

Tillägg till detaljplan för Kvarteret Städet m.m Lidköping kommun

Antagen SBN 2011-09-08, §125
Laga kraft 2011-10-07



SAMHÄLLSBYGGNAD
Plan-Bygg

Tillägg till detaljplan för Kvarteret Städet m m. Lidköping, Lidköping kommun

HANDLINGSFÖRTECKNING

Detaljplanen består av följande handlingar.

PLANBESKRIVNING inklusive plankarta med, planbestämmelser

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tillägg till detaljplanen består av plan- och genomförandebeskrivning samt planbestämmelser. Till planen bifogas en illustration som redovisar för i vilket område planbestämmelserna ska gälla. Endast planbestämmelserna har juridisk rättsverkan. Övriga handlingar ska underlätta förståelse och innebörden av tillägg till detaljplan samt redovisa de förutsättningar och syften tillägget har.

SAMHÄLLSBYGGNAD **Plan-Bbygg - september 2011**

Torsten Lundin
Planarkitekt

KOMMUNALA BESLUT
Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2011-09-08, §125
Laga kraft 2011-10-07

Tillägg till detaljplan för Kvarteret Städet m m. Lidköping, Lidköping kommun

PLANBESKRIVNING

Upprättad i augusti 2011

SAMHÄLLSBYGGNAD
Plan-Bygg

Liljewall Arkitekter

Liljewall Arkitekter

Torsten Lundin
Planarkitekt

Linnea Carlsson
Planarkitekt

Karl Palmberg
Arkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra för utveckling av centrumverksamhet i Rörstrandsområdet. I dag är den södra delen av Rörstrand planlagt för centrumändamål. Markanvändningen centrum föreslås utökas på fastigheten Städet 17 och 19 som angränsar till befintlig centrumanvändning.

Markanvändningen som föreslås är C, centrum, service, kontor, utbildning, handel men ej dagligvaruhandel och verksamheter med begränsad områdespåverkan. Inom användningen centrum är verksamheter som bör ligga centralt eller verksamheter som på annat sätt ska vara lätta att nå för människor. Verksamheter med begränsad områdespåverkan avser mindre ej störande verksamheter. I dag pågår den typen av verksamheter och dessa ska vara möjlig även i framtiden.

Utökningen av markanvändningen centrum föreslås ske genom ett tillägg till gällande detaljplan och föreslagen markanvändning ersätter markanvändningen J1, industri, i gällande plan. Tillägget berör fastigheterna Städet 17 och 19. Tillägget ska läsas tillsammans med gällande detaljplan, *Detaljplan för kvarteret Städet m m. Lidköping*, Lidköping kommun, laga kraft 1999-06-22.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Detaljplanen strider inte mot miljöbalkens 3 eller 4 § (riksintressen).

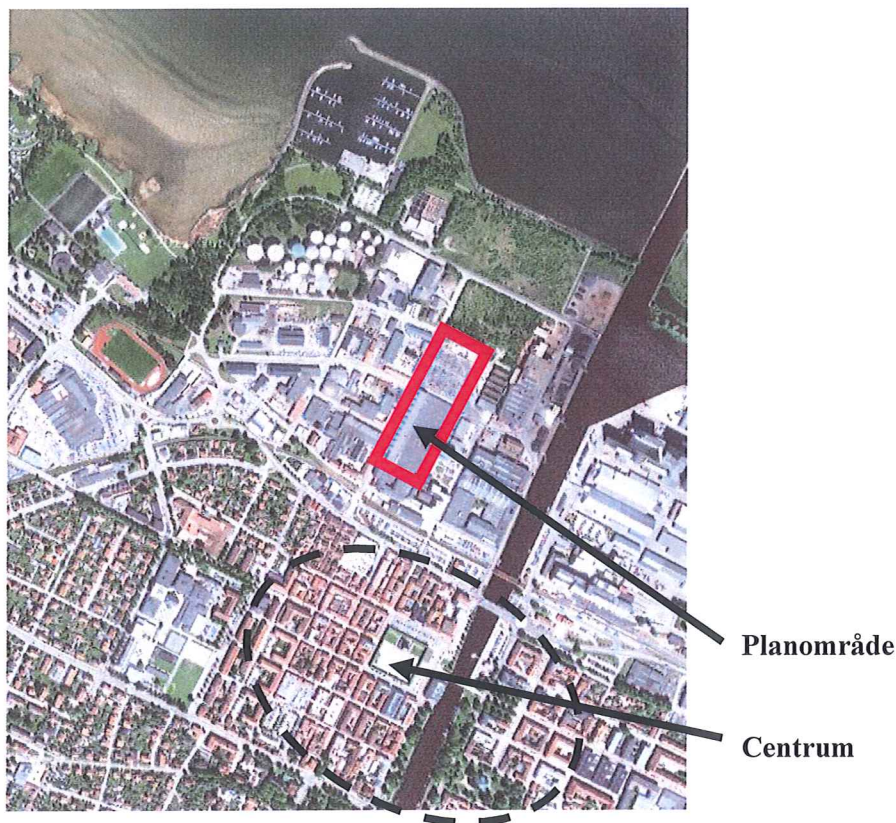
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för centrum och exploateringen kommer att medföra en från allmän synpunkt god hushållning. Marken som redovisas i planen som bygggrätt är redan ianspråktagen och planen resulterar inte i någon direkt förändring av de befintliga förhållandena. Planen syftar främst till att tillåta markanvändning centrum inom ett område som idag används för olika verksamheter där markanvändningen idag enbart avser industri. Därav bedöms någon särskild miljökonsekvensbeskrivning inte vara nödvändig.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal

Planområdet är beläget i Västra hamnen i Lidköping, norr om dagens centrum.



Orienteringskarta

Areal

Området som innefattas av tillägget utgör ca 5,5 hektar.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet utgörs av fastigheten Städet 17, 19 som ägs av Porslinsstaden Fastigheter AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan från 2003, antagen av kommunfullmäktige 2003-09-22. Rörstrand omskrivs som ett område med bra handelslägen. Att utveckla förlängningen av Torggatan till ett handelstråk är kommunens viljeinriktning.

Fördjupad översiktsplan

I pågående planarbete med Fördjupning av översiktsplan för Hamnstaden planläggs området som centrum, C, som innebär handel, kontor och service.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Detaljplan för kvarteret Städet m m. Lidköping, Lidköping kommun är antagen av Kommunfullmäktige 1999-05-17 och vann laga kraft 1999-06-22. Genomförandetiden för planen har gått ut. I planen är området planlagt som industri.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden har 2009-06-23 beslutat, § 103 Dnr SBN 2009/110, att ge sökanden tillstånd att i dialog med Samhällsbyggnad upprätta förslag till detaljplan som i huvudsaklig överensstämmelse med inkommen förfrågan och ärendebeskrivning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

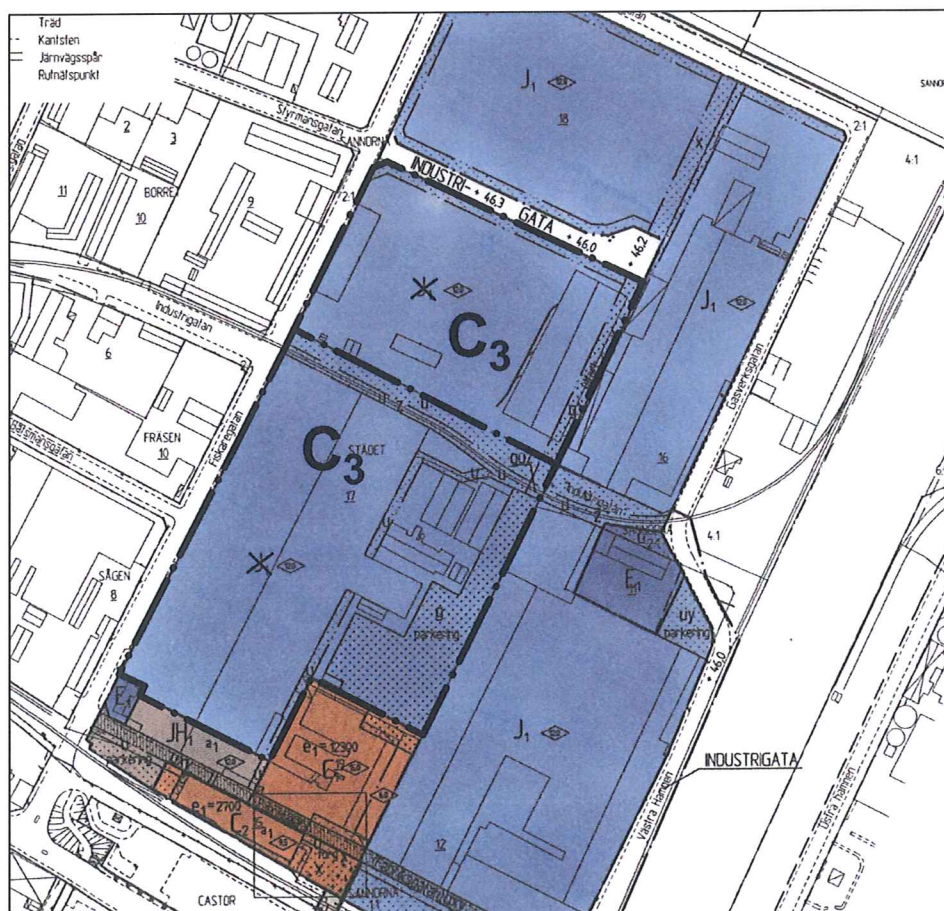
BEBYGGELSEOMRÅDEN

De befintliga byggnaderna är till stor del nyrenoverade och fyllda med hyresgäster. I dag finns ca 140 hyresgäster i byggnaderna med olika inriktning på sina verksamheter, allt ifrån kontor till undervisning med mera.

