

Detaljplan för kvarteret Herakles 1, Nya stadsbiblioteket



SAMHÄLLSBYGGNAD
Plan-Bbygg

Antagen SBN 2011-11-08 §167
Laga kraft 2011-12-08

Detaljplan för kvarteret Herakles 1 Nya stadsbiblioteket, Lidköpings kommun

HANDLINGSFÖRTECKNING

Detaljplanen består av följande handlingar.

PLANBESKRIVNING inklusive förminskad plankarta, planbestämmelser och illustrationskarta

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SAMHÄLLSBYGGNAD
Plan-Bygg - oktober 2011

Torsten Lundin
Planarkitekt

KOMMUNALA BESLUT

Samhällsbyggnadsnämndens godkännande för samråd 2011-09-08

Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2011-11-08

Laga kraft 2011-12-08

Detaljplan för Kv. Herakles 1, Nya stadsbiblioteket, Lidköpings 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 ge förutsättningar i detaljplanen för det nya stadsbiblioteket samt bostäder och centrum; service, kontor, utbildning och handel, bibliotek och samlingssalar i kvarteret Herakles 1. Detta innebär att kvarteret får ett utökat användningsområde än gällande detaljplan. För att inrymma föreslagen markanvändning utökas kvarteret med en 4 meter bred remsa utmed Stenportsgatan som idag utgör gatumark. Syftet med planen är också att föreslå en utökad byggrätt på fastighetens södra sida som vetter mot Grevhusgatan.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Enligt miljöbalkens 3:e kapitel skall marken användas till det ändamål den är mest lämpad till med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Bedömningen är att planförslaget uppfyller dessa krav.

Kulturmiljön i Lidköpings stadskärna är av riksintresse. Kvarteret Herakles angränsar till Nya Stadens kvarter. Planförslaget anses inte påverka riksintresset negativt, snarare bidrar förslaget till att återskapa Stenportsgatans gaturum enligt Magnus De la Gardies ursprungliga idé. Genom ökad byggrätt mot Grevhusgatan sluts kvarteret på ett vis som också kan härledas till den ursprungliga idén om stadens utformning.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken

I Lidköpings kommun ligger luftföroreningarna i genomsnitt under miljökvalitetsnormernas nivåer.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Lidköpings centrum mellan Stenportsgatan i norr och Grevehusgatan i söder. Planen omfattar en utvidgning av kvarteret Herakles 1 med 4 m ut mot Stenportsgatan.



Orienteringskarta

Areal

Planområdet omfattar kvarteret Herakles 1 samt 4 meter av Stenportsgatan. Planområdet är ca 3420 m².

Markägoförhållanden

Kvarteret Herakles 1 är i privat ägo. Stenportsgatan som ligger inom fastigheten Nya Staden 1:1 ägs av kommunen.

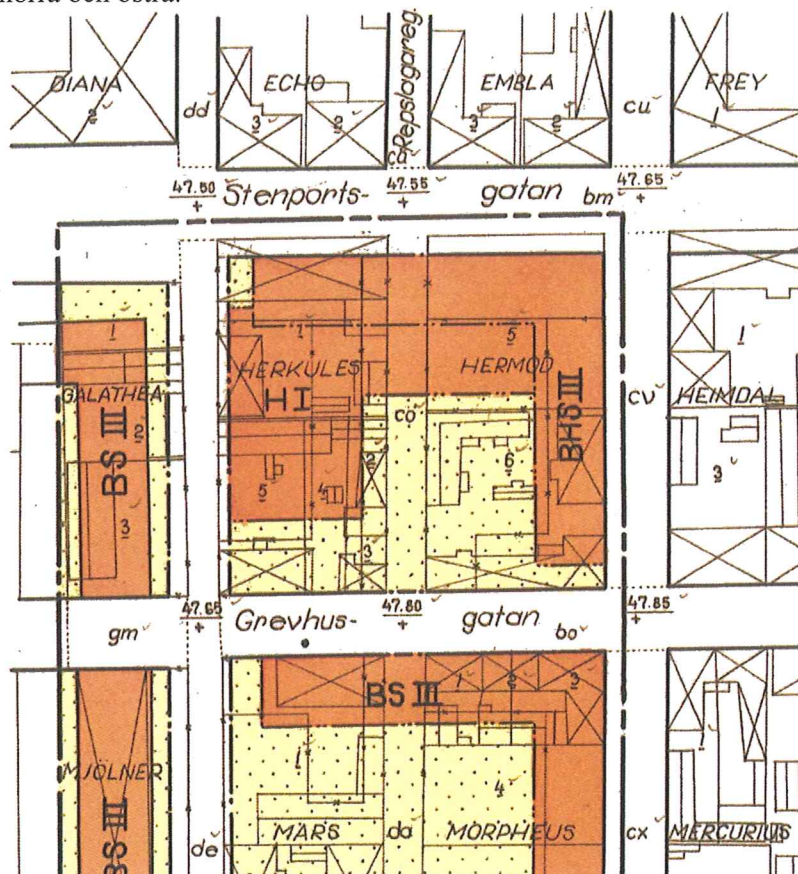
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner och detaljplaner

