslitna förskolan i Lidåker kan ersättas med en ny samtidigt som verksamheten kan bedrivas i de befintliga lokalerna intill dess de nya kan tas i bruk. Samtidigt utökas hela skolområdet på ett sådant sätt att lekomyråden, parkeringar, angöringar mm kan ordnas inom den egna tomten utan konflikter med den allmänna trafiken på Majorsallén eller gång- cykel- mopedtrafik mellan Lidåker och Ljunghed.

## AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Marken skall enligt Miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel användas för mest lämpliga ändamål och vara en god hushållning med mark och vattenområden.

Området används idag i huvudsak för skolverksamhet och utvidgningen och användningen av kringliggande mark bedöms då överensstämma med Miljöbalkens intentioner.

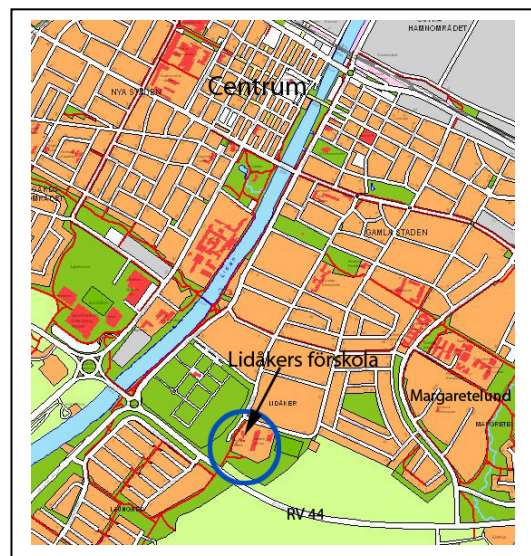
Enligt Miljöbalkens 5 kapitel skall gällande miljö-kvalitetsnormer beaktas.

I Lidköpings kommun är värdena långt under gällande normkrav.

## PLANDATA

### Lägesbestämning, areal

Planområdet är beläget ca 1,5 km söder om Lidköpings centrum omedelbart väster om nya vattentornet. Området gränsar i norr till Majorsallén, i öster av parkmark/fotbollsplan som enligt en nyligen upprättad detaljplan skall ersättas med bostadsbebyggelse, i söder av Ringleden tillika Riksväg 44 och i väster av södra begravningsplatsen.



Orienteringskarta

#### Areal

Planområdet omfattar ca 5 ha mark.

#### Markägförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktsplaner och detaljplaner

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan från 2003.

#### Detaljplaner och områdesbestämmelser

För planområdet gäller Stadsplan nr 200 för Ljunghed i Lidköpings stad, laga kraft 1969-01-17 och Stadsplan nr 213 för del av Lidåkers-, Ljungheds- och Ågårdsområdet, laga kraft 1971-08-23.

Enligt planerna är planområdet avsett för allmänt ändamål, och omgärdas av allmän platsmark, med beteckningen park.

#### Program m fl.

Detaljplanen upprättas av Samhällsbyggnad på uppdrag av Barn & Skolförvaltningen. Som underlag finns ritningsunderlag framtaget av Fastighetskontoret på Barn & Skolas uppdrag.

#### Miljöbedömning

Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande inverkan på miljön varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 ej bedöms vara nödvändig. Länsstyrelsen har vid samråd den 26 oktober anslutit sig till denna bedömning.

#### Kommunala beslut i övrigt

Lidköpings kommun strävar efter att vid nyexploatering och planläggning föra in visioner, tankar, idéer, krav och förutsättningar för en hållbar samhällsutveckling och ett hållbart stadsbyggande. Visionen för Lidköping är "Lidköping – en välkomnande och hållbar kommun".

### FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

#### NATUR

##### Mark och vegetation

Området består av nuvarande skolområde med däri växlande vegetation och öppna gräs- och hårdgjorda ytor. I södra delen av planområdet finns öppna gräsytor och skogsdungar som avskärmar mot ringleden. I väster öppen gräsyta som ansluter till en vegetationsridå i gränsen till södra begravningsplatsen. Planförslaget förändrar inte dessa huvuddrag i markanvändningen.