Markanvändning C₃, centrum föreslås ersätta J₁, industri. Området där tillägget föreslås gälla är markerat med en gräns på gällande detaljplan nedan. Planen finns även på sida 8 i den här beskrivningen.

Föreslagen markanvändning är:

C₃, centrum, service, kontor, utbildning, handel men ej dagligvaruhandel och verksamheter med begränsad områdespåverkan.



Inom användningen centrum är verksamheter som bör ligga centralt möjligt eller verksamheter som på annat sätt ska vara lätta att nå för människor. C₃ avser i första hand service och kontor. Även utbildnings- och handelsverksamhet är möjlig som prövas lämplig. Dagligvaruhandel är inte tillåten.

Verksamheter med begränsad områdespåverkan avser mindre, ej störande verksamheter. I dag inryms hantverkare i lokalerna och deras verksamhet ska vara möjlig även i framtiden. Det syftar till att kunna driva verksamheter i mindre skala som minner om platsens kulturhistoria.

Användningen C, *centrum* är i linje med den viljeriktning och utveckling som föreslås i området i pågående arbete med fördjupning av översiktsplan för Hamnstaden och utgör därmed en steg i riktning mot en långsiktig planering i området.

Arbetsplatser, offentlig service, kommersiell service

Planen anger centrum som inbegriper olika verksamheter som skapar förutsättningar för arbetsplatser i ett centralt läge inom kategorierna service, kontor, utbildning, handel men ej dagligvaruhandel och verksamheter med begränsad områdespåverkan.

Det är viktigt att nödvändig parkering anläggs inom området i samband med nya verksamheter som kräver större parkeringsbehov. Den norra delen av planområdet anses lämplig för att anlägga parkeringsplatser alternativt ett parkeringshus.



Entré till Rörstrand

GATOR OCH TRAFIK

Trafik

Trafikmängden på kringliggande gator uppskattas öka något som en följd av planförslaget, men bedöms inte innebära några direkta trafikåtgärder.

I arbetet med fördjupad översiktsplan för Hamnstaden har en trafikutredning genomförts av Tyréns 2011-02-15. I den presenteras tänkbara åtgärder som kan bli aktuella när området övergår till en blandstad. I huvudsak föreslås åtgärder för att minska belastningen på Kållandsgatans. Detta i sin tur bedöms ha positiva effekter på Kållandsgatan/Fiskaregatan, som är den korsning som främst angör verksamheterna inom planområdet. Som en konsekvens av utredningen har Fiskaregatan enkelriktats norrut för att minska belastningen på anslutningen till Kållandsgatan

Parkering

Den norra delen av planområdet föreslås användas för erforderlig parkering.

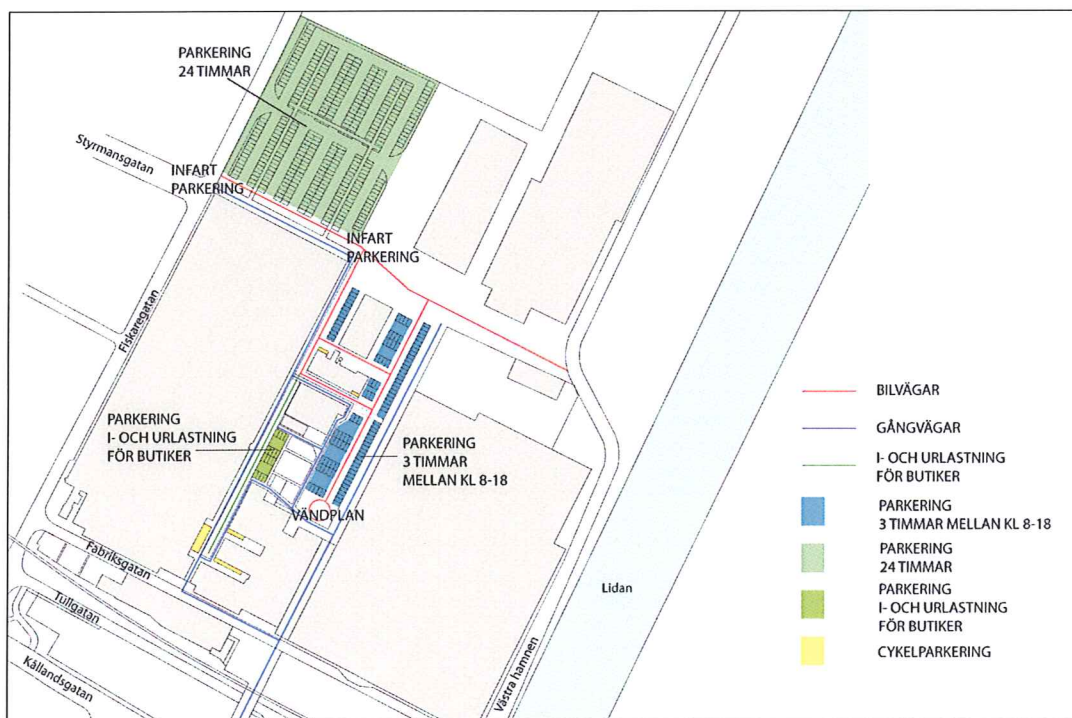
Utgångspunkten är att erforderligt antal bilparkeringsplatser enligt gällande norm ska finnas i förhållande till den verksamhet som bedrivs inom fastigheten. För föreslagna markanvändning gällande enligt dagens norm följande:

Användning	Antal parkeringsplatser
Kontor	20
Handel	35
Hantverk	12

Behov av antal parkeringsplatser beräknas per 1000 kvadratmeter bruttoarea. I dag bedöms tillgången på parkering vara god. I tillägget blir ca 44 000 kvm bruttoarea möjligt att upplåta för olika centrumändamål. Beroende på verksamhet innebär det olika behov och krav på tillgång till parkeringsplatser. I dag inryms redan olika verksamheter i byggnaderna och varefter att de kan komma att öka eller förnyas ska behovet av parkering utredas. För de verksamheter som saknar en angiven norm får en särskild bedömning göras och tillämpas i fall till fall.

När det gäller parkering i centrala lägen är det inget ändamål i sig att upplåta mark för parkering. I detta läge finns goda kollektiva förbindelser och möjlighet att ta sig hit genom att gå och cykla.

Planen nedan visar tillgång till parkeringen för verksamheter som bedöms rimlig i nuläget. Sammanlagt finns 484 parkeringsplatser för att täcka behovet. På den norra parkeringen finns idag fyra handikapparkeringar. Skulle ett framtida behov av parkering uppstå finns det utrymme att uppföra exempelvis ett parkeringshus i den norra delen.



Besöksparkering är även möjlig mellan Fabriksgatan och Kållandsgatan på befintlig parkeringsplats. I dagsläget bedöms parkeringen ha ett överskott på parkeringsplatser i det läget.

STÖRNINGAR

Buller

Mättningar av trafik- och industribuller har genomförts i planarbetet med fördjupad översiktsplan för Hamnstaden. En av mätpunkterna fanns inne på Rörstrandsområdet. I dagsläget utgör industribuller den främsta bullerkällan. En bedömning i pågående arbete med fördjupad översiktsplan för Hamnstaden är att människor inte utsätts för oacceptabla risker. Bullersituationen bedöms inte öka till följd av föreslagna markanvändning. När industriverksamheten begränsas kommer det snarare kunna minska.

Störande verksamheter som angränsar området

Ingen av verksamheterna i anslutning till planområdet är klassade som farlig verksamhet enligt 2 kap. 4 Lag (2003:778) om skydd mot olyckor. En sammantagen bedömning utifrån riskutredning genomförd av Brandskyddslaget, Riskanalys (2010), är att föreslagna markanvändning är möjlig utifrån dagens situation i området.

Gasoltanken som beskrivs i gällande detaljplan under farlig verksamhet är idag borttagen. Idag leds gasol via ett rör under gatan till fastigheten från kvarteret Sågen på andra sidan Fiskaregatan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvatten

I genomförd utredning i samband med planläggning av fördjupning av översiktsplanen för Hamnstaden har en geoteknisk utredning utförts. I den pekar man på vikten av infiltration för att inte minska grundvattenbildning. Därför bör viss rening av dagvattnet genom infiltration övervägas. Vid ny anläggning inom planområdet ska möjlighet till infiltration undersökas och risk för eventuell spridning av markföroreningar utredas.

Avfall

En återvinningscentral föreslås placeras på Städet 17 i anslutning till parkeringen. Nya återvinningscentraler ska uppföras enligt gällande krav och normer som återfinns i kommunens föreskrifter om avfallshantering i Renhållningsordningen. I den finns anvisningar om och råd om utformning av avfallsutrymmen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planläggningen medför möjligheten att inrymma verksamheter för centrumändamål inom ett markområde som tidigare enbart var planlagt för industri. Detta innebär att centrumfunktionen i området bekräftas och gör det möjligt att utveckla området med fler funktioner i ett centralt läge av Lidköping. Långsiktig innebär det en planläggning som överensstämmer med kommunens vision för området.

Förslaget innebär att gällande industriverksamhet ersätts av blandade verksamheter som normalt förekommer inom en stadskärna. Planen tillåter verksamheter som handel, kontor, tjänsteföretag, restauranger, mindre hantverk mm. Dagligvaruhandel är dock ej tillåtet pga. den ökning av trafik som en sådan verksamhet medför.

De föreslagna nya verksamheterna påverkar inte kringliggande verksamheter. Givna miljötillstånd gäller obegränsat varför nya verksamheter har att förhålla sig till dessa. Redan nu finns bostäder inom 100 till 300 meter från verksamheter i området. Eventuellt nya tillståndsprövningar har då att ta hänsyn till dessa och övriga verksamheter inom området som vid prövningstillfället finns. De föreslagna verksamheterna bedöms inte medföra några ytterligare begränsningar för befintliga verksamheter i omgivningen.