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan från 2003.

Detaljplan

För fastigheten gäller *Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Herakles, Hermod, Mars, Morpheus, Priamus, Perseus, Thor och Odysseus i Lidköpings stad*. Planen vann laga kraft 22 november 1960. För kvarteret gäller H område för handelsändamål och BHS område för bostads- och handelsändamål: sammanbyggda hus. Höjden regleras med 1 våning i den västra delen respektive 3 våningar i den norra och östra.



Gällande detaljplan

Miljöbedömning

Området är redan exploaterat och ytterligare miljöpåverkan är marginell. Detaljplanen bedöms därför inte innebära någon betydande inverkan på miljön varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 ej bedöms vara nödvändig.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade, 2011-05-24 att ge ägaren av fastigheten Herakles 1 tillstånd att i dialog med Samhällsbyggnad upprätta en detaljplan över kvarteret för bostäder, kontor och handel. Utbyggnad får göras i norr till i jämnhöjd med fasadlivet för kvarteren Heimdal m fl och får där uppföras i högst två våningar. Replagaregatans tidigare sträckning från Stenportsgatan söderut skall kunna utläsas i fasaden.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Mark och vegetation

De delar av planområdet som inte är bebyggda består av en asfalterad parkeringsplats och innegård med planeringar. Den del av Stenportsgatan som tas i anspråk i planförslaget består av hårdgjort material.



Kvarteret Herakles sett från Grevehusgatan.

Geotekniska förhållanden

Det finns ingenting som tyder på att geotekniska förhållanden på den utvidgade delen skiljer sig från övrig mark med byggrätt, varför ingen geoteknisk undersökning är gjord. Eventuell geoteknisk undersökning utförs i samband med byggnation.

Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

Radon

Inga radonmätningar har utförts. Området bedöms vara ett lågriskområde.

Risk för skred eller höga vattenstånd

I korsningen Stenportsgatan-Norra Torngatan ligger markhöjden på 47,9 (RH00). Området ligger därmed på högre höjd än den höjd som rekommenderas från myndigheter för nybebyggelse är att den etableras på lägst +46,7 (RH00), vilket avser nivån för färdigt golv.

Fornlämningar

Planområdet ligger inom gräns för fornlämningsområde. Fornlämning utgör ett kulturlager från äldre stadsbildning.

Grävningsarbeten skall utföras i dialog med Länsstyrelsen och med största möjliga varsamhet för att i tid upptäcka och undvika att skada eventuellt blottade fornlämningar. Ingrepp i marken inom fornlämningsområdet kräver tillstånd från länsstyrelsen.

BEBYGGELSE

I kvarteret Herakles finns en stor byggnad som en gång i tiden var ett EPA-varuhus, men under de senaste 35 åren har Försäkringskassan haft sin verksamhet i byggnaden. Sedan 2008 har byggnaden stått nästintill tom.

Kvarteret planläggs som BC, vilket innebär Bostäder, Centrum; service, kontor, utbildning och handel, bibliotek, samlingssalar. Byggrätten i planen anpassas till befintlig bebyggelse i kvarteret och utökas för att sluta hela kvarteret mot intilliggande gator. Byggrätten utökas även i den norra delen av planområdet för att omfatta en 4 meter bred remsa utmed Stenportsgatan, denna byggrätt begränsas med byggnadshöjd om 7,5 m och med 2 våningar. I det övriga kvarteret tillåts tre våningar med en byggnadshöjd om 10,5 meter. Vid inredning av vind får takkupor utgöra högst 40% av fasadens längd. Detta ger möjligheter till att skapa ett levande kvarter med en blandning av bostäder och verksamheter mitt i centrala Lidköping.