##### Markbeskaffenhet och Geotekniska förhållanden

Någon särskild geoteknisk utredning har inte utförts. Av de geotekniska förhållandena i den tidigare Stadsplanen från 1969 framkommer att det "under ett lager av mo på några meters djup finns ett mäktigt lager av lös lera. Marken är sättningskänslig och tål inga högre belastningar".

##### Förorenad mark

Någon förorenad mark finns inte inom planområdet.

#### Radon

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

#### Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

### BEBYGGELSEOMRÅDEN

#### Allmänt

Inom området bedrivs idag skolverksamhet. Dels Förskola samt låg- och mellanstadieskola. Låg- och mellanstadieskolan är från 60-talet men renoverad och påbyggd under 90-talet med bland annat nya sadeltak. Förskolan är av enklare barrackliknande konstruktion från 60/70-talet med flacka tak. Byggnaderna är i stort behov av renovering och man har valt att ersätta dessa med nya.

Några nya byggnader för låg- och mellanstadiet är inte aktuella men detaljplanen ger gott utrymme för kompletteringar vid behov.

En ny förskola föreslås uppföras intill den nuvarande som efter färdigställandet av den nya rivs och ersätts med en större "pedagogisk" park.

#### Bostäder

Planområdet gränsar i norr till ett större trevånings bostadsområde från 60-talet.

#### Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet innehåller endast byggnader för skolverksamheten.

#### Offentlig och kommersiell service

Någon offentlig eller kommersiell service finns inte och planeras inte i planområdets närhet.

#### Tillgänglighet

Planområdet är lätt tillgängligt för alla. Området är flackt och det förekommer inga andra fysiska hinder.

#### Byggnadskultur och gestaltning

Detaljplanen ställer inga särskilda krav på kompletterande exploatering inom området då kommunen är huvudman för allt genomförande varvid kommunens policyer gäller för anpassning, såväl till omgivning som till visionen om en hållbar kommun.

### FRIYTOR

#### Naturmiljö

De ytor som i detaljplanen utgör allmänna ytor föreslås bli natuorytor med lämpligt anpassad växtlighet. De öppna ytorna kan omvandlas till alltifrån som idag intensivklippa gräsytor till ängsytor eller ytor med tätare och/eller grövre växtlighet.

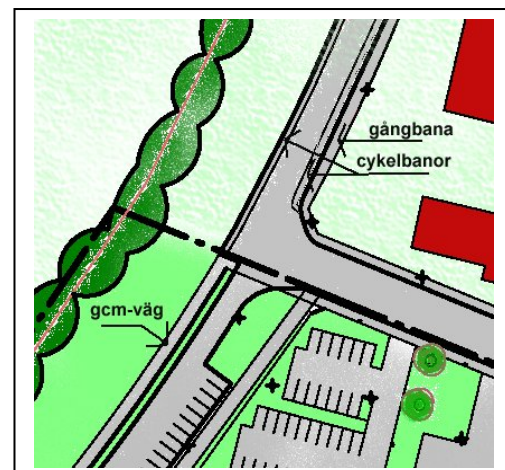
### GATOR OCH TRAFIK

#### Gatunät.

Den sista biten av Solhagsvägen, från korsningen med Majorsallén och söderut, omvandlas till dels en intern angoringsväg för förskolans verksamhet och dels en ny gång-cykel- mopedväg.

### Gång- cykel och mopedtrafik

Gång- cykel- mopedvägen från Ljunghed under ringleden flyttas så att det inte uppstår konflikter mellan angöringen till förskolan och passerande gång- cykel- mopedtrafik. Därvid utnyttjas den breda Solhagsvägen som en del till detta. GCM-vägen ansluter då till korsningen Solhagsvägen-Majorsallén med tanken att det senare skall vara möjligt att förlänga denna upp till det befintliga GC-stråket utmed Härenegatan. Inriktningen på den idag befintliga kommunikationen mellan Ljunghed och Fredriksdalsskolan, flyttas med förslaget från Majorsallén till Solhagsvägen-Härenegatan i och med att GCM-vägens anslutning mynnar längre västerut. Se skiss.



### Kollektivtrafik

Busstrafik trafikerar idag Lidåkersgatan 250 m norr om planområdet.