En sammantagen bedömning är att området är lämpligt att planlägga som *Centrum* och att genomförandet innebär få negativa konsekvenser.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandling och planförslag har upprättats av LILJEWALL arkitekter i Göteborg i samråd med Torsten Lundin, Samhällsbyggnad/Plan-Bygg Lidköpings kommun.

Ansvarig arkitekt Liljewall arkitekter: Karl Palmberg

Handläggande planarkitekt Liljewall arkitekter: Linnea Carlsson

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER



TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSER

— Tillägg

ANVÄNDNING AV MARK

Kvarteretsmark

C₃

Centrum, service, kontor, utbildning, handel (ej dagligvaruhandel) och verksamheter med begränsad områdespåverkan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

TECKENFÖRKLARING

✕

Markanvändningen J₁ utgår från gällande detaljplan.

Skala 1:2000 i A3 format

0 20 40 60 80 100 200 m



Tillägg till detaljplan för

Kvarteret Städet m m. Lidköping
Lidköping kommun

Upprättad maj 2011

Torsten Lundin
Planarkitekt
SAMHÄLLSBYGGNAD Plan-Bbygg Ljeweal Arkitekter

Linnea Carlsson
Planarkitekt

Karl Palmberg
Uppdragsansvarig Arkitekt
Ljeweal Arkitekter

Samrådshandling

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsbegränsning

322

Beslutsdatum

Godkända

Antagande

Laga kraft

2011-09-08

2011-10-07

Instans

XX

XX

Tillägg till detaljplan för Kvarteret Städet m m. Lidköping, Lidköping kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad i augusti 2011

SAMHÄLLSBYGGNAD
Plan-Bygg

Liljewall Arkitekter

Liljewall Arkitekter

Torsten Lundin
Planarkitekt

Linnea Carlsson
Planarkitekt

Karl Palmberg
Arkitekt

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen bedöms att godkännas för samråd i maj 2011. 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 augusti 2011. Det innebär att planen vinner laga kraft tidigast i slutet av september 2011.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Planens upprättande och genomförande sker helt i privat regi. Planen innehåller inga allmänna platser.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandling och planförslag har upprättats av LILJEWALL arkitekter i Göteborg i samråd med Torsten Lundin, Samhällsbyggnad/Plan-Bygg Lidköpings kommun.

Ansvarig arkitekt Liljewall arkitekter: Karl Palmberg

Handläggande planarkitekt Liljewall arkitekter: Linnea Carlsson

Detaljplan för kvarteret Städet, i Lidköping, Lidköpings kommun

Upprättad i oktober 1997



Antagen av Kommunfullmäktige 1999-05-17 § 77

Laga kraft 1999-06-22

Detaljplan för kvarteret Städet, i Lidköping, Lidköpings kommun

Beskrivning

Handlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser, illustrationskarta, denna beskrivning, miljökonsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en utveckling av verksamheterna i kvarteret Städet. Där verkar företagen Hackman Rörstrand AB, Rörstrand Kulturforum AB samt Lidköping Machine Tools AB. Hackman Rörstrands porslinsstillverkning kompletteras med möjligheten att etablera högst 1000 m² detaljhandel invid Fabriksgatan. De lokaler som Rörstrands Kulturforum AB disponerar föreslås få användas till ett industri och kulturcentrum och därtill hörande verksamheter. Även en motionsanläggning och viss detaljhandel tillåts. För Lidköpings Machine Tools AB's del säkerställs möjligheten till parkering söder om Fabriksgatan och kommunikationen med gjuteriet norr om "Industrigatan". En del mindre fastighetsjusteringar föreslås i anslutning till kommunens fördelningsstation.

För att säkerställa angöring och parkering till befintliga och tillkommande verksamheter föreslås att en parkering utförs på Hackman Rörstrands gård med utfart norrut mot en ny gata som ansluts mot Fiskaregatan. Fabriksgatans mark föreslås övergå till kvartersmark med rätt för angöring för vidliggande fastighet. Marken framför LMT säkerställs för parkering.

Det nya gångstråket över järnvägen och allmänhetens tillgång till Fabriksgatan säkerställs genom särskilda bestämmelser.

Plandata

Läge, omfattning och markägoförhållanden

Planområdet är beläget omedelbart norr om centrum i Lidköping. Det omfattar 14,6 ha mark.

Planområdet omfattar hela kvarteret då hela kvarteret berörs direkt eller indirekt av föreslagna ändringar av markanvändning, parkering och angöring.

Kommunen äger befintlig gatumark, Fabriksgatan, Städet 11, 15 och 18 samt järnvägsområdet öster och väster om Städet 15. LMT äger Städet 12 och 16. Hackman Rörstrand AB äger Städet 17. Rörstrand Kulturforum Fastigheter AB äger Städet 19.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplaner

För området gäller generalplan för centralorten antagen av kommunfullmäktige 1984. Området redovisas som industriområde.

Fördjupad översiktsplan

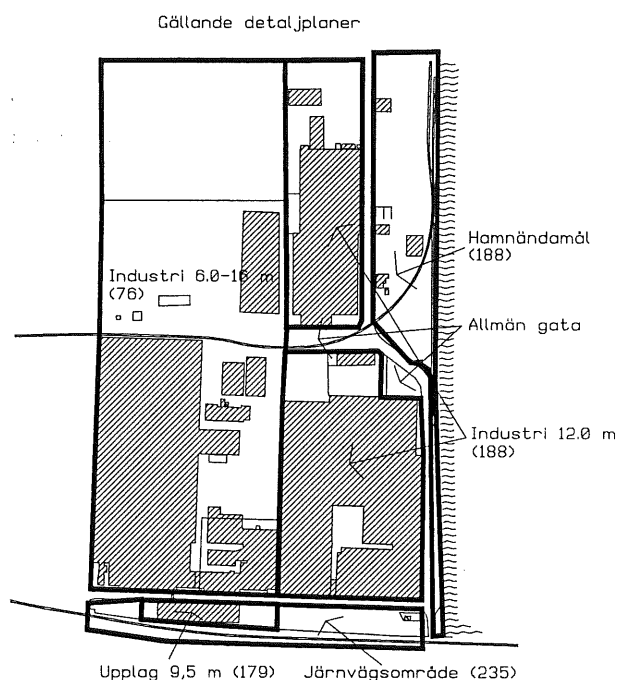
För Rörstrandsparkeringen och centrumområdet finns en fördjupad översiktsplan antagen av kommunfullmäktige i september 1995. Planområdet berörs indirekt genom att industrin norr om centrum utnyttjar Rörstrandsparkeringen som personal och besöksparkering. Enligt den parkeringsutredning som utfördes i samband med den fördjupade översiktsplanen, så hade industrin ett behov ca 150 parkeringsplatser av Rörstrandsparkeringen under vardagar. Under lördagar är Rörstrandsparkeringen fullt utnyttjad av bilister som besöker centrum. Med hänsyn till detta konstaterades att endast marginella ökningar av centrumaktiviteterna kan ske i norra delen av centrum m h t tillgången på parkeringsplatser i området.

Detaljplaner

För planområdet gäller följande detaljplaner:

- 76 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Västra industriområdet i Lidköping, fastställd den 22 december 1950.
- 179 Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Städet i Lidköping stad, fastställd den 26 januari 1966.
- 188 Förslag till ändring av stadsplanen för Västra Hamnområdet i Lidköpings stad, fastställd den 9 juni 1967.
- 235 Förslag till stadsplan för Hamnleden m m i Lidköping, Lidköpings kommun, fastställd den 25 januari 1979.

Bilden redovisar gällande planers omfattning, markanvändningens huvudsakliga innehåll, högsta tillåtna byggnadshöjd och plannummer.



Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige antog i juni 1996 ett dokument kallat "Förslag till inriktning för utveckling av västra och östra hamnen i Lidköping". De punkter som direkt berör planområdet är följande:

- Området norr om Rörstrandsfabriken reserveras för framtidens arbetsplats enligt visionen utveckla Lidköping. Möjligheten att komplettera med bostäder utreds.
- Den tunga hamnberoende industrin avvecklas på sikt till förmån för en strandpromenad mellan Nya stadens torg och västra piren och en allmän miljöförbättring av Västra Hamnen.
- Rörstrands porslinsstillverkning, Rörstrands Kulturforum och LMT utvecklas i befintliga lägen.
- En visuell kontakt mellan Nya stadens torg och Vänern via Torggatan, genom Rörstrandsområdet, eftersträvas. Stråket hålls fritt från hinderande investeringar.
- Kontakt för gående och cyklande upprättas mellan torget och Rörstrandsområdet över Rörstrandsparkeringen och järnvägen. Ett aktivitetstorg anläggs framför Rörstrands museums nuvarande entré.
- Området mellan Fiskaregatan/Fabriksgatan/Västra Hamnen och Kållandsgatan utreds närmare m h t aktuella önskemål om handel, bostäder, utbildning, trafik, parkering, flyttning av station/resecentrum m m.

Byggnadsnämnden beslöt i februari 1997 att tillmötesgå Hackman/Rörstrands önskan om att få en etablering av 8-10 nya detaljhandelsbutiker utmed Fabriksgränden, provad i pågående detaljplan.

Förutsättningar och förändringar

Historik och kulturmiljö

Grundstrukturen i kv Städet, såväl som i hela Västra hamnområdet, härstammar från hamnombyggnaden 1847-53, samt tillkomsten 1877 av stadens första industriområde vid hamn och järnväg på västra Sannorna. Industriområdet inrättades kring bl a Lidköpings Mekaniska Verkstad – nuvarande LMT – (etablerad 1875). Området expanderade kraftigt, huvudsakligen på utfyllnadsmassor, i takt med den snabba och kraftiga industrialiseringen av Lidköping efter 1905. Ur Nymans Handels & Porslinsmåleri AB (1900) utvecklades ALP, dvs AB Lidköpings Porslinsfabrik (1911), som blev stommen i Rörstrands etablering i Lidköping (1936-40). I Städet har också legat Lidköpings gasverk (rivet). De stora hamnpirarna på ömse sidor av älvmynningen tillkom vid hamnombyggnaden 1847-53, då även fyrplatsen på östra sidan anlades. Även västpiren har under 1900-talet haft en numera nedlagd fyrplats.

