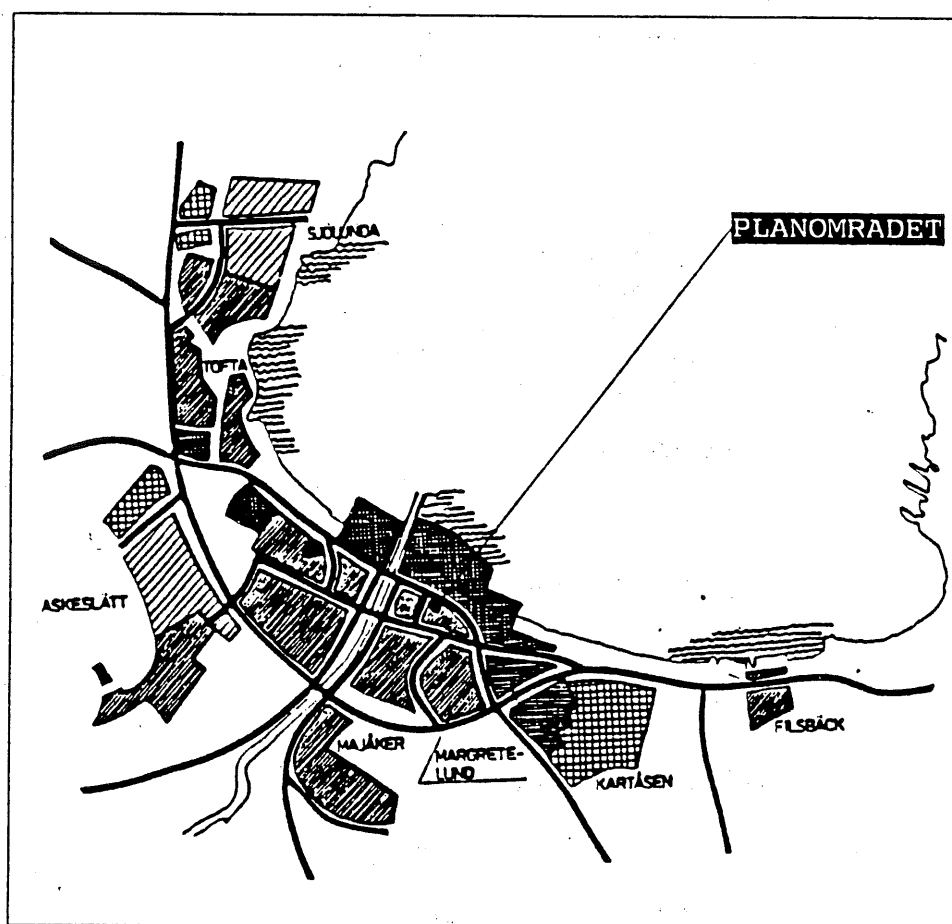


DETALJPLAN FÖR KVARTERET REPSLAGAREN I LIDKÖPINGS KOMMUN

UPPRÄTTAD 1 NOVEMBER 1988



PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

FÖRMINSKAD KARTA

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Antagen av BN 1989-03-29 §68

Laga kraftvunnen 1989-05-02

DETALJPLAN FÖR KVARTERET REPSLAGAREN I LIDKÖPINGS KOMMUN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse. Övriga handlingar tillhörande detaljplanen är grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I fastställd detaljplan för kvarteret Repslagaren anges området vara avsett för småindustriändamål.

Inom kommunen finns ett ökat mark- och lokalbehov för tjänste- och kontorssektorn med centralt läge.

