

**Detaljplan för del av kvarteret
Sockerbruket
Lidköpings kommun**

SAMHÄLLSBYGGNAD PLAN-BYGG



Handlingar
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Plankarta
Illustrationskarta

**Antagen SBN 2006-05-30
Laga kraft 2006-06-30**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR.....	4
Planens syfte och huvuddrag	4
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN.....	4
PLANDATA	5
Lägesbestämning, areal och markägförhållanden.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	5
Översiktsplaner och detaljplaner	5
Miljöbedömning.....	6
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER.....	7
Natur	7
Mark och vegetation	7
Stadsbild.....	7
Geotekniska förhållanden	8
Förorenad mark.....	8
Radon	8
Risk för höga vattenstånd	8
Fornlämningar.....	9
Bebyggelseområden.....	9
Arbetsplatser, övrig bebyggelse.....	9
Tillgänglighet.....	10
Byggnadskultur och gestaltning.....	10
Skyddsrum	11
Gator och trafik.....	11
Gatunät.....	11
Gång- och cykelväg	12
Parkering.....	12
Befintliga parkeringsplatser	12
Parkeringsbehov.....	12
Totalt antal parkeringsplatser.....	13
Cykelparkering.....	13
Lastplatser	13
Järnväg	14
Kollektivtrafik.....	14
Störningar.....	14
Damm och buller	15
Teknisk försörjning.....	15
Vatten och avlopp, värme, el och tele.....	15
Administrativa frågor.....	15
Konsekvenser av planens genomförande.....	16
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	17
ORGANISATORISKA FRÅGOR	17
Tidplan	17
Genomförandetid	17
Ansvarsfördelning, fastighetsrättsliga och ekonomiska frågor.....	17
SAMRÅDSREDOGÖRELSE	18
Hur samrådet bedrivits.....	18

Inkomna synpunkter	18
Länsstyrelsen	18
Sakägare.....	19
Vänerhamn.....	19
Banverket.....	19
Västtrafik	20
Vägverket, Lantmäteriet och TeliaSonera	20
Kommunstyrelsen, teknisk servicenämnd, utbildningsnämnd och kultur- och fritidsnämnd.....	20
Lidköpings Värmeverk AB.....	20
Barn- och skolnämnd	21
Räddningstjänst.....	21
Lidköpings kommunala handikappråd.....	21
Ställningstagande och förslag till beslut	21

Detaljplan för del av kvarteret Sockerbruket Lidköpings kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, illustrationskarta, beskrivning, genomförandebeskrivning.

Övriga handlingar tillhörande detaljplanen är detaljplaneprogram, fastighetsförteckning och riskanalys.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att i byggnaden på fastigheten Sockerbruket 3 möjliggöra en etablering av ett aktivitetshus innehållande framförallt lokaler för ungdoms- och föreningsverksamheter. Det är lokaler för musik-, teater- och dansgrupper där de kan öva, studielokaler till studieförbund samt lokaler till föreningar som sysslar med idrott t ex gym, inlinesåkning mm. Verksamheter som i dag finns på Ungdomsgården och Nätverket avses också inrymmas i huset.

Möjlighet skall även finnas att i aktivitetshuset inrymma lokaler för näringslivet såsom t ex lager och hantverk som inte är störande för andra verksamheter inom byggnaden.

Detaljplanen har utformats så att den ger en så flexibel uppdelning mellan samlingslokaler och lokaler för näringslivet som möjligt.

Byggnaden på fastigheten Sockerbruket 3 var ursprungligen ett sockerbruk och kommer därför att benämnas Sockerbruket i den fortsatta texten i denna planbeskrivning.