Kv Städet präglas framför allt av Rörstrands och LMT:s byggnadskomplex. Både Rörstrand och LMT har under 1900-talet varit stadens största industriföretag/arbetsplatser.

Kvarteret Städet, såväl som hela västra hamnen är en del av en större kulturmiljö som även innefattar östra hamnområdet, järnvägsbron och järnvägsstationen. Hela denna kulturmiljö karaktäriseras av funktionen som en kommunikations-, verksamhets- och produktionsmiljö, som kontinuerligt har förändrats, men som har en beständig grundkaraktär med starka rötter i 1800-tal och tidigt 1900-tal. Åtskilliga byggnader och anläggningar inom området har stort kulturhistoriskt intresse avseende kommunikations- och industrihistoria. För Lidköpings del är detta område av mycket hög stadshistorisk dignitet.

Befintliga förhållanden

Pågående verksamheter

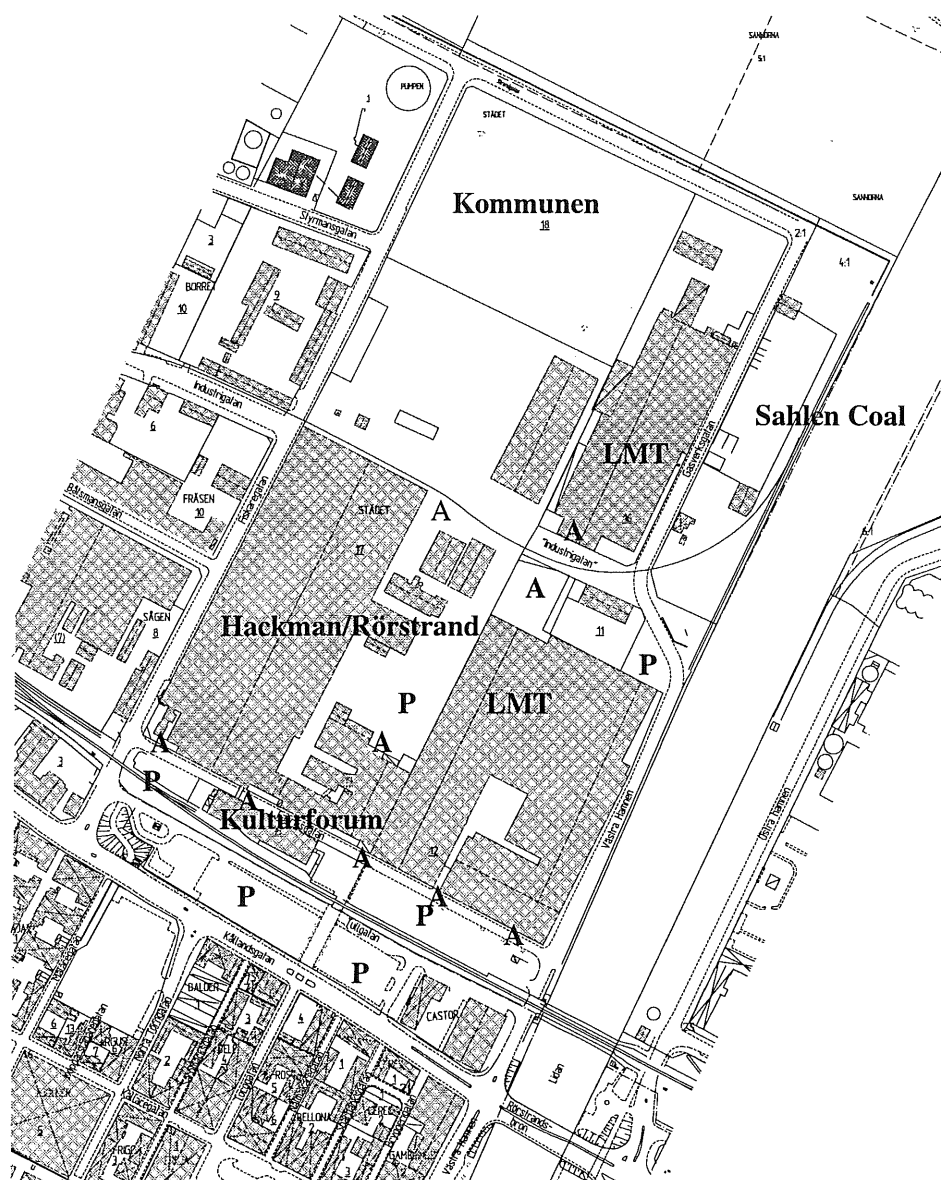
Kvarteret Städet innehåller idag tre större verksamheter. Hackman Rörstrand AB:s porslinsstillverkning och centrallager, LMT (Lidköping Machine Tools AB) maskintillverkning och Rörstrand Kulturforum Fastigheter AB fabriksförsäljning, utställningsverksamheter, småindustri, hantverk, friskvård (kommunala korpen) och kontor.

Kommunens fastighet, Städet nr. 18, utnyttjas endast för smärre upplag i väntan på framtida exploatering.

Angöring och Parkering

De tre verksamheterna har gemensamma behov av angöring och parkering. Angöring (A) sker via Fiskaregatan, Fabriksgatan och Västra Hamnen.

Parkering (P) finns i huvudsak utmed Fiskaregatan på gatumark, vid Hackman Rörstrand AB:s huvudingång, på järnvägsmarken mellan Fabriksgatan och järnvägen utanför LMT:s huvudentré, samt Rörstrandsparkeringen söder om järnvägen.



Natur, mark och vegetation

Någon naturmark eller vegetation av större vikt finns inte inom planområdet. Städet 18 innehåller ett flertal orkidéarter som bör inventeras och bedömas innan exploatering sker.

Geotekniska förhållanden

Hela planområdet ligger på utfylld mark. Detta medför att det är viktigt att kompletterande undersökningar görs vid varje ny exploatering som fordrar ny grundläggning.

Markföroreningar

Hela planområdet utgörs av utfylld mark och innehåller mer eller mindre föroreningar som kan påverka områdets användbarhet. Kompletterande undersökningar måste därför göras senast i samband med varje förändring som kräver schaktningsarbete så att anpassning kan göras till förekommande förhållanden.

Byggnadsminnen och fornlämningar

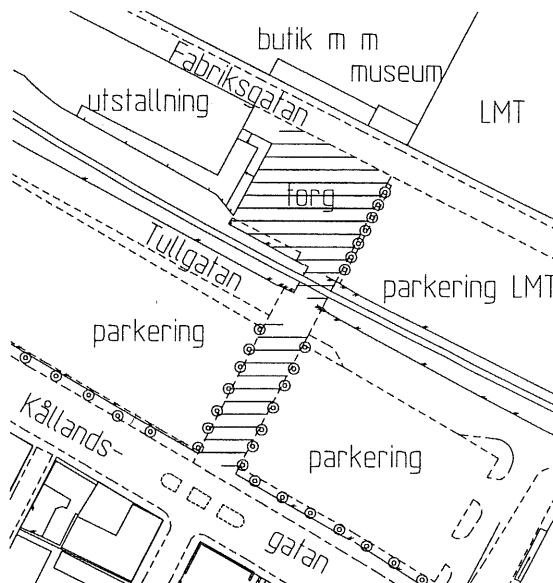
Det finns inga byggnadsminnen eller kända fornlämningar inom området.

Järnväg

Planområdet gränsar i söder till järnvägsområdet.

Gång - cykelstråk till centrum

Till firandet av Lidköpings 550 års jubileum sommaren 1996 lät kommunen utföra ett gång och cykelstråk mellan Torggatan och Rörstrands museum. Stråket korsar Rörstrandsparkeringen och därefter järnvägen där en bomanläggning uppförts. Ett "aktivitetstorg" anlades utanför museets entré. Stråket och torget har inte prövats i detaljplan.



Skyddsrum

En ny mål och riskanalys har tagits fram av länsstyrelsen. Den innebär att skyddsrumsb byggande med hjälp av statliga medel inte kan påräknas för projekt i största delen av centralorten och då inte heller för planområdet. Detta innebär att det vid ny eller ombyggnad skall inte komma att ställas krav på uppförande av skyddsrum.

Hackman Rörstrand förfogar över 300 platser och LMT över 37 platser. I övrigt saknas skyddsrumspatser.

Farlig verksamhet

Inom Städet finns en befintlig gasoltank på närmare 100 m³. Så länge tanken finns kvar så får det inte ske någon verksamhet närmast hanteringsstället (25 m) och själva gasoltanken (50 m). Publika lokaler får inte uppföras närmare än 100 m och gasoltransportsväg samt tillgänglighet för räddningsfordon skall garanteras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Hela planområdet är kopplat till kommunens vatten och avloppsnät. Ledningar går i Fabriksgatan och i Fiskaregatan. En pumpstation finns i kvarteret Städet sydvästra hörn.

Värme

Planområdet ingår i fjärrvärmeområdet vilket innebär att samtliga fastigheter kan anslutas till kommunens fjärrvärme.

El

El tillhandahålls genom elverket. En transformatorstation finns framför LMT's entré och en i kvarteret Städet's sydvästra hörn. En fördelningsstation finns i planområdets östra del (Städet 11).