Genom att komplettera den befintliga bebyggelsen i kvarteret kommer det bli möjligt att inordna lokaler för ett Bibliotek, konsthall, ca 20-30 lägenheter som trygghetsboende för äldre, lägenheter, mm.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Genom att planlägga för en flexibel användning av byggnaden för bostäder och centrumverksamhet ges möjlighet att etablera nya verksamheter som ger arbetstillfällen.

Offentlig och kommersiell service

Området ligger i centrala Lidköping med närhet till både offentlig service såsom skolor, förskolor mm och kommersiell service.

Tillgänglighet

Tillgängligheten bedöms i dagsläget som god. Alla entréer kommer att finnas i markplan, vilket innebär att inga ramper behövs för att uppnå god tillgänglighet. Handikapparkering lokaliseras i nära anslutning till entréer.

Gestaltning

Den nya byggnaden som föreslås mot Stenportsgatan gestaltas efter den Ny Stadens skala och ska eftersträva att efterlikna dess fasadindelning. Detta regleras i planen med f_1 vilket innebär att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till skala och fasadindelning hos kringliggande kvarter utmed Stenportsgatan. Syftet med bestämmelsen är att byggnadens fasad ska utformas på ett sätt som ger liv åt gatan och samspela med befintlig bebyggelse.

Andra utformningselement som kan bidra till en levande fasad mot Stenportsgatan kan vara öppna glasytor och balkonger på andra våningen för att synliggöra blandningen av innehåll i byggnaden.

Genom att i planen föreslå en byggrätt mot Grevhusgatan sluts kvarteret och den nya byggnaden sluter gaturummet enligt Magnus De la Gardies ursprungliga idé. Utformning och gestaltning av byggnaden bör utformas så att den samspelar med kringliggande bebyggelse.

Volymstudie



Ny tillbyggnad mot Stenportsgatan. Korsningen Stenportsgatan – Vallgatan.



Ny tillbyggnad mot Stenportsgatan. Korsningen Vallgatan - Grevhusgatan.

Designmanual för Lidköpings Stads kärna, 2007- 11-12

Designmanualen är framtagen som en vägledning för att forma Lidköpings stads kärna till en trivsamt, attraktiv, tillgänglig och lättorienterad del av Lidköping. Syftet är att genom en vacker innerstadsmiljö stärka varumärket Lidköping och därmed både ger ökad handel och höjer värdet på fastigheterna i stadskärnan. Designmanualen är ett hjälpmedel för alla fastighetsägare och affärsidkare i Lidköpings stadskärna. Designmanualen ska vara vägledande vid underhåll och förnyelse av fastigheter och verksamheter. Även vid nyinvestering och byten skall Designmanualen beaktas och följas.

Skyddsrum

Området utgörs inte av skyddsrumsområde. Skyddsrum behöver ej uppföras.

FRIYTOR

Natur, lek och rekreation

Kvarteret ligger inom Lidköpings stadskärna i kvartersstaden. Utrymmen för natur, lek och rekreationsmöjligheter finns bland annat i Framnäs på promenadavstånd från kvarteret Herakles. Där finns både naturområden och rekreation vid Vänerns strand.

I planförslaget sluts kvarteret och intensionen är att gården kan utformas med planteringar och utgöra en grön innergård.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- cykel och mopedtrafik

Kvarteret Herakles ligger i rutnätsstruktur med Stenportsgatan i norr, Grevhusgatan i söder, Vallgatan i väster och Målaregatan i öster. Gatorna utgör en del av centrala Lidköpings lokalnät. Gatorna kantas av trottoarer för de gående. Stenportsgatan är en gånggata. Övriga gator är begränsade med en hastighet av 40 km/h vilket gör att bilister, mopedister och cyklister kan samsas om gatan.

Planförslaget innebär att 4 meter, 255 kvm, av Stenportsgatan övergår från att vara gata till att bli en del av kvarteret. Förutom det sker ingen förändring av gatunätet vid ett genomförande av planen.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken stannar vid flera lägen kring centrum, bland annat vid Nya stadens torg, Rudenschöldskolan vid Silversköldsgatan, och vid Kållandsgatan. Kollektivtrafikförsörjning bedöms som god.