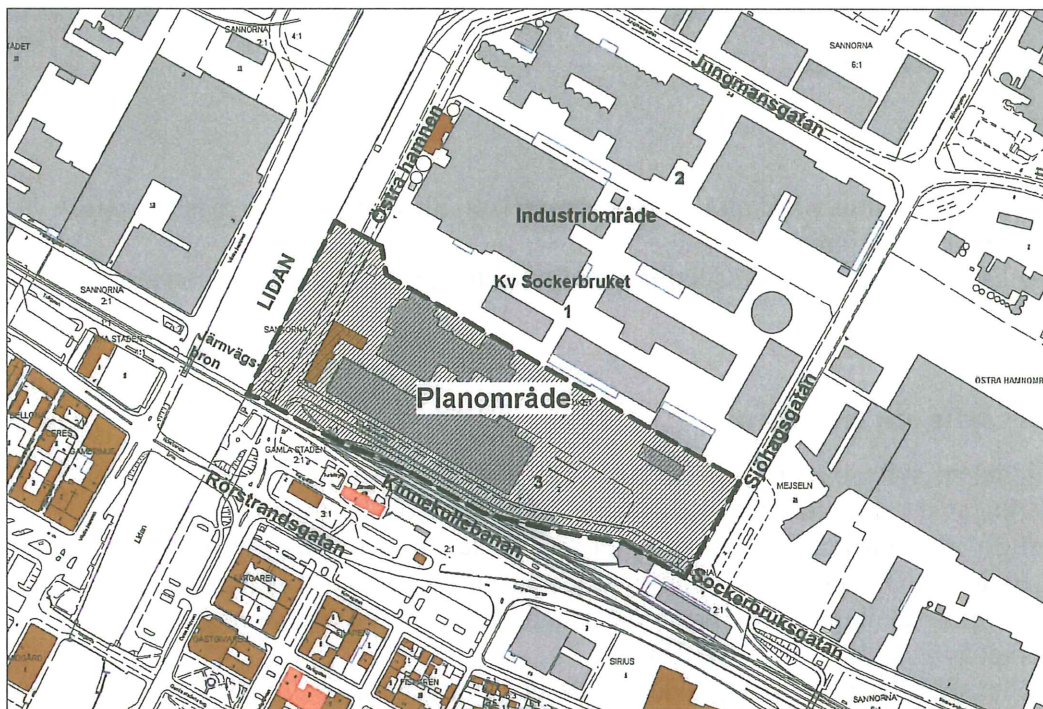
Norr om fastigheten Sockerbruket 3 finns verksamheter som medför förhöjda risker, exempelvis hantering av farligt gods. Detaljplaneförslaget har därför, efter utförd riskanalys, utformats så att den reglerar åtgärder och skyddsavstånd som krävs för att inte överskrida en rimlig risknivå.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

I området finns inga kända allmänna intressen som bör beaktas vid avvägningen mellan olika önskemål när det gäller markanvändningen ur hushållningshänsyn. Förslaget strider inte mot de miljö kvalitetsnormer som gäller luft och omgivningsbuller. Området kommer att renoveras och bebyggas enligt principen för en långsiktigt hållbar utveckling. Kretslopp bör så långt som möjligt slutas på lokal nivå, naturresursförbrukningen bör minskas liksom energi- och renvattenförbrukningen. Byggnadsmaterial bör vara förnyelsebara eller kunna återvinnas, samt ha lågt innehåll av hälso- och miljöfarliga ämnen.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

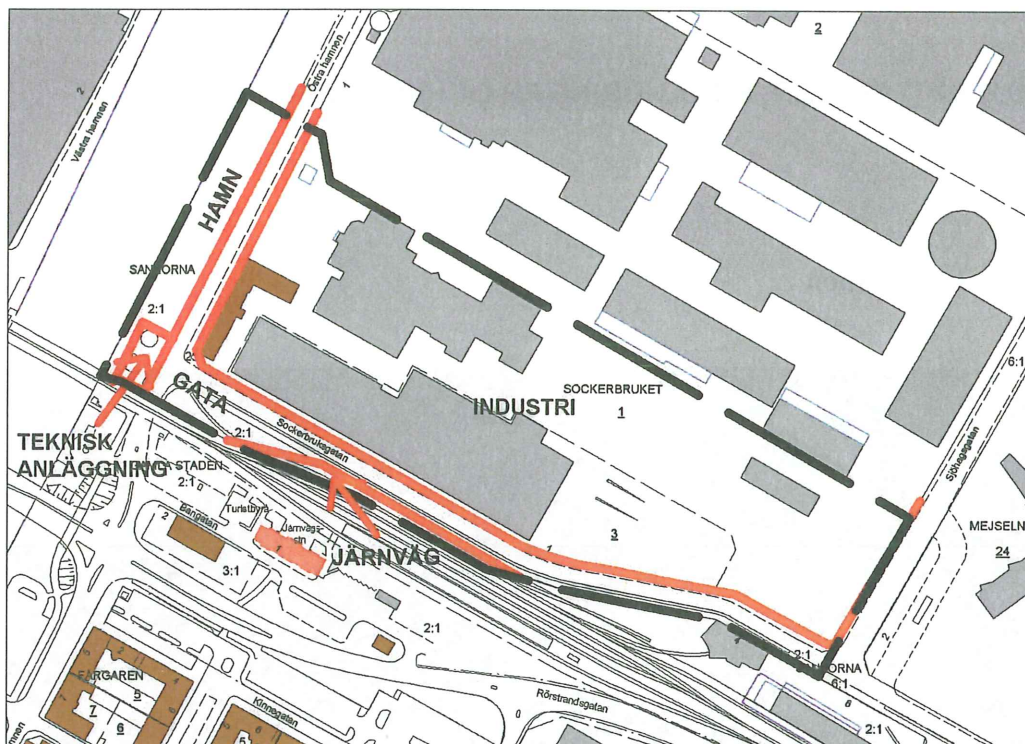


Området är beläget ca 500 m nordost om Lidköpings centrum. Området avgränsas i nordost av Lantmännens industriområde, i nordväst av Lidan, i sydväst av Kinneskullebanan och i sydost av Sjöhagsgatan. Området är ca 5,5 hektar. Gatumark, hamnområde och fastigheten Sockerbruket 3 ägs av Lidköpings kommun. Övrig mark ägs av Svenska Lantmännen ekonomisk förening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner och detaljplaner