Utvecklingsbedömning

Hackman Rörstrand AB

Hackman Rörstrand AB har genomgått en omstrukturering och koncentrerar sin verksamhet till lokaler i sydvästra delen av kvarteret Städet. Ett centrallager för Hackmankoncernens produkter håller på att utvecklas i norra delen av lokalerna. Lediga lokaler har möjliggjort utveckling av Rörstrands Kulturforum. Eventuell framtida expansion avses ske norrut inom den egna fastigheten. Utmed Fabriksgatan finns tomma lokaler som man anser kunna iordningställa för detaljhandel. Någon större omgivningspåverkan utöver ökad besöksstillströmning och ökat behov transporter till och från centrallagret bedöms inte ske.

Lidköping Machine Tool AB

LMT utvecklar sin verksamhet genom en satsning på ett nytt teknikcentrum inom befintliga lokaler. Denna satsning bedöms innebära ökade krav på angöring och parkering. En eventuell övergång till treskift kan dock motverka en sådan utveckling. I östra delen av fastigheten utvecklas nya verksamheter i kontorslokaler som inte längre behövs för LMT's verksamhet. Dessa ställer ökade krav på angöring och parkering vid Västra Hamnen.

Rörstrand Kulturforum Fastigheter AB

Rörstrand Kulturforum Fastigheter AB har utvecklat de lokaler Hackman Rörstrand lämnat. Lokalerna innehåller totalt ca 15000 m². För närvarande utnyttjas lokalerna till utställningar, fabriksförsäljning, restaurang, kontor, dagcentrum, korpens motionscentrum och ett antal hantverkare och hantverksförsäljningar. Delar av lokalerna är ännu outnyttjade. De avses fyllas med hantverkare och därtill kopplad försäljning samt en större handelsetablering som kan komplettera attraktionen av övrig verksamhet. Avsikten är att göra Rörstrand Kulturforum till en komplett turistattraktion med både kultur och handel.

Handelsetableringen är avsedd att göras i bottenvåningen i byggnaden omedelbart söder om Fabriksgatan.

Utbildningscentrum - tågstation

Utanför planområdet i kvarteret Castor finns lokaler som inte använts under senare tid. Dessa lokaler har bland annat diskuterats bli använda för utbildningsändamål. Vidare har det diskuterats att flytta järnvägsstationen till ett läge vid Rörstrandsparkeringen. Dessa funktioner kommer i så fall att ha en betydande omgivningspåverkan.

Förändringar

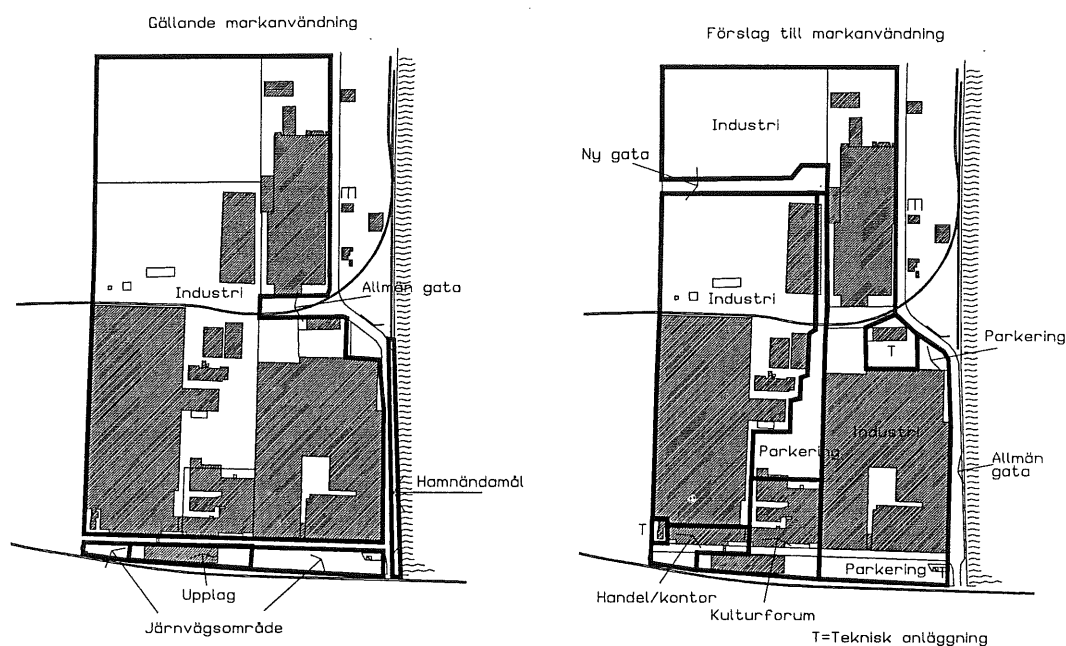
Markanvändning

- Området inom vilket Rörstrand Kulturforum Fastigheter AB verkar, ändras från industri till ett industri och hantverkscentrum med därtill hörande verksamheter. Även motionsaktiviteter, kulturella aktiviteter, utställningar, kontor och viss detaljhandel tillåts. Livsmedelshandel medges ej.

Avsikten är att möjliggöra en utveckling av Rörstrands Kulturforum som centrum för aktiviteter kring Rörstrands produktion-försäljning, dess museum m fl aktiviteter. För att höja den totala attraktiviteten föreslås att man får använda en viss yta för detaljhandel. Denna handel får dock ej vara dagligvaror (livsmedel) då en sådan etablering inte bedömts vara lämplig i området.

- Del av kvarteret Städet, Hackman Rörstrands fastighet tomt nr 17, föreslås vara gemensamhetsanläggning för parkering. Denna skall tillgodose det största delen av parkeringsbehovet i området. Utfart ordnas mot Fiskaregatan via en ny gata i områdets norra del.

De nya aktiviteterna i Kulturforum och utökningen av verksamheterna inom LMT skapar ett stort behov av angöring och parkeringsplatser. Rörstrandsparkeringen räcker inte. För att säkerställa att de nya verksamheterna skall kunna fungera på ett tillfredsställande sätt, föreslår planen att del av Hackman Rörstrands gård, området framför LMT och markytan omedelbart söder om Hackman Rörstrands entré samt del av Städet 11, kommunens fördelningsstation, säkerställs för angöring och parkering.



- Fabrikgatan omvandlas till kvartersmark och blir en intern kommunikationsyta.

Fabrikgatan får genom de nya aktiviteterna i området ringa allmän betydelse. Gatan föreslås bli kvartersmark och integreras med befintliga verksamheter. Befintliga allmänna ledningar i gatan och behovet av god tillgänglighet för gående, cyklister och utfart från berörda fastigheter, säkerställs genom särskilda bestämmelser.

- Parkeringsytan framför LMT, som idag är järnvägsmark, föreslås bli industri- mark för angöring och parkering. Ytan får inte bebyggas.

Parkeringsytan framför LMT är enligt gällande detaljplan ett område för järnvägsändamål. Denna verksamhet har sedan länge upphört. Ytan används idag på avtalsbasis som parkering för vidliggande verksamheter. Parkeringen är intimt förknippad med dessa varför området föreslås utgöra en del av industriområdet.

- En ny gata förläggs i kvarteret Städet norra del utmed gränsen mellan tomterna 17 och 18.

Gatan är avsedd att underlätta åtkomsten av parkeringen på Hackman Rörstrands gård samt att erhålla en mer flexibel möjlighet att utnyttja kommunens mark norr därom (Städet 18).

- Ett allmänt stråk för i första hand gång och cykel föreslås bli reserverat från den nya gatans vändplats norrut.

Det har talats om att i en framtid ordna ett allmänt stråk från stadens centrum norrut mot Vänerns strand. För att inte motverka en sådan framtida möjlighet föreslås att en allmän passage säkerställs mellan vändplatsen och Strandvägen. Det blir då möjligt att binda samman stadens centrum med Strandvägen via aktivitetstorget, genom porten vid Hackman Rörstrand, vidare utmed parkeringen på gården och därefter norrut.

- Den öppna ytan, omedelbart öster om fördelningsstationen, del av Städet 11, föreslås ingå i LMT's industriområde som parkeringsyta.

Ytan som är en del av kommunens fastighet Städet nr. 11, är idag allmän plats och används som parkering. Då det inte finns något allmänt intresse för en parkering i detta läge föreslås att marken övertas av LMT. Marken skall dock vara tillgänglig för befintliga allmänna ledningar och angröning till fördelningsstationen.

- Den resterande delen av Industrigatan som finns kvar mellan de båda LMT fastigheterna 12 och 16, utgår som allmän gata och blir kvartersmark.

Konflikter och olycksriskerna mellan angröande till Hackman/Rörstrand - Rörstrands Kulturforum och LMT's interna verksamhet mellan fastigheterna Städet 12 och 16 är stora och har bara kunnat accepteras under ett uppbyggnadsskede av Rörstrand Kulturforum. I och med att angröningstrafiken till Hackman/Rörstrand och Rörstrands Kulturforum flyttas till en utfart norrut och vidare ut på Fiskaregatan, föreligger inget kvarvarande behov av en allmän gata mellan LMT's fastigheter Städet 12 och 16 varför denna del av resterna från Industrigatan föreslås bli industrimark att integreras med LMT's verksamhetsområde. Markens nyttjande begränsas till förmån för befintliga kommunala ledningar och järnvägsspår.

- Marken öster om LMT skall i sin helhet utgöra gatumark.

I gällande detaljplan utgör kajkanten område för hamnändamål. I kommunens avtal med Vänerhamn AB så ingår inte längre denna del som område för hamnändamål varför denna markanvändning inte längre är aktuell. Genom att låta hela ytan bli allmän gatumark ges möjlighet att i framtiden påbörja intentionerna om att göra kajkanten till gångstråk från torget och ut till hamnfyren i enlighet med de antagna visionerna för området.

- Aktivitetstorget tillförs Rörstrand Kulturforum.

Ytan framför Rörstrand Kulturforum, "aktivitetstorget", är intimt förknippad med Fabriksgatan och Rörstrands Kulturforums verksamheter varför den föreslås utgöra en del av Rörstrand Kulturforum.