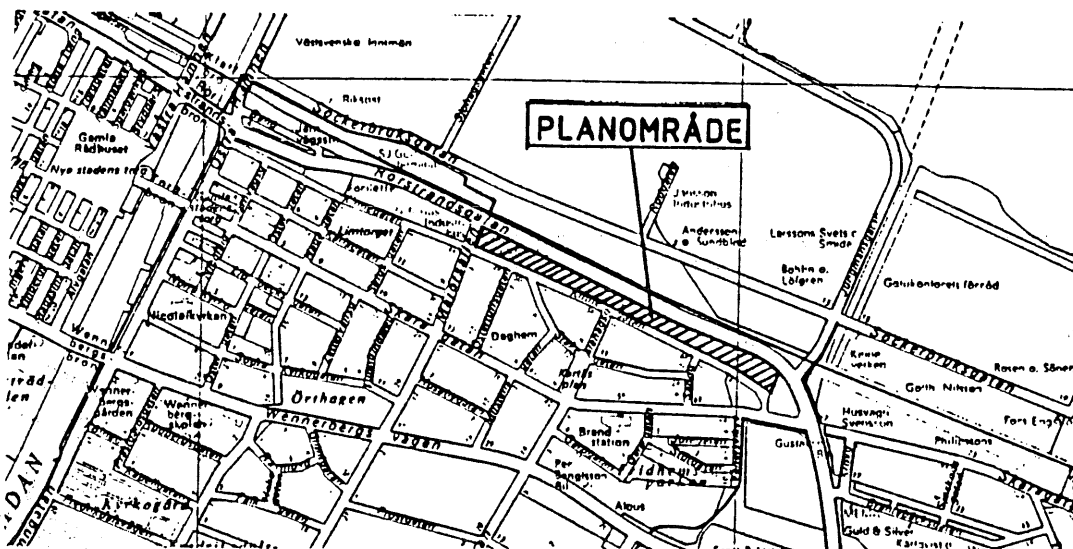
Gällande detaljplan för kvarteret Repslagaren föreslås därför ändras så att även kontorsverksamhet tillåts i kvarteret.

I samband med planändringen föreslås även att åtgärder som gör Rörstrandsgatan, Lidköpings infart från öster, mer levande.

Dessutom föreslås det att området med bygggrätt breddas i kvarteret så tomterna kan utnyttjas på ett effektivare sätt.

PLANDATA

Läge, areal och markägoförhållanden



Planområdet utgörs av kvarteret Repslagaren som ligger i den östra delen av centrala Lidköping. Området avgränsas i väster av Majorsallén, i norr av Rörstrandsgatan och i

söder av Kinnegatan. I öster gränsar området till parkmark.

Planområdets areal är ca 2,6 hektar.

Calor Celsius AB äger Repslagaren 2 och Lidköpings Småindustrier AB äger Repslagaren 22. Övrig mark i kvarteret ägs av Lidköpings kommun.

Tidigare ställningstaganden

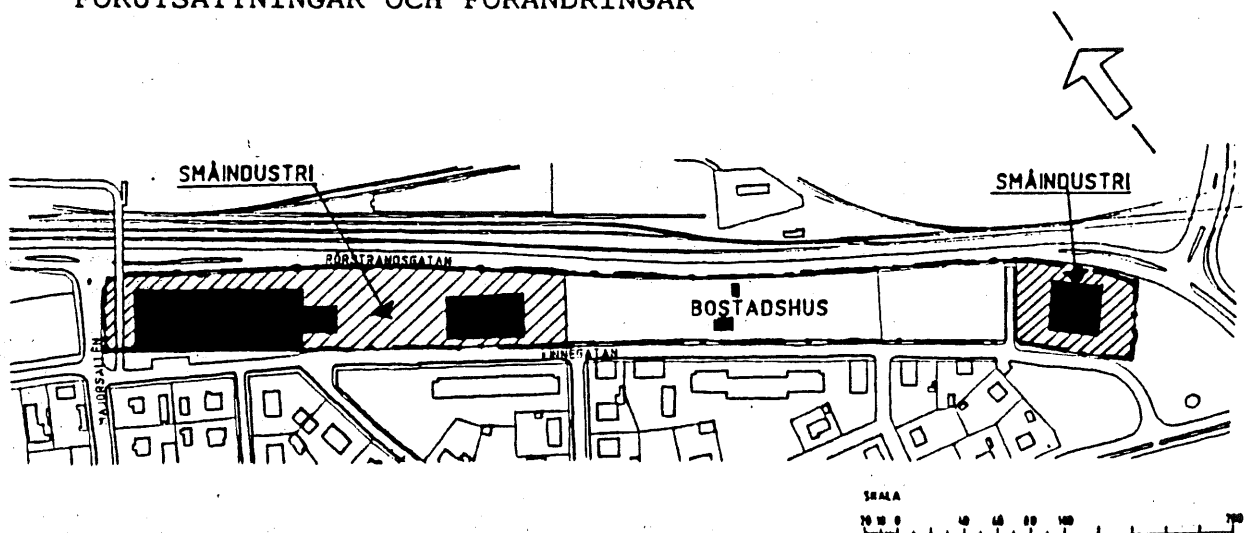
Kvarteret ingår i generalplan för Lidköpings centralort, antagen 1984-06-12. I generalplanen anges markanvändningen till bostäder.