I gällande översiktsplan för Lidköpings kommun anges området som industriområde. Då detaljplaneförslaget saknade stöd i översiktlig plan så har det föregåtts av ett detaljplaneprogram som antogs av Lidköpings kommunfullmäktige i december 2005. I detaljplaneprogrammet föreslås fastigheten Sockerbruket 3 avsättas som område för samlingslokaler/verksamheter. Söder om spårområdet föreslås ett resecentrum och i korsningen Rörstrandsgatan-Östra hamnen föreslås en cirkulationsplats. I programmet framförs att det skall vara bra tillgänglighet för framförallt gående och cyklande till resecentrum och kvarteret Sockerbruket och mellan de båda målpunkterna. Detaljplaneprogrammet bifogas detta detaljplaneförslag.



I gällande detaljplan (Detaljplan för Östra Hamnområdet, 253) anges markanvändningen inom kvartersmark som område för industriändamål. Byggnadshöjden är begränsad till 16 meter i den sydvästra delen av kvarteret.

Området närmast Lidan är avsatt för hamnverksamhet och gatorna Sockerbruksgatan, Jungmansgatan och Östra hamnen är markerade som mark avsedd för gata. Alldeles nordost om järnvägsbron finns två mindre områden avsatta för teknisk anläggning, ett för en transformatorstation och det andra för en pumpstation. För ett mindre område i sydväst gäller järnvägsändamål.

Miljöbedömning

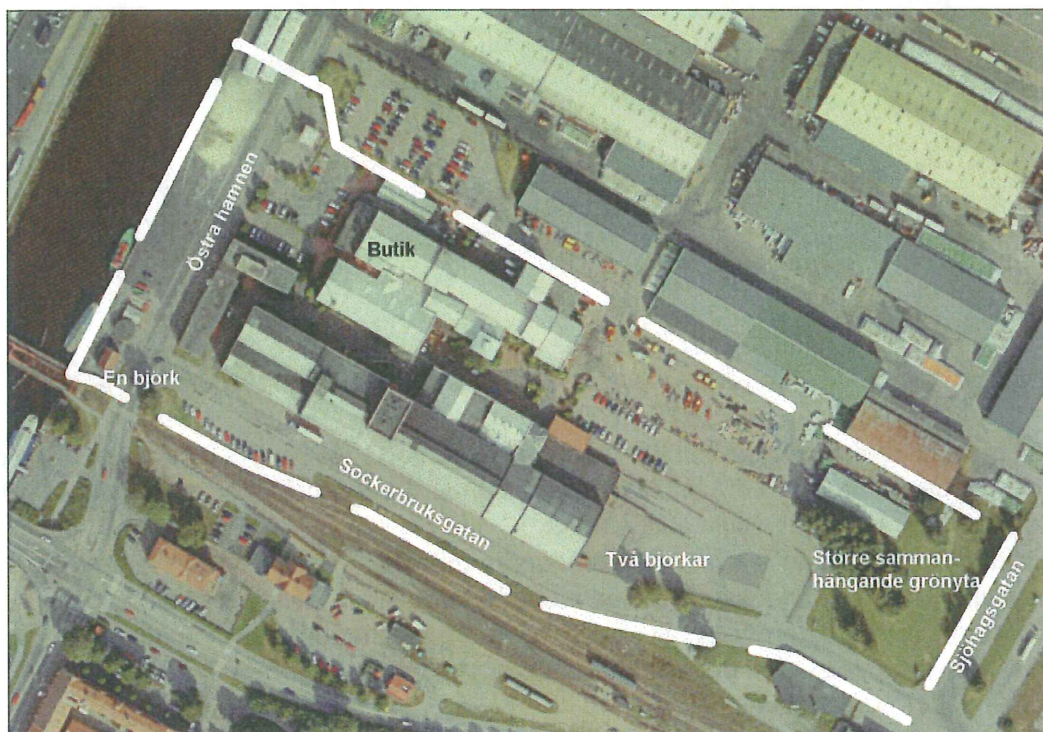
Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljön eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljökonsekvensutredning har därför inte upprättats för detta detaljplaneförslag.

Ur hälsosynpunkt har en riskanalys gjorts för att få en samlad riskbedömning i området. Riskanalysen bifogas detaljplanen och beskrivs vidare i planbeskrivningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation



Området är i huvudsak ett industrikvarter med mest hårdgjorda ytor. Området är plant och ligger ca 1,5 meter över Vänerns medelvattennivå.

Vegetationen i kvarteret består av planteringar vid butiksområdet och mellan byggnaderna. En större gräsyta finns norr om korsningen Sockerbruksgatan-Sjöhogsgatan. De planterade träden domineras av lindar och gruppen med äldre träd på gräsytan domineras av björk. Vid parkeringen på fastigheten Sockerbruket 3 finns tre större björkar. En större björk finns alldeles sydost om korsningen Sockerbruksgatan-Östra hamnen.