- Gång - cykelstråket över järnvägen säkerställs genom särskild bestämmelse

Gång och cykelstråket över järnvägen utfördes efter överenskommelse mellan kommunen och Banverket. Passagen säkerställs för framtiden genom särskild markering i detaljplanen.

- Planområdet avgränsas i söder till järnvägsområdet på ett sådant sätt att det i framtiden skall vara möjligt att utföra en järnvägsstation med passage för annat tåg (två spår).

Det har diskuterats att utföra ett tågstopp (station) vid Rörstrandsparkeringen. Detta är avhängigt Kinnekullebanans framtid som slutligen avgörs år 2000. Utrymme för en sådan situation måste redan nu reserveras varför LMT's parkeringsområde begränsas i söder på ett sådant sätt att ett nytt spår bedöms gå att utföra inom den del av befintligt järnvägsområde som återstår. Någon förprojektering för anläggningen har inte gjorts varför det kan komma att behövas justeringar av gränsen vid en framtida planläggning av spårområdet - Rörstrandsparkeringen m m.

Fastighetsförändringar

De föreslagna förändringarna i markanvändningen medför att även fastighetsindelningen behöver ändras för att säkerställa de olika fastigheternas rättigheter/skyldigheter och behov av parkering och angöring.

Både Hackman-Rörstrands och Rörstrands Kulturforums verksamheter är beroende av parkeringen på gården varför det föreslås att anläggningen och dess utfart säkerställs som en gemensamhetsanläggning. Eventuellt kan även LMT delta i denna då även de har behov av parkering i denna del av området. Parkeringsanläggningarna vid Fabriksgatan och själva Fabriksgatan bör utgöra gemensamhetsanläggningar för att underlätta genomförande och långsiktigt underhåll.

Gator och trafik

Gatunät

- All angöring till kvarteret Städet skall ske från Fiskaregatan och Västra Hamnen och den nya gatan.

I och med att Fabriksgatan överförs till kvartersmark utgör Fiskaregatan och Västra Hamnen de nuvarande allmänna gator som all angöring kommer att ske ifrån. I kvarterets norra del föreslås en ny gata som skall underlätta anslutning till Hackman Rörstrands gårdsparkering. Denna gata underlättar samtidigt exploatering av kommunens fastighet, tomt nummer 18, så att den kan styckas i mindre delar efter behov.

I ett övergångsskede kan Hackman-Rörstrands och Rörstrands Kulturforums parkering på gården angöras via "LMT's" mark efter överenskommelse mellan parterna. Senast när etablering av detaljhandel blir aktuell hos Hackman-Rörstrand

eller hos Rörstrands Kulturforum bör den i detaljplanen anvisade utfarten mot Fiskaregatan anläggas eftersom det inte är acceptabelt, med tanke på den stora olycksrisken, att en ökad trafik blandas med befintlig industritrafik med bland annat korsande trucktrafik, lastning och lossning.

Gång - cykeltrafik

- Gång och cykeltrafik till Hackman/Rörstrand, Kulturforum och LMT över järnvägen säkerställs.

Det nya gång och cykelstråket över järnvägen medför att stor del av gång och cykeltrafiken flyttas från Fabriksgatan till Tullgatan - Torggatan. Detta innebär att knytningen mellan gc-vägen norr om kvarteret Mullvaden - Torggatan - järnvägsbron kanske behöver ses över när ställning tas till hur Castor 4 och 5 skall användas. Det är också nödvändigt att man för samtliga verksamheter inom kvarteret Städet särskilt studerar och anlägger cykelparkeringar i nyttjadevänliga lägen. Någon allmän cykelparkering föreslås ej.

- Kajkanten utmed Västra Hamnen reserveras för ett framtida promenadstråk mellan torget och hamnpiren.

Stråket finns med som vision för området. Då det inte längre finns anledning att använda området för ursprungligt hamnändamål anvisar planen denna möjlighet att realiseras när det befins vara lämpligt. Eftersom ett genomförande inte bedöms vara aktuellt inom planens genomförandetid, har inte utformningen diskuterats närmare.

Kollektivtrafik

- Genom det nya gångstråket från Torggatan, knyts det nya "kulturcentrumområdet" väl ihop med busstationen på Nya Stadens Torg.

Parkering och angöring

- En parkering och angöring föreslås inne på Hackman Rörstrands gård. Parkeringen ansluts till Fiskaregatan.
- Parkeringen på Fiskaregatan ändras till kantstensparkering.
- Järnvägsmarken framför LMT som även idag används som parkering, övergår till industriområde att användas för parkering.
- Marken omedelbart öster om kommunens fördelningsstation blir parkering för LMT.

En förutsättning för att de nya verksamheterna skall kunna utvecklas i en positiv riktning är att de har god tillgänglighet. I samband med firandet av Lidköpings 550-års jubileum anlades en ny förbindelse mellan Kållandsgatan och Rörstrands Museums entré vilken på ett rakt och enkelt sätt knyter Kulturforum till den befintliga Rörstrandsparkeringen och vidare upp mot Nya stadens torg.

Det finns idag ett till synes stort antal parkeringsplatser i området. Platserna är i huvudsak redan nu fullt utnyttjade av kringliggande verksamheter. Detta innebär att varje ny tillkommande verksamhet måste tillföra egna parkeringsplatser för att tillgodose tillgänglighetskravet. Risken är annars att både centrum och tillkommande verksamheter blir ointressanta för besökare.

Rörstrands Kulturforum på ca 15000 m² och därtill ca 1000 m² detaljhandel i Rörstrands lokaler är i huvudsak nya verksamheter som medför betydande ökning av angörings och parkeringsbehovet i området.

Vid fullt utnyttjande bedöms Rörstrands Kulturforums lokaler innehålla motions-lokaler, utställningar, butiker, hantverk, restaurang, kontor m m. Totalt bedöms det generera ett behov av 238 parkerings platser. Denna summa är baserad på 2000 m² detaljhandel a' 35 platser/1000 m² samt 14000 m² övrig diverse verksamheter a' 12 platser /1000 m² (samtliga behov förutsätter samnyttjande av parkeringsplatserna). Detta motsvarar knappt 15 platser/1000 m² i snitt för hela Kulturforum.

Den 1995 antagna centrumplanens parkeringsnorm anger 35 platser/1000 m² för handel 20 platser/1000 m² för kontor och 12 platser/1000 m² för industri - hantverksändamål.

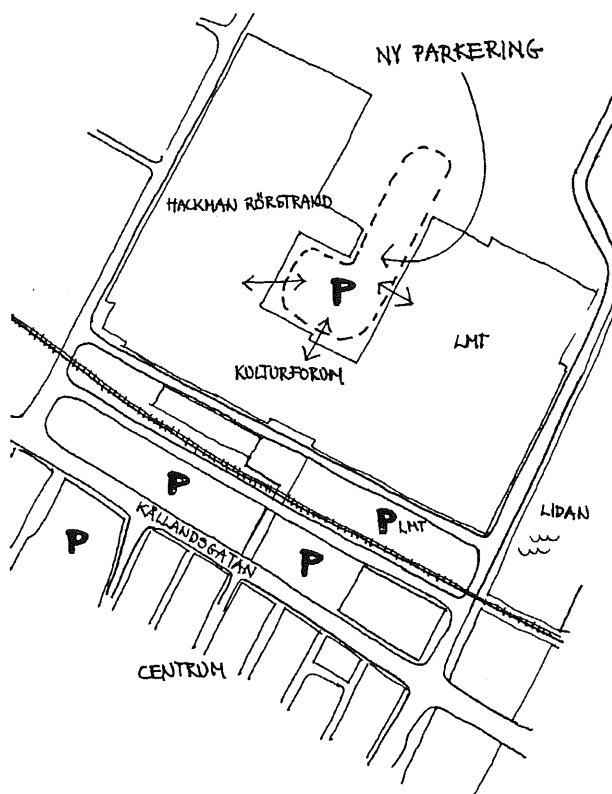
Erforderlig ny parkering föreslås bli utförd på Hackman Rörstrands gård och i norra delen av Städet 17 (Rörstrandsfastighetens norra del). Parkeringen och dess utfart via den nya gatan utförs senast i samband med bygglov för detaljhandel. Angöring via västra Hamnen är inte acceptabel med hänsyn till olycksriskerna vid passagen genom LMT's verksamhetsområde med bland annat korsande trucktrafik.

Gårdsparkeringen och LMT's parkering bör efter överenskommelse kunna samnyttjas mellan Hackman Rörstrand - Rörstrands Kulturforum och LMT. Personal i de olika företagen föreslås använda delar av gårdsparkeringen för att avlasta parkeringarna söder om Fabriksgatan så att dessa kan nyttjas för korttidsparkering för besökande. Gårdsparkeringen föreslås vara en gemensamhetsanläggning mellan Hackman-Rörstrand och Rörstrands Kulturforum och eventuellt även LMT. De andra parkeringarna bör också ingå i en eller flera gemensamhetsanläggningar. Om parkeringen inte säkerställs i en gemensamhetsanläggning så måste Kulturforums behov säkras genom ett servitutsavtal som ger rätt till utnyttjande oavsett vad som än händer inom Städet 17.

Störningar

- De nya verksamheterna bedöms inte medföra några påtagligt ökade störningar på omgivningen.

De nya störningar som kan uppkomma är den ökade biltrafiken i området. Den bedöms dock ej medföra väsentligt ökade störningar utan får godtas som en följd



av utökad verksamhet. Några bostäder eller annan känslig verksamhet finns inte i området.

Teknisk försörjning

- Några förändringar av den tekniska försörjningen föreslås ej.

Administrativa frågor

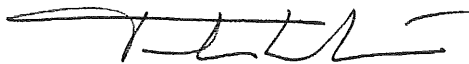
- Detaljplanens genomförande tid skall vara 5 år.