I gällande detaljplan (nr 235) anges markanvändningen till småindustri och hantverk.

Då det är svårt att hitta lämpliga utrymmen för tjänste- och kontorssektorn med närbelägna parkeringar inom centrumområdet beslutade kommunstyrelsen 1987-01-27, § 13 att hos byggnadsnämnden begära planändring för kvarteret Repslagaren så att ovan nämnda verksamheter kan lokaliseras till kvarteret och på så sätt tillgodose en del av näringslivets behov.

Byggnadsnämnden gav 1987-03-18 § 63 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ändra stadsplanen för kvarteret Repslagaren så att kvarteret även avses för kontorsändamål.

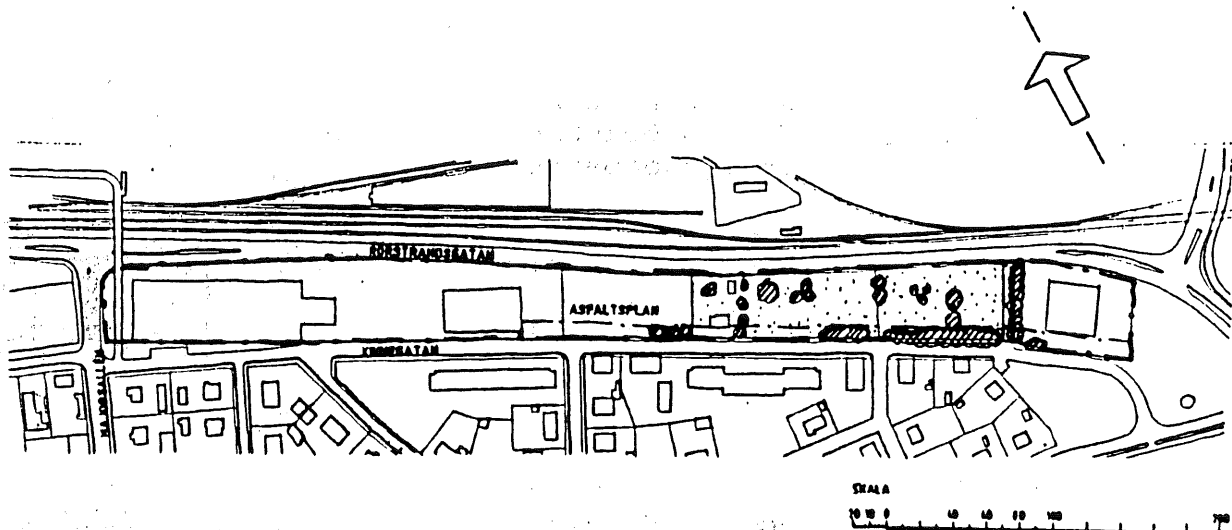
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Av kvarteret är endast västra och östra delen utnyttjad enligt detaljplan. Återstående delen om ca 10 000 kvm står outnyttjad.