Stadsbild

Detaljplanen innebär inte någon större förändring av stadsbilden. Sockerbruksgatan kommer fortfarande att domineras av tegelarkitektur som var typisk för industrialismens byggnader vid förra sekelskiftet. För att behålla byggnadens helhetskaraktär kommer en speciell skyddsbestämmelse att läggas in i planförslaget. Industribyggnaderna norr om Sockerbruket kommer som idag bestå av byggnader av varierande storlek och ålder och kommer att användas allt efter verksamhetens behov. Utmed Sockerbrukets södra fasad föreslås Sockerbruksgatan göras om från bred industrigata till en mer småskalig gårdsgata med varierad gatubeläggning.

Geotekniska förhållanden

I området finns en geoteknisk undersökning gjord, Sockerbruket 1 (1993), Bohusgeo. I utredningen beskrivs jordlagren från markytan i princip av fyllning, silt/sand, lera och friktionsjord vilande på berg. Fyllningen varierar mellan 1 och 3,5 meters djup och silt/sand finns ned till 3-4 meters djup. Leran finns ned till mellan 17 och 23 meters djup och djupet till fast botten av berg eller fast lagrad friktionsjord varierar mellan 19-27 meter. Grundvattennivån antas vara ca 3 meter under markytan men kan vid kraftiga nederbördsperioder stiga till 1 a 2 meter under markytan. Inom området kan det förekomma fyllnadsmassor som är mullhaltig och kan innehålla trä- och växtrester. Dessa fyllnadsmassor måste ersättas vid nybyggnad med friktionsjord som packas. Tunga byggnader och byggnader med stora punktlaster grundläggs med pålning och lätta byggnader kan grundläggas med platta på mark. Kompletterande grundundersökningar kan komma att behövas.

Förorenad mark

En översiktlig miljögeoteknisk undersökning är gjord av Thyréns AB för kvarteret Sockerbruket i september 2003. Provtagning har gjorts i 8 punkter inom kvarteret och 3 av dessa är inom planområdet. I undersökningen har föroreningar påträffats i enstaka punkter. Undersökningen har medfört att föroreningssituationen är känd i 8 punkter men någon detaljkännedom om föroreningssituationen i kvarteret föreligger ej. Historik, fältobservationer och analysresultat indikerar att föroreningar kan påträffas varför det rekommenderas att framtida schaktarbeten utformas så att uppkomst av potentiellt förorenade schaktmassor minimeras. För schaktarbeten rekommenderas vidare att ett kontrollprogram upprättas och att förekomst av nitroföreningar och ftalater beaktas. Programmet bör som minimum utformas med avseende på jordmassornas eventuella innehåll av metaller och polycykliska aromatiska kolväten. I kontrollprogrammet bör rutiner beskrivas för hantering och åtgärder i det fall föroreningar påträffas. I övrigt bedöms det inte finnas behov av ytterligare åtgärder med avseende på förorenad mark inom planområdet.

Radon

Jordlagrens sammansättning innebär att marken kan klassificeras som lågradonmark.

Risk för höga vattenstånd

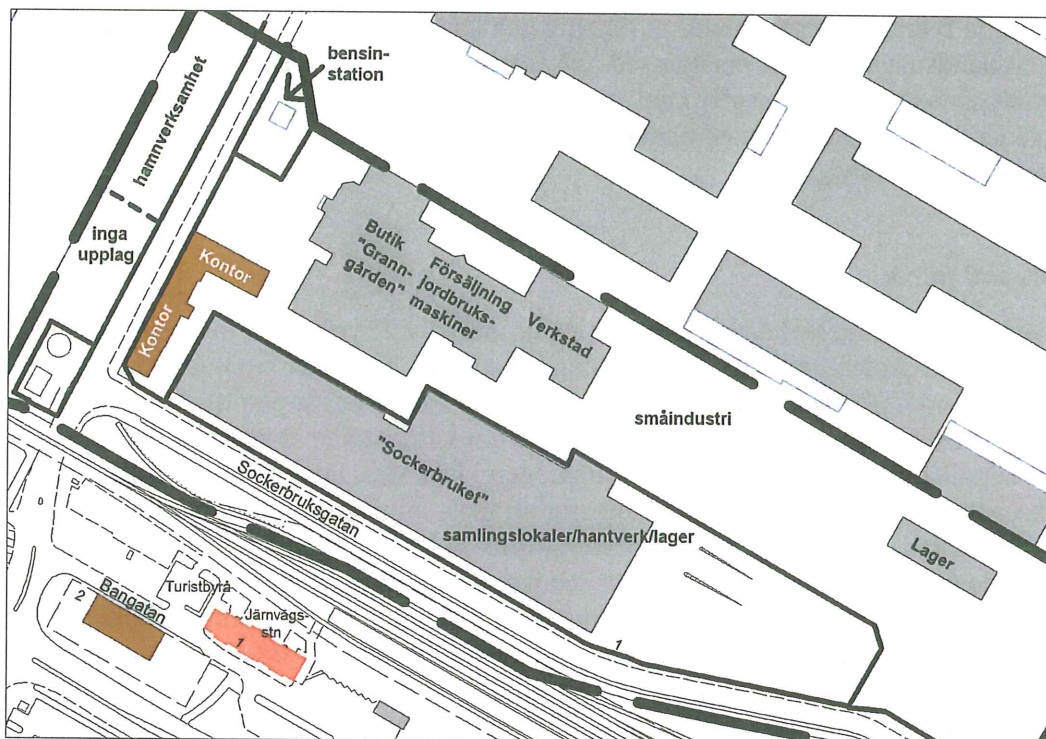
Planområdet ligger i anslutning till Vätern och Lidan. Årsskiftet 2000-2001 steg Väterns vattennivå till ca +45,65. Vattenståndet var då ca 1,2 meter över det normala. Markhöjderna i området är ca +45,7 till +46,0 och byggnadernas golvnivå är på ca +46,2. För att klara en liknande framtida situation skall färdigt golv vid nybyggnad ha en lägsta höjd på +46,0.