Detaljplanens genomförandetid föreslås bli 5 år. Det är den tid inom vilken det bedöms vara rimligt att föreslagna verksamhetsförändringar genomförs. Detaljplanen kommer därefter att gälla intill dess en ny prövning av området i en ny detaljplan sker.

Lidköping i oktober 1997



Kjell Larsson
stadsarkitekt



Torsten Lundin
stadsplaneingenjör

Detaljplan för kvarteret Städet, i Lidköping, Lidköpings kommun

Miljökonsekvensbeskrivning

De föreslagna ändringarna i detaljplanen bedöms inte medföra några särskilda förändringar i den befintliga miljön. De nya verksamheterna föranleder i sig inga miljöstörningar eller andra konsekvenser utöver de störningar som kan bli följden av att fler människor kommer att röra sig i området. Den ökade besöksfrekvensen innebär att trafikarbetet och avgaser ökar i området, vilket dock får ses som en acceptabel utveckling i ett stadscentrumnära område.

Inga bostäder eller annan känslig verksamhet berörs varför förändringarna bedöms inrymmas i normal utveckling/förändring.

Gällande detaljplan tillåter järnvägstrafik, lastning och lossning i betydande omfattning utmed Fabriksgatan och dess närhet till bostäder i centrum. Föreslagen detaljplan minskar risken för störande hantering som påverkar bebyggelsen i centrumområdet.

Sedan den 1 januari 1999 skall miljö kvalitetsnormerna enligt 5 § Miljöbalken iaktas. För närvarande gäller normer för kväveoxid, svaveloxid och bly. Nya verksamheter i sig själva och tillsammans med befintliga verksamheter skall uppfylla kraven. Några tillförlitliga mätvärden finns ännu inte men normerna bedöms inte vara överskridna i dagsläget. Det faller på kommunen att kontrollera så att verksamheterna inte utvecklas på ett sådant sätt att normerna överskrids.

Lidköping i oktober 1997



Kjell Larsson
stadsarkitekt



Torsten Lundin
stadsplaneingenjör

Detaljplan för kvarteret Städet, i Lidköping, Lidköpings kommun

Genomförandebeskrivning

Tidplan

Detaljplanen beräknas vara antagen under våren 1999 varefter genomförandet kan ske.

Verkan på tomtindelning

Detaljplanen föreslår förändringar i tomtindelningen som inte överensstämmer med gällande tomtindelning. De gällande tomtindelningarna upphör att gälla när detaljplanen vinner laga kraft. Det gäller tomtindelning för kvarteret Städet nr 11 och 12, fastställd 1962.02.28 samt tomtindelning för Städet nr. 15 fastställd 1966.02.07.

Fastighetsförändringar

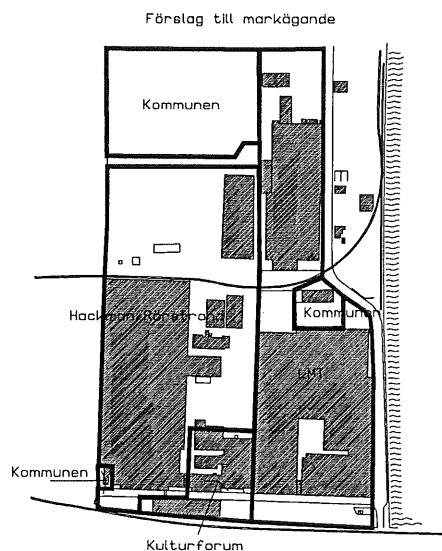
Efter det att detaljplanen vunnit laga kraft är det möjligt att utföra erforderliga fastighetsförändringar.

Överlåtelse av mark från kommunen till berörd fastighetsägare sker efter överenskommelse.

En eller flera gemensamhetsanläggningar inrättas för gemensamma parkeringar och angöringar för att säkerställa dessa för framtiden och samtidigt klargöra skötsel och underhåll.

Till höger redovisas en möjlig bild av slutlig fastighetsreglering.

Förrätningskostnader bestrids av berörda efter överenskommelse.



Villkor för detaljhandelns genomförande

Rörstrands Kulturforum har bygglov på att förändra verksamheten inom sina fastigheter. I bygglovet undantogs rättigheten att inreda bottenvåningen i byggnaden söder om Fabriksgatan till detaljhandel eftersom sådan verksamhet strider mot gällande detaljplan. Bygglovet innefattar en stor parkering på Hackman Rörstrands gård. Denna parkering (122 platser enligt gällande bygglov) är ej tillräcklig för den

totala verksamheten inklusive nya butiker i Hackman Rörstrands lokaler. Bygglov för detaljhandel får därför inte ges vare sig till Kulturforum eller Hackman Rörstrand förrän tillkommande parkeringsbehov har säkerställts. Säkerställandet innebär att plats upplåts och att utförandet knyts i omfattning och tid till varje tillkommande verksamhet. Säkerställandet görs lämpligen genom gemensamhetsanläggning(ar) som fastställs i särskild förrättning eller genom servitutsavtal. Förutsättningen är att parkeringsplatserna knyts till den nya verksamheten på ett långsiktigt hållbart sätt, med rätt för Kulturforum att nyttja det antal erforderliga platser som bygglovet/en föranstaltar.

Om kommunen som är huvudman för de kommunala parkeringarna i området bedömer att det finns lediga parkeringsplatser på de kommunala anläggningarna som kan utnyttjas så bör parkeringsköp kunna diskuteras. Parkeringsköpet kan sedan avvecklas i takt med att motsvarande antal parkeringsplatser kan uppföras och säkras i egen regi.

Samnyttjande av parkeringsplatser

För att erhålla bästa möjliga utnyttjande av tillgängliga och föreslagna parkeringsplatser föreslås att berörda parter Hackman Rörstrand, Rörstrands Kulturforum och LMT genom avtal reglerar ett samnyttjande där det inte regleras genom gemensamhetsanläggning. Den norra delen av gårdsparkeringen kan med fördel användas för personalparkering för att frigöra parkeringsplatser på Rörstrandsparkeringen och parkeringarna utmed nuvarande Fabriksgatan. På så sätt underlättas korttidsangöring för bland annat den föreslagna detaljhandeln. Reglering kan också ske över tiden så att attraktiva parkeringsplatser på LMT's parkering kan utnyttjas av t ex Rörstrands Kulturforum vid tider då industriverksamheten är låg.

Förändringar i värden

Detaljplanen innebär att flera av de berörda fastigheterna får tillskott i mark samt utökade rättigheter för användningen. Detta skapar mervärden i fastigheterna för framtiden.

Ersättningar

Kommunens kostnader för iordningställandet av "aktivitetstorget" och järnvägsövergången fördelas mellan berörda parter efter särskild överenskommelse.

Kommunens kostnader för planläggningen, ca 200 000 kr, täcks delvis genom kommande bygglovprövningar (max 80 000 kr).

Kommunen anlägger den nya gatan i områdets norra del till en beräknad kostnad på ca 900 000 kronor.

Övriga förändringar på tomtmark och förrättningskostnader bekostas av berörda parter.

Lidköping i oktober 1997



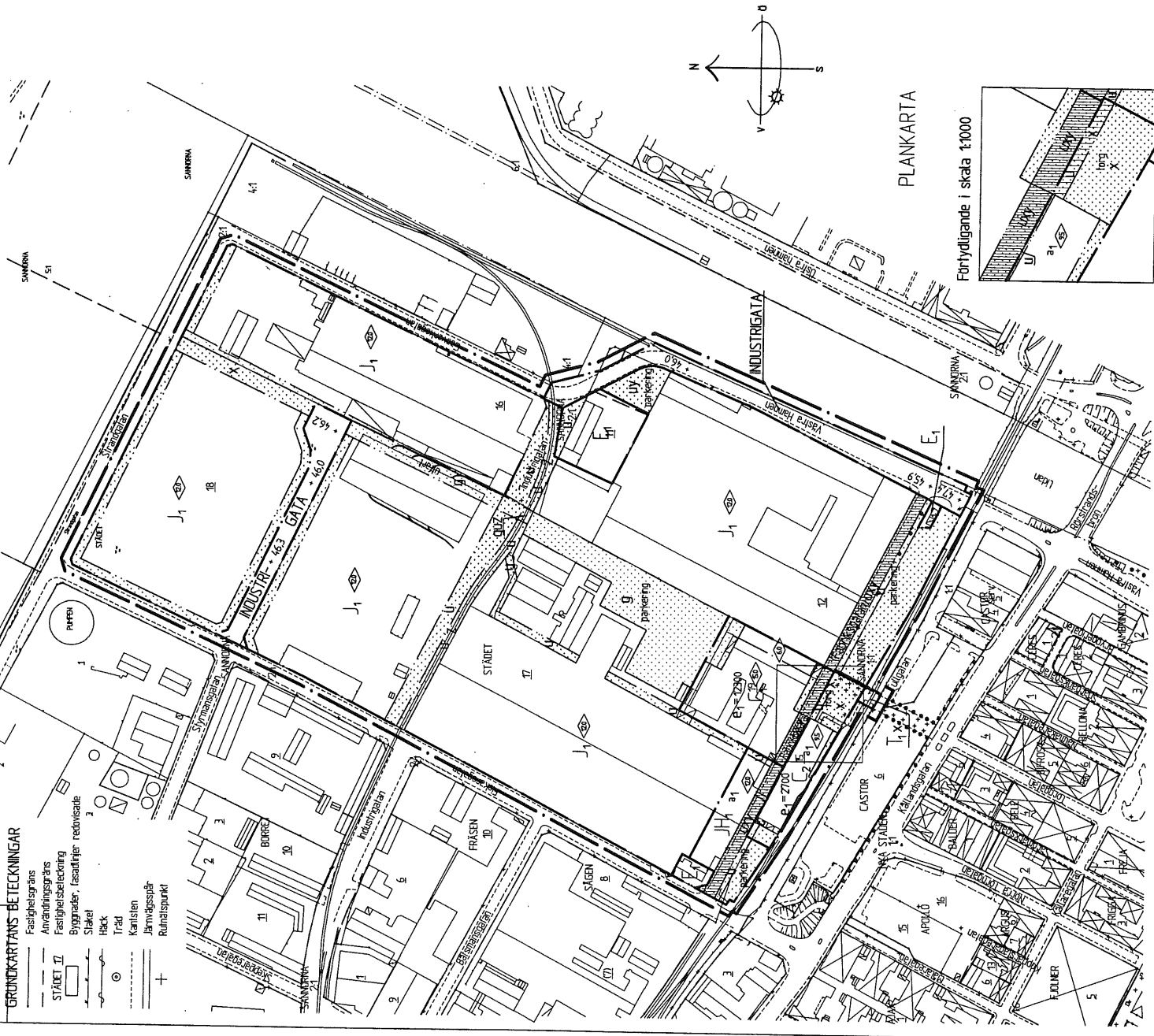
Kjell Larsson
stadsarkitekt



Torsten Lundin
stadsplaneingenjör

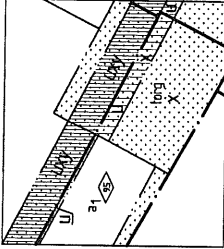
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fästighetsgräns
- Användningsgräns
- Fästighetsbeteckning
- Byggnader, fastigheter, reviderade
- Staket
- Häck
- Träd
- Karlsten
- Järnvägsspår
- Rundelspunkt