### Parkering, varumottagning, utfarter

All parkering och angöring till skolområdet sker från Solhagsvägen-Majorsallén. Säker angöring, varutransporter och parkering ska ske helt inom skolkvarteret.

## STÖRNINGAR

### Buller

De södra delarna av skolområdet utsätts för det trafikbuller som alstras av ringleden – Riksväg 44. Enligt senaste trafikräkning 2010, så passerar 11700 fordon per årsmedeldygn. Dessa medför då bullernivåer strax under 55 dBA. I en framtid kan dessa nivåer komma att övertigas. Riktlinjerna för högsta acceptabla bullernivåer för skolverksamhet finns inte. Miljödömsstolen har i ett mål MÖD 2000:32 gjort bedömningen att det är skäligt att en skolgård skall bedömas på samma sätt som en uteplats för bostäder, d v s högst 55 dBA.

Föreslagen placering av ny förskola medför att 55 respektive 70 dBA vid medelhastigheten 70 km/h, uppträder vid uteplats-fasad när trafikintensiteten nått ca 12500 fordon per årsmedeldygn utan bullerskyddsvall. D v s vid en ökning gentemot 2010 års mätning med ca 7 %.

Detaljplanen föreslår med anledning av befintligt och framtida trafikbuller att område avsätts för bullerskyddande åtgärder. Dels i form av förlängning av den bullerskyddsvall som löper kring södra begravningsplatsen och dels utrymme för uppförande av lämpligt bullerplank där gång- cykel- mopedvägen passerar under ringleden. De bullerskyddande åtgärderna föreslås bli genomförda i samband med uppförandet av den nya förskolan.

Då bullernivåerna på de av skolan frekvent använda utevistelseplatserna inte bör överstiga ekvivalentnivån (genomsnittlig bullerdosmängd) 55 dBA eller maxnivån 70 dBA, införs en bestämmelse som innebär att bullernivåerna inte får överstiga 55 respektive 70 dBA i den södra kvartersgränsen/skolområdesgränsen.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten, avlopp, el och värme

Verksamheterna är idag anslutna till kommunens vatten-, avlopps-, el- och fjärrvärmesystem. Några förändringar föreslås inte.

Befintliga allmänna ledningars inom kvartersmark, säkerställs med u-områden.

#### **Avfall**

Avfallshämtning sker enligt kommunens praxis för kommunala verksamheter i överenskommelse med Teknisk Service.

#### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

##### **Genomförandetid**

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år. Föreslagen utbyggnad är avsedd att genomföras i direkt anslutning till att detaljplanen vinner laga kraft.

#### **KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

Detaljplanens genomförande medför att Barn & Skola får möjlighet till att utveckla sin verksamhet inom ett område som man helt själ kommer att behärska. Man kan lösa alla sina behov av angöringar, parkeringar, lokaler och behov av ytor för lek och pedagogiska övningar utomhus.

#### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Utöver tjänstemän inom Samhällsbyggnad har underlagskunskap inhämtats från Barn & Skola och Fastighetskontor och dennes konsult.

## PLANKARTA



### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

|      |                                          |
|------|------------------------------------------|
| —    | Fastighetsgräns                          |
| —    | Traktgräns                               |
| 0, 0 | Fastighetsbeteckning                     |
| 0.00 | Fastighetsbeteckning                     |
|      | Byggnader, fasadernas begränsningslinjer |
|      | Staket                                   |
|      | Häck                                     |
|      | Stödmur                                  |
|      | Slänt                                    |
|      | Väg                                      |
|      | Gata                                     |
|      | Kantsten                                 |
|      | Vattendrag                               |
|      | Dike                                     |
|      | Ägostagsgräns                            |

|  |               |
|--|---------------|
|  | Lövskog       |
|  | Barrskog      |
|  | Åker          |
|  | Äng           |
|  | Elledning     |
|  | Teleledning   |
|  | Vattenledning |
|  | Rutnätpunkt   |
|  | Brunn         |
|  | Vattenyta     |
|  | Samfärdig väg |

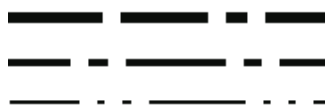
Sven Gunnar Larsson  
mätningsschef

Grundkartan är upprättad i koordinatsystem Lidköpings lokala och i höjdsystem RH 00.  
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 området.