Parkering

I markplan finns i dag 16 parkeringsplatser på fastigheten som inte används för någon specifik verksamhet idag. Under kvarteret i dag finns en garageparkering där man kommer att kunna anordna ca 25-30 parkeringsplatser för fastighetens behov. När kvarteret byggs ut kommer ett ökat behov att uppstå vilket delvis kan lösas inom befintliga parkeringsplatser.

Kvarteret Herakles ligger inom centrum väst. Där gäller följande parkerings norm. Behov av antal parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter bruttoarea*

	Korttidsparkering Besökare	Långtidsparkering Boende-verksamma
Bostäder övriga centrum (B)	1 **	10

* Med bruttoarea menas ytan av en byggnad multiplicerat med antal våningar.

**** Korttidsbehovet (besöksplatser) för bostäder i centrum tillgodoses på allmänna platser d v s på gator och allmänna parkeringsplatser.**

I centrala delar av Lidköping kan det bli aktuellt för fastighetsägare att upprätta p-avtal med kommunen när det inte är möjligt att inom kvarteret ordna parkering.

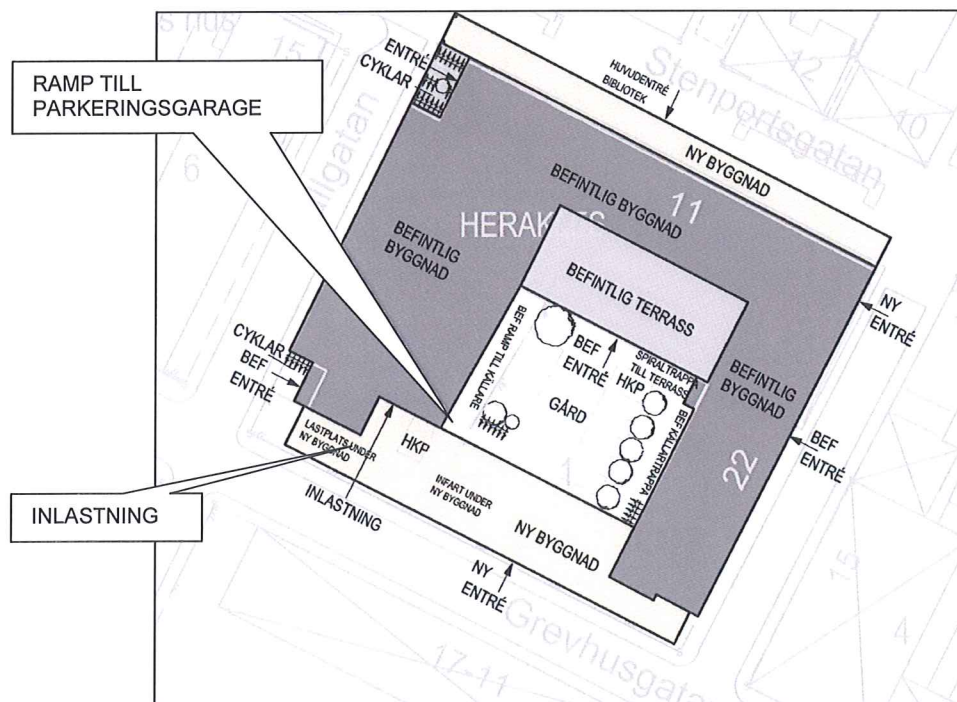
Handikappparkering ska finnas nära målpunkter som entréer. Handikappsparkering placeras inne på gården. På illustrationskartan till detaljplanen redovisas 2 parkeringsplats i direkt anslutning till entréerna från gården och Grevhusgatan.

Viss cykelparkering avses lösas inom kvarteret. I första hand avses cykeluppställning ske invid fasaden i korsningen Vallgatan – Stenportsgatan och Vallgatan - Grevhusgatan. Där kan cirka 25 uppställningsplatser anordnas. Det är även möjligt att anordna cirka 10 cykeluppställningsplatser inne på gården.