PLANKARTA

Förtydligande i skala 1:1000



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. De beteckningar som gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Användningsgräns. Yttre användningsgräns. I alla gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

INDUSTRI- OCH KULTURCENTRUM

- Industri- och Kulturcentrum samt de tillhörande verksamheter
- Motorcentrum, handel i bottenvåningen, ej dagligvaruhandel
- Industri
- Industri, handel i bottenvåningen om högst 1000 kvm
- Teknisk anläggning
- Järnvägsområde

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Förskrivet höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

e 1,00 Högst tillåtna bruttarea i kvadrater

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering och utfart
- x Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- y Marken skall vara tillgänglig för allmänna gång- och cykeltrafik
- z Marken skall vara tillgänglig för allmänna järnvägsstråk
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, allmän gång- och cykeltrafik och för utfart från angränsande fastigheter

MARKENS ANORDNANDE

- Torg
- Torg - öppen plats
- Parkeringsplats
- Utfart

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnadsstöd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

a1 Bygglagen för handel får ej ges förrän genomträd av erforderlig gatuparkering och utfart till Fästighetsgränsen
Genomträdelsen är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft
Tomtindelningen för kv Stådet 11 och 12, som fastställdes 1962/02/28 upphör att gälla
Tomtindelningen för Stådet 15 som fastställdes 1966/02/07, upphör att gälla

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen utgörs av denna plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta, planbeskrivning, genomträdelsebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning, samrådsgenörelse och fastighetsbeteckning.
Grundkarta är upprättad efter koordinatsystem 5 gon V 1938, rikets kartsystem 1950, Lööpung 1949-1951, måttskala 1:100 000.
Grundkarta är ett utdrag från kommunens kartdatabas upprättad av Mättningskontoret enligt TFA med lokala avvikelser.

Lars Gustavsson
mättningschef

Detaljplan för kvarteret Stådet m m,
Lidköping, Lidköpings kommun

Upprättad i oktober 1997

Aniagandehandling mars 1999

Kjell Larsson
statsarkitekt

Torsten Lundin
statsingenjör

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 100 200 300

Örtan 950 mg



Statsbyggnads-
kontoret
Lidköpings kommun

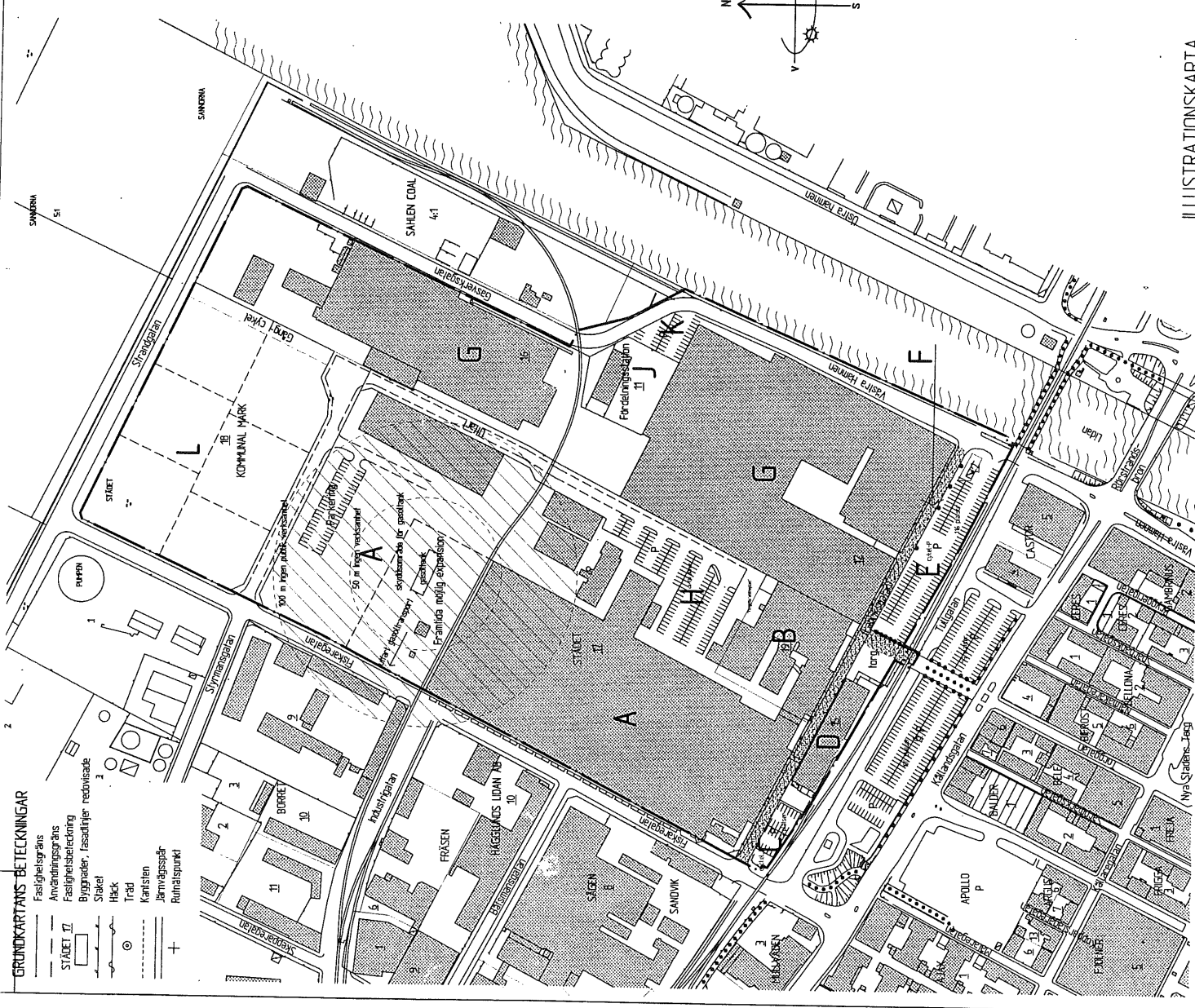
Reviderad 1. 20. 10. 1999
För tillstånd: Lärare 1999-10-10

Beställning
24 mars 1999

Avgränsning
Laga kraft

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Faschighetsgräns
- Användningsgräns
- Faschighetsbeteckning
- Byggnader, faschighetsredovisade
- Staket
- Häck
- Träd
- Kansten
- Järnvägsspår
- Ruhalspunkt



ILLUSTRATIONSKARTA

BETECKNINGAR

- Planområdes gräns
- Byggnader
- Parkeringsskyltar
- Utlärt från industri och gårdsparkering
- lång
- Torg/öppen yta
- Yta för angränsning och allmän gång- cykelväg
- Gång- cykelväg

A B C D E F G H J K L

Hackman Rörstrands Porcellfabrik Industri med tillägg av 8-10 detaljhandelsbutiker, om tillsammans högst 1000 kvm, i södra delen i anslutning till kommunikationsgatan, till Fäbäcksgatan.

Rörstrands Kulturforum. Blandade verksamheter med huvudsaklig inriktning på industri och handelsverksamheter. Industri och handelsverksamheter, utställningar, publika verksamheter och kontor.

Närparkering för kringliggande verksamheter

Rörstrands Kulturforum. Blandade verksamheter med huvudsaklig inriktning på motfartscen, (Korpen) och på detaljhandel i butiksbyggnaden.

Det av industrimråde som endast får användas för parkering.

Kommunikationsyta för vidgående fastigheter som även skall upptäckas för allmän gång- och cykelväg.

Lidköpings Machine Tools AB

Parkering för Rörstrands Kulturforum.

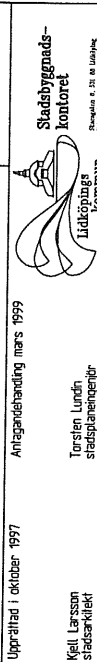
Elveriets förordningsstation

Parkering och gata enligt befintliga förhållanden

Kommunal fastighet som är möjlig att exploateras i mindre tomter

Detaljplan för kvarteret Stådet m m, Lidköping, Lidköpings kommun

Upprättad i oktober 1997	Anhagarbehandling mars 1999	Beslutsdatum
Kjell Larsson stadsarkitekt	Torsten Lundh stadsplaneringschef	En godkänd
		24 mars 1999
		Ange
		Laga kraft



Skala 1:2000	0 20 40 60 80 100 200 300	Längdskala
--------------	---------------------------	------------