### GRÄNSER



Detaljplanegräns ritad 3 m utanför detaljplaneområdet.

Användningsgräns

Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser

GENOMFART

NATUR

GCM-VÄG

Genomfartstrafik

Naturområde

Gång- cykel- och mopedväg

### MARKANVÄNDNING

#### Kvartersmark

S

Skola

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

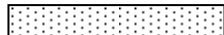
skydd

tunnel

Området skall vara tillgängligt för uppförande av bullerskyddsåtgärder

Gång-, cykel- mopedtunnel

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



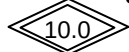
u

Marken får inte bebyggas

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

#### Utformning



Högsta totalhöjd i meter

#### Byggnadsteknik

b<sub>1</sub>

Dagvatten skall infiltreras

### STÖRNINGSSKYDD

55 resp. 70 dB(A) är högsta tillåtna ekvivalentnivå respektive maxnivå för trafikbuller i södra kvartersgränsen.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Genomförandetid

a<sub>1</sub>

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Tomtindelning för Spoven 1969-05-06 upphävs.

## ILLUSTRATIONSKARTA



# Detaljplan för kv. Spoven 1 mm, Lidåkersskolan, Lidköpings kommun

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad i oktober 2010 och kompletterad i januari 2011

### SAMHÄLLSBYGGNAD

Plan-Bygg

Torsten Lundin  
Planarkitekt

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Samråd: november-december 2010

Antagandeprövning: febr-mars 2011

Bygglov: mars/april 2011

Byggstart: april/maj 2011

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Under denna tid gäller detaljplanen ograverat. Därefter får detaljplanen ändras utan att fastighetsägaren har rätt att få ersättning för planens byggrätter som inte utnyttjats under genomförandetiden. Detta är ointressant så länge kommunen äger fastigheten.

Detaljplanen gäller efter lagakraftvinnandet intill dess ny detaljplan antas.

### Ansvarsfördelning – Huvudmannaskap

Kommunen står för planens genomförande.

Alla kostnader som är en konsekvens av skolområdets utvidgning, d v s alla ändringar inom kvartersområdet och konsekvenserna utanför som t ex flyttande av GCM-vägen och uppförande av bullerskyddsåtgärder är kostnader som utgör en del av den nya förskolans genomförande och ligger därmed inom Barn & Skolas ansvarsområde.

Genomförandet av bullerskyddsvallen tillika skydd mot eventuella olyckor med farligt gods på riksvägen, skall utföras i direkt anslutning till uppförandet av den nya förskolan.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Nödvändiga fastighetsregleringar d v s utökning av befintligt kvarter, bekostas av Barn & Skola.

### U-område

Befintliga allmänna ledningar i förelaget u-område säkerställs vid behov med servitut eller ledningsrätt med stöd av detaljplanen.

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### Planeekonomi

| Vad                                                               | Kostnad   | Ansvar          |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------|
| Upprättande av detaljplan                                         | 75 000:-  | Samhällsbyggnad |
| Flyttning av GCM-väg (ny 50m á 2000:-)                            | 100 000:- | Barn & Skola    |
| GCM-väg som del av Solhagsvägen. 120 m avskiljare samt belysning. | 75 000:-  | Barn & Skola    |
| Bullerskyddsvall. Min 175 m á 1000:-/m                            | 175 000:- | Barn & Skola    |
| Bullerplank. 80m á 6000:-/m                                       | 480 000:- | Barn % Skola    |

#### Sammanfattning:

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| SAMHÄLLSBYGGNAD | 75 000:-  |
| BARN & SKOLA    | 830 000:- |

Beräkningar av kostnaderna har utförts av handläggare på Plan-Bygg och Park-Gata.

[illegible][illegible][illegible]

Upprättat i oktober 2010 och justerat i januari 2011

Torsten Lundin

Skala 12000

Deligjanden består av:  
Planckton  
Ektoparasiterna  
Plantbesittning  
Genetiska och biokemiska  
Grunddata  
Fastsläggningsteknik

|        |                            |
|--------|----------------------------|
| BESLUT | Godkännande SBN 2010-03-03 |
|        | Anläggande SBN 2011-03-03  |
|        | Laga kraft 2011-03-03      |