Fornlämningar

Inga kända fornminnen finns i området.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse



En av avsikterna med detaljplanen är att bevara Sockerbruket. Befintlig byggnadshöjd på 16 meter har satts som högsta tillåtna höjd i detaljplaneförslaget.

Den totala byggnadsarean är ca 23 700 m² i Sockerbruket. I dagsläget används ca 3 300 m² som restaurang, konferenslokaler samt kontorslokaler. Dessa verksamheter har entré i från Lantmännens område.

Lagerutrymmen som i dag hyrs ut är 3 900 m². Lager kommer i huvudsak inrymmas i bottenvåningen i den östra delen av byggnaden i anslutning till befintlig lastbrygga. Ungdomsverksamheter såsom ungdomsgård, Nätverket mm har 1 900 m². Friskis och Svettis och Esplanadteatern hyr ca 3 300 m². Återstår 13 200 m² som kommer att hyras ut.

Föreslagen användning för Sockerbruket är samlingslokaler, hantverk och lager. En uppskattning efter förfrågan från nuvarande hyresintressenter visar att en trolig uppdelning av användningsområdena kan vara att ca hälften av byggnaden kommer att vara samlingslokaler, en fjärdedel lager och resterande fjärdedel hantverk. Önskemålen om byggnadens användning har därför tillgodosetts i planen.

Utökad lovplikt har införts som bestämmelse på plankartan. Den utökade lovplikten innebär att inga farliga verksamheter d v s verksamheter som hanterar brandfarlig vara mm får blandas med publika verksamheter. Stor hänsyn kommer att läggas på att verksamheterna klarar att verka invid varandra. Olika verksamheters påverkan på varandra kommer att prövas ingående i bygglovprövningen.

Nordväst om Sockerbruket finns Lantmännens kontorsbyggnad. Den del av byggnaden som ligger utmed Östra hamnen är uppförd i två våningar och delen av byggnaden som är gavelställd mot Östra hamnen är uppförd i tre våningar. Byggnaden har tegel som fasadbeklädnad.

En butiksbyggnad med lagerdel finns norr om Sockerbruket. Butiken är Granngården och i deras utbud finns skrymmande varor vilket gör att butiken passar i ett småindustriområde och inte bör ligga i ett handelsområde i centrum. Butikens lokalisering prövades vid utbyggnad 1985-90 av dåvarande byggnadsnämnd. I anslutning till butiken finns försäljning och verkstad för lantbruksmaskiner. Öster om butiken finns en lagerbyggnad. Kontorsbyggnaderna, butik, lager och verkstad föreslås avsättas som småindustriområde som inte får vara störande för omgivningen.

Närmast Lidan finns område för hamnverksamhet. I dag medger planen att upplag får finnas i detta område och en byggrätt att uppföra en byggnad till en höjd av fyra meter. Upplagsytan föreslås minskas så att inga upplag finns vid Lantmännens kontorsbyggnader och i anslutning till Sockerbruket. Minskningen påverkar inte hamnverksamheten, som är ett riksintresse, då denna expanderar i den norra delen av hamnområdet.

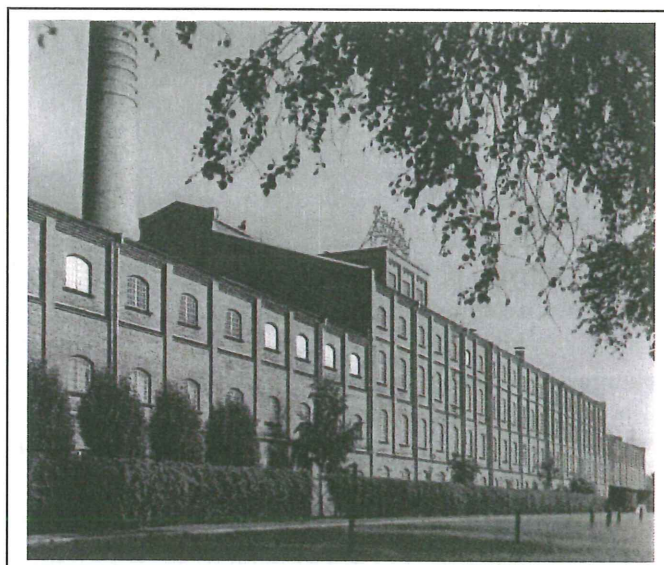
En befintlig bensinstation finns i planområdets nordvästra del. Bensinstationen ligger på mark avsedd för industriändamål enligt gällande plan. Bensinstationen består endast av bensinpumpar, kort och sedelautomater. Ingen servicebyggnad med försäljning finns. Då bensinstationen inte ligger nära bostäder samt att bensintransporterna inte bedöms utgöra någon stor hälsorisk så säkerställs bensinstationen i planen.