Ett äldre bostadshus kvarstår och uthyres av fastighetskontoret.

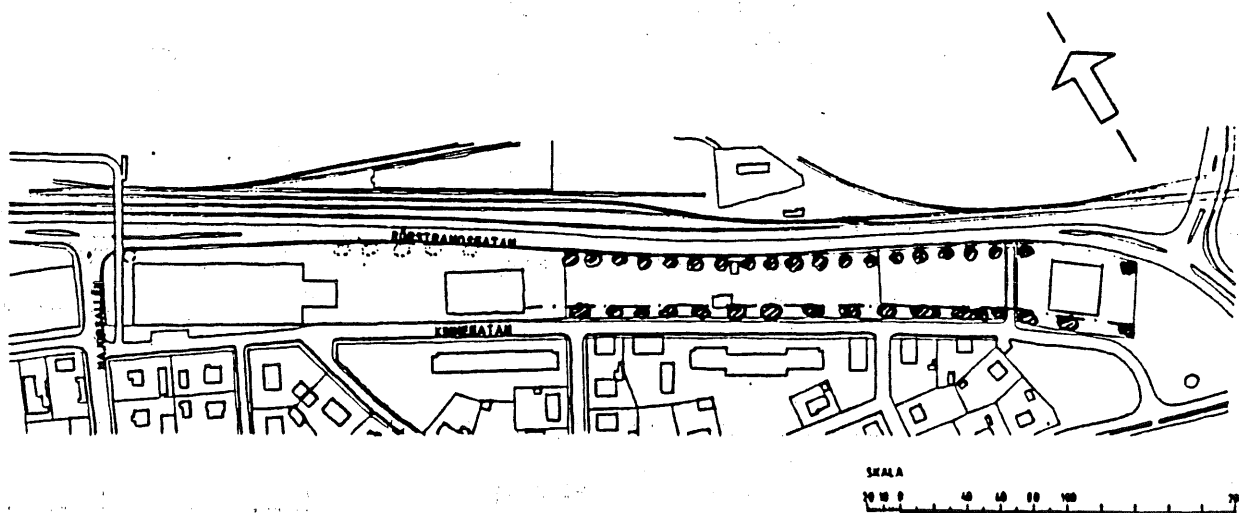
Mark och vegetation



Områdets vegetation består av gamla trädgårdar med varierande trädbestånd.

Ett tio meter brett område mot Kinnegatan utgör enligt gällande plan industripark. Industriparken skall planteras och får inte användas till upplag eller som parkering. Nu föreslås området minskas till sju meter och området skall planteras med grupper av träd. Där så är möjligt bevaras befintliga träd. Området får fortsättningsvis inte användas för upplag eller till parkering.

Förgårdsmarken mot Rörstrandsgatan är enligt gällande plan sex meter bred. Förgårdsmarken föreslås minskas till fyra meter och planteras med en trädrad för att göra Rörstrandsgatans gaturum mer levande. Träden planteras med ca 15-20 meters mellanrum. På de tomter som är i privat ägo föreslås att träd planteras i förgårdsmarken där de inte förhindrar intern kommunikation på tomten.



Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning är gjord för området.
Geoteknisk undersökning bör därför vid behov utföras för enskilda byggnadsprojekt.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Inom planområdet finns en industribyggnad och en lagerbyggnad på fastigheten Repslagaren 2. Ett bostadshus med tillhörande uthus finns på fastigheten Repslagaren 3 och en industribyggnad på fastigheten Repslagaren 22. Bostadshuset kommer att rivas i samband med att tomten försäljs för ändamål som stämmer enligt plan. Nya byggnader som uppföres i kvarteret får ha en högsta totalhöjd på nio meter. Dessutom har en högsta byggnadshöjd satts till sju meter för att omöjliggöra trevåningsbebyggelse. Vid bygglovprövningen skall det kontrolleras att fasader på kontorslokaler mot Rörstrandsgatan skall dämpa minst 30 dbA.