Angöring

Inlastning föreslås ske mot Grevhusgatan. Angöringen är dimensionerad så att en bokbuss eller lastbil om 12 meter ska kunna lasta och lossa last. Den nya byggnaden i detta läge föreslås utformas på pelare så att en bokbuss eller lastbil kan angöra på kvartersmark under byggnaden. Detta regleras genom att portal skall finnas till en fri höjd på minst 3,5 meter. Angöring till parkeringsgaraget sker i dag via ramp.

Ingen inlastning får ske från Stenportsgatan. Stenportsgatan är en gågata som hålls snöfri genom värmeslingor i marken. Normalt sett är det tillåtet för lastbilstransporter att lasta och lossa last på gågator. Men detta är inte tillåtet på Stenportsgatan då markvärmeslingorna kan skadas genom hjulens vridrörelser. Därför är alla entréer som ska används för angöring för fordon i tjänst och av privatpersoner vid flytt eller dylikt lokaliserade mot övriga gator.



Inlastning och in- och utfart till parkeringsgaraget. Ny byggnad avses uppföras på pelaren våning upp.

Entréer

En ambition i planen är att markera och lyfta fram Repslagaregatan tidigare sträckning från Stenportsgatan söderut. I planen finns bestämmelser om var huvudentréerna ska placeras för att visa hur gatan tidigare skärt genom kvarteret. Entrén mot Stenportsgatan skall kunna utläsas i fasaden genom avvikande material och indragning i fasaden (indragning av fasaden redovisas på illustrationsplanen). Entrén vid Grevehusgatan markeras med en öppning in till gården i det läge där Repslagaregatan tidigare fanns.

STÖRNINGAR

Buller

Riktvärdet för buller som ej bör överskridas.

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Stenportsgatan som är en gågata bedöms inte bidra till förhöjda bullernivåer. Kringliggande gator nyttjas främst för resor till och från området gatorna nyttjas inte för genomfartstrafik. Genomfartstrafik bidrar i regel till mer buller. Bedömningen är att inga specifika bestämmelser angående buller är nödvändiga i detaljplanen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp, el och värme

Byggnaden är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Byggnaden är ansluten till Lidköpings Fjärrvärmeverk vad avser uppvärmning. El, vatten- och avlopp är anslutet till Lidköping kommuns anläggningar.

Avfall

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.

Verkan på fastighetsplan

Planförslaget kommer att innebära att den tomtindelning som fastställdes kvarteret Herakles 1, beslutsdatum 13 oktober 1963, upphör att gälla inom kvarteret Herakles 1.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Planläggningen medför möjligheten att inrymma bostäder och verksamheter för centrumändamål genom förtätning i ett mycket centralt läge. Planförslaget bidrar till ytterligare möjligheter för Lidköpings stadskärna att utvecklas, fler människor ges möjlighet att bo centralt i ett läge med gångavstånd till service.

Förslaget innebär att fyra meter av Stenportsgatan tas i anspråk för byggnation. Detta bidrar att återskapa Stenportsgatans gaturum enligt Magnus De la Gardies ursprungliga idé.

Om en biblioteksbyggnad kommer till stånd innebär det ett välkommet inslag i staden och en utökning av kulturutbudet. Biblioteket kan fungera som mötesplats mellan människor och olika generationer. Genom att bygganden planeras innehålla olika verksamheter främjas även detta.

En sammantagen bedömning är att det är lämpligt att utöka byggrätten i kvarteret i enlighet med planförslaget och att genomförandet får få negativa konsekvenser.