Tillgänglighet

Området är plant och inga hinder finns för att ge god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Tillgängligheten inom byggnaderna kommer att ses över vid bygglovprövningen. I anslutning till huvudentrén till Sockerbruket skall angöringsplats för taxi anordnas samt parkeringsplatser för rörelsehindrade.

Byggnadskultur och gestaltning

Sockerbruket som var ett kombinerat råsockerbruk och raffinaderi anlades 1904. Fabriken fick en central placering vid hamnen och järnvägsstationen. Byggnaden är en av de kulturhistoriskt värdefulla industrimiljöerna i kommunen och är ett fint exempel på det tidiga 1900-talets industribyggande i rött tegel med tunga, mäktiga murverk och byggnadsvolymer. Även vid till- och ombyggnader har rött tegel använts. Särskild skyddsbestämmelse har



införts i planen som reglerar att byggnadens karaktär inte förvanskas. Endast mindre förändringar av fasad får ske såsom t ex förstärkning av entréer med väderskydd. För Sockerbruket skall ett skyltprogram tas fram som t ex talar om hur skyltar som skall sitta på fasad bör se ut för att inte förvanska fasaden. Informationstavlor med information om vilka företag/föreningar m fl som finns i byggnaden och var deras lokaler är belägna bör placeras i anslutning till angöringen av området samt vid byggnadens entréer.

Skyddsrum

Inga skyddsrum krävs vid nybyggnad.

Gator och trafik

Gatunät



Trafikmängden på Sockerbruksgatan är ca 1100 fordon per årsmedeldygn (f/åmd) och för Östra hamnen är den ca 3700 f/åmd. Uppgift om andel tung trafik saknas men är säkerligen högre än de ca 10 % som är genomsnittet på allmän väg. Vid ett plangenomförande kommer trafiken att öka på Östra hamnen och Sockerbruksgatan fram till angörningspunkterna för Sockerbruket.

För Sockerbruksgatan föreslås en större ombyggnad. Den breda befintliga gatan delas upp i en körbanedel, kommunikationsyta för gående, parkering mm. Vid uppdelningen är det lämpligt att ge de olika ytorna olika markbeläggning eller på annat sätt klart skilja dem från varandra. Vid korsningen med Östra hamnen kommer en nivåskillnad anläggas

på Sockerbruksgatan och vid korsningen med Sjöhagsgatan kommer en avsmalning att anläggas. Åtgärderna kommer dels att sänka hastigheten på Sockerbruksgatan och försvåra för tung trafik.

Gång- och cykelväg

De gång- och cykelstråk som i huvudsak skall användas för att nå Sockerbruket är via Järnvägsgatan och Järnvägsbron. Diskussioner pågår med Banverket hur en övergång norr om järnvägsstationen skall utformas för att få ett sammanhållet stråk från Järnvägsgatan.

En gång- och cykelväg finns på södra sidan utmed hela Sockerbruksgatan. Vid anslutningen till Östra hamnen föreslås en förändring mot dagens sträckning. Förändringen är att gång- och cykelvägen flyttas söder ut för att ansluta till Järnvägsbron för att därigenom få ett mer sammanhållet stråk. Där gående och cyklister skall korsa Sockerbruksgatan föreslås att "midjor" anläggs, alternativt nivåskillnad mot gata för att få en mer säker övergång. För gående som vill ut till Vänern föreslås Jungmansgatan att användas då Östra hamnen korsas av mycket lastfordon mm, Framförallt i den norra delen sker det mycket korsande trafik av lastfordon.

Parkering

Befintliga parkeringsplatser

I dag finns en större parkering för kunder till Granngården (ca 30 platser) och en personalparkering för Lantmännen i den norra delen av planområdet (11 platser inom planområdet). Det är finns ytterligare ca 70 personalparkeringsplatser alldeles norr om planområdet.

I den östra delen av planområdet finns också en större parkeringsplats. Den del av parkeringsplatsen som ligger inom fastigheten Sockerbruket 1 består av ca 82 platser och är till för besökande till Lantmännen och Sockerbruket samt för deras personal. Inom fastigheten Sockerbruket 3 finns ca 100 parkeringsplatser och skall användas av de som har verksamheter i Sockerbruket.