SKYDDSRUM

I västra delen av kvarteret finns ett överskott på ca 50-100 skyddsrumspplatser. I östra delen finns ett underskott på ca 20 platser och det beräknas öka när fler verksamheter etablerar sig i området. Totalt för området så antas att underskottet i den östra delen uppvägs av överskottet i den västra delen. Då området ligger utanför riskområdet så föreslås ingen skyddsrumbyggnad i området.

Gator och trafik

Rörstrandsgatan ingår som infart i stadens trafiknät. Fordonsmängden är ca 6000 fordon/dygn. Kinnegatan ingår som lokalgata i stadens trafiknät. Fordonsmängden understiger 1000 fordon/dygn.

Parkering, angöring och utfart

Parkeringsplatser anordnas inom tomtmark för dels de som arbetar inom kvarteret och dels besökande till verksamheterna i kvarteret. Parkeringsplatser får inte anordnas på mark som är avsedd för skyddsområde mot bostadsfastigheterna på södra sidan av Kinnegatan. All angöring och utfart sker via Kinnegatan. Samordning av angöring och utfart bör eftersträvas för att hålla skyddsområdet så intakt som möjligt.

Utfartsförbud med stängselskyldighet gäller mot Rörstrandsgatan och avses att behållas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Alla kostnader i samband med de föreslagna trädplanteringarna och skötseln av träden bekostas av Lidköpings kommun.

STÖRNINGAR

Allmänt

Verksamheten inom kvarteret får inte vara störande för omgivningen. Skyddsområdet mot bostäderna på södra sidan av Kinnegatan får inte användas till parkering eller upplag.

Buller

Enligt trafikprognos för år 2000 blir trafikmängden 5200-6800 fordon/dygn för den aktuella sträckan av Rörstrandsgatan utmed kvarteret Repslagaren. Det ger ett utomhusvärde tio meter från vägmitt på ca 69.2 - 69.8 dBA med ca 10% tung trafik. Fasader på kontorslokaler mot Rörstrandsgatan skall utformas så de dämpar bullernivån inomhus till 40 dBA som är riktvärde för arbetslokaler.

Vibrationer

I samband med stadsplan för Hamnleden 1977 gjordes vibrationsmätningar inne i en industrilokal som ligger väster om kvarteret Repslagaren. En simulering av blivande lastbilstrafik på Rörstrandsgatan erhöles genom att en lastbil kördes ca fem meter från lokalen i olika hastigheter. För simulering av större ojämnheter i vägbanan lades en 50 mm planka tvärs över körbanan. Dessutom mättes vibrationerna vid passage av ett lok ca 27 meter från industribyggnaden. Utvärderingen av mätresultaten visade att de svängningseffekter som registrerats var av mindre storleksordning. De planerade byggnaderna i kvarteret Repslagaren kommer att ligga på ungefär samma avstånd till Rörstrandsgatan och spårområdet som den undersökta lokalen och verksamheterna bör därför inte störas av vibrationer i någon större omfattning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

El

En transformatorstation föreslås uppföras inom kvarteret i Alehagsgatans förlängning. Transformatorstationen möjliggör att de verksamheter som skall etablera sig i kvarteret kan erhålla tillräckligt med elenergi.

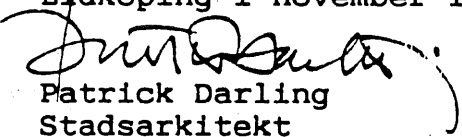
Fjärrvärme

Den västra delen av kvarteret ingår i Lidköpings fjärrvärmeområde vilket medfört att Calor Celsius AB har kopplat in sina byggnader på fjärrvärmenätet. Om någon av de nya etableringarna vill koppla in sina byggnader på fjärrvärmenätet så är det möjligt efter att ha prövats av styrelsen för Lidköpings fjärrvärmeverk.