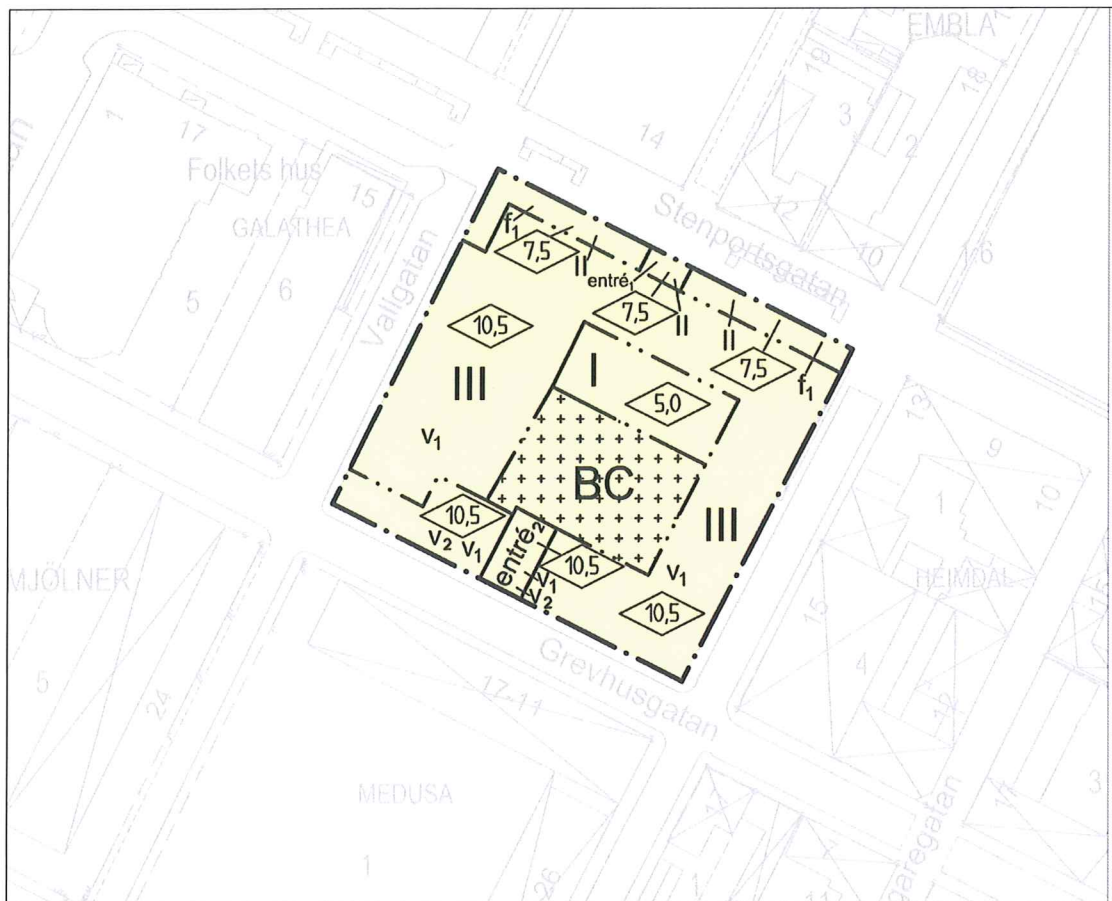
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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



PLANBESTÄMMELSER

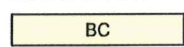
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

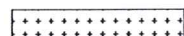
	Användningsgräns tillika gräns för planområdet
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

	Bostäder, Centrum; service, kontor, utbildning och handel, bibliotek, samlingsalar
---	--

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får bebyggas med komplementbyggnader
---	---

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

entré ₁	Entrén mot Stenportsgatan skall kunna utläsas tydligt i fasaden genom indragning av fasaden samt med färgsättning eller materialval för att markera Repslagaregatans tidigare sträckning genom kvarteret.
entré ₂	Entrén mot Grevehusgatan skall kunna utläsas tydligt i fasaden genom färgsättning eller materialval för att markera Repslagaregatans tidigare sträckning genom kvarteret.
	Högsta byggnadshöjd i meter
I	Högsta antal våningar
V ₁	Vid inredning av vind får takkupor utgöra högst 40% av fasadens längd.
V ₂	Portal skall finnas till en fri höjd på minst 3,5 meter.

Utseende (ny bebyggelse)

f ₁	Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till skala och fasadindelning hos kringliggande kvarter utmed Stenportsgatan.
----------------	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