Utmed Sockerbruksgatan kan ytterligare ca 40 parkeringsplatser skapas. Antalet parkeringsplatser som kan anläggas kan komma att öka till ca 70 platser beroende på vilket avstånd det blir till närmaste spår efter det att kommunen har valt utformning av resecentrum.

Parkeringsbehov

Parkeringsbehovet för Sockerbruket är svårt att bedöma då det är beroende av vilka verksamheter som kommer att finnas i byggnaden efter lokalerna är uthyrda. Ett antagande kan göras liknande det som gjordes under rubriken "Bebyggelse". Hälften av byggnaden antas vara samlingslokaler, en fjärdedel lager och resterande del hantverk. När det gäller samlingslokaler så kommer en stor del av dessa användas av ungdomar som inte har bil. Ett antagande kan vara att hälften utav samlingslokalerna utnyttjas av ungdomar utan bil. Parkeringsbehovet blir då enligt parkeringsnorm ca 154 korttidsplatser och 24 långtidsplatser. Parkeringsbehovet för hantverk är enligt parkeringsnorm 12 korttidsplatser och 59 långtidsplatser. Lagerverksamheten bedöms ha ett lågt parkeringsbehov och behovet antas vara 6 korttidsplatser och 18 långtidsplatser.

Totalt ger det ett behov av 172 korttidsplatser och 101 långtidsplatser. Sammanlagt 273 parkeringsplatser.

Verksamhet	Totalt behov av parkeringsplatser	Korttidsplatser	Långtidsplatser
Samlingslokaler	178	154	24
Hantverk	71	12	59
Lager	24	6	18
SUMMA	273	172	101

Under dagtid bedöms huvuddelen av samlingslokalerna inte utnyttjas utan endast delar av ungdomsverksamheterna vara i gång. Likaså bedöms inte lager och hantverksdelen vara i gång under kvällstid.

Det innebär att ett samnyttjande av parkeringsplatserna kan ske. Under dagtid kommer då det totala parkeringsbehovet att vara ca 95 parkeringsplatser och kvällstid ca 180 parkeringsplatser.

Totalt antal parkeringsplatser

Genom att kvällstid använda utrymmet för lastbilsvändzonen som finns undantaget på parkeringsytan, så ger det ett tillskott på ca 25 platser. De 82 st besöksplatser som ligger på fastigheten Sockerbruket 1 används inte kvällstid och även de kan utnyttjas. Detta tillsammans med de ca 137 parkeringsplatserna, befintliga och planerade, för Sockerbruket ger totalt 244 parkeringsplatser. Dagtid finns då ca 137 parkeringsplatser och kvällstid ca 244 och bedöms täcka antaget parkeringsbehov, 95 platser dagtid och 180 kvällstid.

För att säkerställa att de 82 besöksplatserna på fastigheten Sockerbruket 1 får användas bör den nyligen bildade gemensamhetsanläggningen för kommunikationsytor, mellan fastigheterna Sockerbruket 1 och Sockerbruket 3, kompletteras att även gälla parkering. Vid evenemang och eventuella toppar får parkeringen söder Rörstrandsgatan samt parkeringen i Östra hamnen användas. Kommer fördelningen av verksamheter avvika stort mot antagen fördelning, t ex att andelen samlingslokaler ökar kan en lösning vara att försöka samnyttja Lantmännens parkeringar nordväst om Sockerbruket. Parkeringsbehov och tillgång till parkeringsplatser kommer att följas upp i bygglovprövningen.

Cykelparkering

Utmed Sockerbrukets fasad kommer det ordnas generöst med cykelställ med tanke på att det är mycket ungdomsverksamheter i byggnaden.

Lastplatser

En lastbrygga finns vid Sockerbrukets sydöstra gavel. Angöring till lastbryggan sker via Sockerbruksgatan, samma infart som till parkeringsytan. Utrymme för vändzon har

skapats inne på parkeringsplatsen för fordon upp till en längd av 24 meter. Direkt norr om lastbryggan finns en inlastning som skall bevaras.

Järnväg

Området gränsar till Lidköpings banområde. Tre förslag till utformning av resecentrum finns framtagna och i samtliga förslag föreslås antal spår minskas. Plangränsen har lagts mot tänkt nytt banområde men gränsen kan komma att justeras i efterföljande detaljplan för resecentrum beroende på vilket av förslagen som väljs.

Kollektivtrafik

Området ligger i anslutning till resecentrum och kommer därför få god tillgång till kollektivtrafik, både buss och tåg.