Administrativa frågor

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år från det datum då planen vinner laga kraft.

Lidköping 1 november 1988


Patrick Darling
Stadsarkitekt


Bengt-Göran Nilsson
Stadsplaneingenjör

Antagen av BN 1989-03-29 §68

Laga kraftvunnen 1989-05-02

DETALJPLAN FÖR KVARTERET REPSLAGAREN I LIDKÖPINGS KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Allmänt

Detaljplan för kv Repslagaren, faställd 1977 01 25, föreslås ändras så även kontor tillåts i kvarteret.

Tidplan för planprocessen

I november 1988 upprättades planförslag för kvarteret Repslagaren. Under november-december 1988 beräknas samråd ske med länsstyrelsen, sakägare och andra som har väsentligt intresse av förslaget.

Planförslaget beräknas att ställas ut för granskning i januari 1989 och vinna laga kraft under februari-mars 1989, under förutsättning att inga överklaganden sker.

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid på fem år från det datum den vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Den del av planområdet som ägs av Lidköpings kommun avses att försäljas till intresserade som vill etablera sig i kvarteret. Försäljning av tomterna kommer att ske efter hand enligt intressenternas arealönskemål.

Lidköpings kommun skall plantera träd i förgårdsmarken mot Rörstrandsgatan och i skyddsområdet vid Kinnegatan mot det att fastighetsägarna låter träden stå kvar samt ger Lidköpings kommun tillträde till fastigheten vid skötseln av träden.

Avtal bör upprättas mellan Lidköpings kommun och fastighetsägarna.

Marken som skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i den västra delen av planområdet (markerat på plankartan med x) skall skötas och underhållas av Lidköpings kommun.

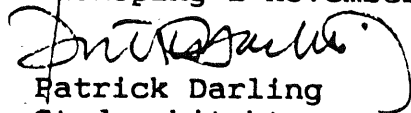
Fastighetsrättsliga frågor

Tomtindelning för den del av kvarteret som omfattas av fastigheterna Repslagaren 3 och 23 är upphävd och har vunnit laga kraft 1988-11-14. Fastighetsbildning för nya etableringar kommer att ske genom avstyckning eller fastighetsreglering.

PLANEKONOMI

Lidköpings kommun skall finansiera plantering och skötsel av de föreslagna träden i förgårdsmarken mot Rörstrands-gatan och i skyddsområdet mot Kinnegatan.

Lidköping i november 1988


Patrick Darling
Stadsarkitekt


Bengt-Göran Nilsson
Stadsplaneingenjör

Antagen av BN 1989-03-29 §68

Laga kraftvunnen 1989-05-02

PLANKARTA

PLANSYMBOLER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenhetsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

KVARTERSMARK

- J, K Sälindustri, hantverk och kontor
- E₁ Transformatorstation

BESKRIVNINGAR I MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna ut- och infartar för parkering eller upplag. In- och utfart får anordnas.
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- Marken skall anordnas som planterat skyddsområde och får inte användas för parkering eller upplag. In- och utfart får anordnas.
- Träd skall planteras och bevaras