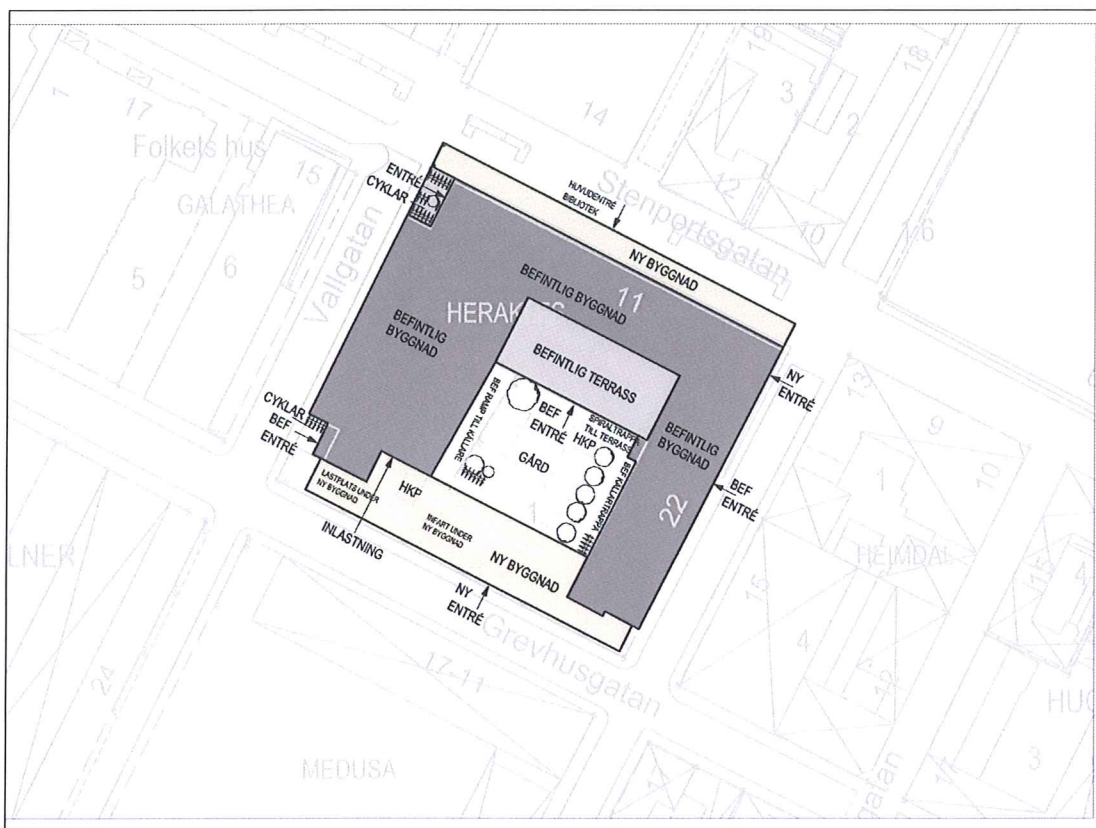
Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

Verkan på fastighetsplan

Den tomtindelning som fastställdes för kvarteret Herakles 1, beslutsdatum 13 oktober 1963, upphör att gälla inom kvarteret Herakles 1.

ILLUSTRATIONSKARTA



Detaljplan för Kv. Herakles 1, Nya stadsbiblioteket, Lidköpings 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

Detaljplanearbetet sker med enkelt planförfarande

Samråd: 3:e kvartalet 2011

Antagande: 4:e kvartalet 2011

Genomförandetid

Detaljplanens genomförande tid är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning – Huvudmannaskap

Planens upprättande och genomförande sker helt i privat regi. Planen innehåller inga allmänna platser och har därför ingen huvudman för dessa.

AVTALSFRÅGOR

Parkeringsavtal

Genomförandet av planen kan innebära att fastighetsägaren genom avtal med Lidköpings kommun kan nyttja parkering på kommunens mark för kvarterets behov.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Genomförandet av planen innebär fastighetsreglering mellan kvarteret Herakles 1 och Nya Staden 1:1. Fastighetsregleringen ska göras så att allmänplatsmark på Nya Staden 1:1 övergår till kvartersmark för Herakles 1. Området utgör ca 200 kvm.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Fastighetsägaren ansvarar för kostnader vid framtagandet av detaljplanen samt utredningar som behövs.

Tekniska frågor

Dagvatten

Dagvattenledningar och husdränering med tillhörande brunnar belägna strax utanför husliv i Stenportsgatan tillhör fastigheten och kommer att beröras av utbyggnaden.

Eventuellt nya dräneringsledningar kopplas på dagvattenledning i Stenportsgatan alternativt i Grevhusgatan, nya dagvattenservis till självkostnadspris.

För tillkommande våningsyta utgår anläggningsavgift enligt gällande taxa.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen 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