Störningar

Vid handläggningen av detaljplaneprogram för Sockerbruket och resecentrum påtalade länsstyrelsen vikten av att en samlad riskanalys tas fram för området då det finns flera verksamheter som innebär förhöjda risker. En sådan riskanalys är nu gjord och kan sammanfattas med följande. Riskbilden är studerad i anslutning till Sockerbruket och följande riskkällor har studerats:

- Lantmännens hantering av farliga ämnen, främst ammoniumnitrat, i anslutning till Sockerbruket.
- Preems närliggande bensinstation
- Reppe Etanolfabrik
- Vägtransporter av farligt gods till och från Östra hamnområdet
- Järnvägstrafik inklusive godstrafik förbi Sockerbruket

Riskanalysen indikerar att erforderliga skyddsavstånd generellt finns mot de olika riskkällorna. Hanteringen av ammoniumnitrat är flyttad till en plats drygt 400 meter från Sockerbruket och utgör en mindre risk i dagsläget. För att toxiska brandgaser från en brand i Lantmännens lager av brandfarliga och giftiga vätskor ej skall spridas in i byggnaden bör byggnaden förse med rökdetektorer i ventilationssystemet som stänger tilluften vid detektion. Gångvägar mellan Sockerbruket och centrala Lidköping bör ses över för att förenkla situationen utifall Sockerbruket skulle behöva utrymmas på kort tid vid en olycka inne på Lantmännens anläggning. Övriga riskkällor bedöms ha marginell påverkan på Sockerbruket.

För att se till att hanteringen utav ammoniumnitratet inte sker i närheten utav Sockerbruket har en planbestämmelse införts i planen som anger att bygglov för samlingslokaler inte får ges innan beslut på att förvaring av brandfarlig vara (ammoniumnitrat) endast får ske på den anvisade platsen drygt 400 meter från Sockerbruket, lika med ca 300 meter från planområdet. Likaså har en planbestämmelse införts för Sockerbruket som anger att rökdetektorer skall installeras som stänger tilluften vid detektion.

Gångvägar som skall användas vid en eventuell utrymning är den som finns alldeles sydväst om sockerbruket. Då kan man gå österut där det finns en gång- och cykelbro

som korsar både järnväg och Rörstrandsgatan och har på så sätt en bra kommunikation med centrala delarna av Lidköping. Även västerut kan gångvägen användas även om det finns en del hinder. Använder man Järnvägsbronns nordöstra sida så finns inga hinder mer än att bron är något smal. En signalreglerad korsning finns vid järnvägen som kan utgöra hinder men med nuvarande trafik på Kinnekullebanan så bedöms gångvägen kunna utgöra utrymningsväg. En tunnel finns vid Östra hamnen under Rörstrandsgatan som underlättar vid en utrymning.

För övriga riskkällor bedöms inga åtgärder göras i samband med planändringen.

Sockerbruket ligger på ett avstånd av 37 meter från det spår som i en framtid eventuellt skall användas för genomgående tåg.

Damm och buller

Damm förekommer vid lastning och lossning från båt. Framförallt vid lastning och lossning av foder i lösvikt. Besvär med damm så att restriktioner utav hanteringen vid lastning och lossning bedöms inte införas. I området finns fläktar som bullrar. Dessa anses inte påverka verksamheterna i Sockerbruket. Möjlighet finns att ljudisolera byggnaden om problem ändå uppstår.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, värme, el och tele

Byggnaderna är kopplade till Lidköpings vatten- och avloppsnät, Lidköpings Värmeverks fjärrvärmesystem och Lidköpings Elverks elledningsnät. Byggnaderna är kopplade till befintligt telenät. Ett mindre område som skall vara tillgängligt för underjordiska allmänna ledningar har markerats i planen alldeles nordväst om Sockerbruksgatan. Detta för att skydda den vattenledning som ligger delvis på tomtmark och i gränsen till Sockerbruksgatan. En högspänningskabel korsar fastigheten Sockerbruket 3 och ansluter till ett ställverk på fastigheten Sockerbruket 1.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Ett genomförande av planen innebär att Lidköping får ett aktivitetshus för föreningar m fl som länge efterfrågats. En omställning av industrin pågår och detta är ett sätt att ta till vara byggnader för att åter aktivera dem. Området ändras från industrimark till småindustri, hantverk, lager och samlingslokaler. Antalet personer som kommer att vistas i området kommer att öka och därmed aktiveras hela området. Ett större antal människor i området innebär också att det är viktigt att de i riskanalysen föreslagna åtgärderna efterlevs samt att verksamheterna kan verka i samma byggnad.

Samhällsbyggnad, Plan-Bygg i januari 2006

Kjell Larsson
Stadsarkitekt

Bengt-Göran Nilsson
Fysisk planerare

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplaneförslaget är upprättad i januari 2006 och beräknas skickas ut för samråd under februari. Utställning sker i april och om ett antagande sker i samhällsbyggnadsnämnden antas planen i maj och vid ett antagande i kommunfullmäktige antas planen i september. Planen kan då vinna laga kraft i juni eller oktober 2006 beroende antagandeinstans.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning, fastighetsrättsliga och ekonomiska frågor

Nytt tillstånd för brandfarlig vara bekostas av Näringslivsfastigheter AB.
Gemensamhetsanläggningen som innehåller kommunikationsytor för fordon och gående kompletteras så att parkeringsplatser kan samnyttjas.

Samhällsbyggnad, Plan-Bygg i januari 2006

Kjell Larsson
Stadsarkitekt

Bengt-Göran Nilsson
Fysisk planerare