Utfart, stängsel

- Stängsel skall finnas

UTFORMNING; UTFÖRANDE

Utförande

- Högsta byggnadshöjd 1 meter
- Högsta totalhöjd 1 meter

Utförande

- Fasad på kontorlokal skall dämpa minst 30 dbA

STÖRNINGSCENTRER

- Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

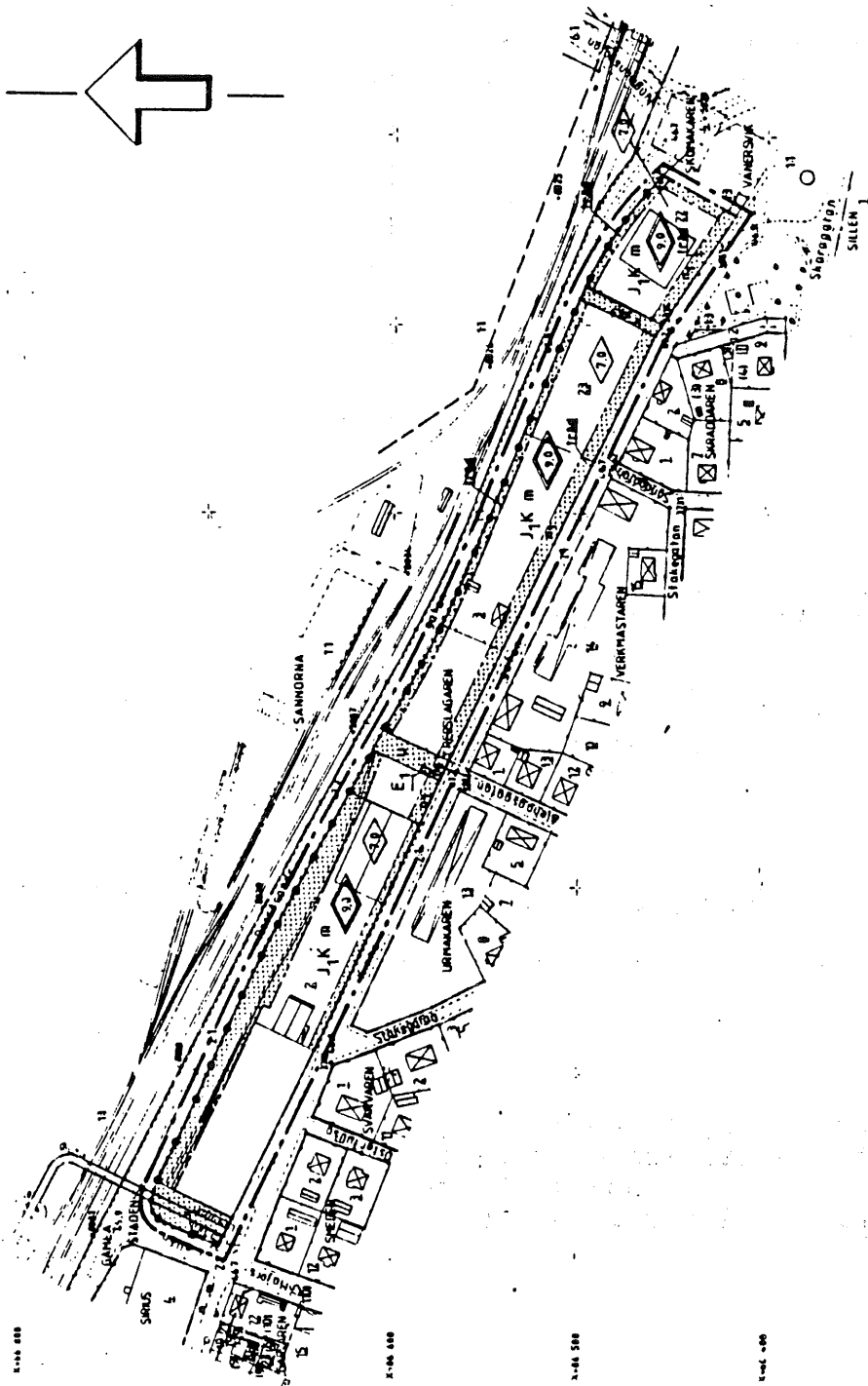
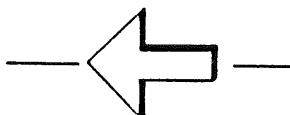
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

Detaljplan för KV REPSLAGAREN i Lidköpings kommun

Upprättad 1 november 1988

Per Eriksson
Per Eriksson
Stadsplaneringsför



Skala 1:2000

20 10 0 10 20 30 40