



Ändring av detaljplaner för Östra hamnen (253, 328)

Lidköpings kommun

Plan	Ändring av detaljplaner för Östra hamnen (253, 328), Lidköpings kommun
Handlingsförteckning	Plankarta, planbeskrivning
Övr. handlingar	Fastighetsförteckning
Handläggare	Eric Alnemar, Planarkitekt, Samhällsbyggnad, Plan-Trafik
Datum	Maj, 2022
Kommunala beslut	Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2022-06-07 Laga kraft 2022-07-06

Innehållsförteckning

1	DETALJPLANENS SYFTE.....	5
1.1	SYFTE.....	5
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	6
2.1	HELA DETALJPLANEN	6
2.2	GENOMFÖRANDETID.....	7
2.3	ALLMÄN PLATS	7
2.4	KVARTERSMARK	7
2.5	VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS	7
2.6	ÄRENDEINFORMATION	8
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	9
3.1	MOTIV TILL REGLERINGAR	9
3.1.1	Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	9
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	11
4.1	KOMMUNALA.....	11
4.1.1	Detaljplan	11
4.1.2	Översiktsplan	11
4.2	RIKSINTRESSEN	11
4.2.1	Yrkesfiske	11
4.2.2	Friluftsliv	12
4.2.3	Kommunikationer	12
4.2.4	Totalförsvaret	13
4.2.5	Rörligt friluftsliv	13
4.3	HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	13
4.4	MILJÖKVALITETSNORMER	13
4.4.1	Luft.....	13
4.4.2	Vatten	13
4.4.3	Buller.....	13
4.5	MILJÖ	14
4.5.1	Strandskydd	14
4.6	HÄLSA OCH SÄKERHET	14
4.6.1	Omgivningsbuller.....	14
4.6.2	Risk för olyckor.....	14
4.6.3	Risk för översvämning.....	14
4.6.4	Risk för erosion	14
4.6.5	Risk för skred.....	14
4.6.6	Förorenad mark	15
4.7	TRAFIK	15
4.7.1	Motortrafik	15
4.7.2	Spårbunden trafik.....	15
5	PLANERINGSUNDERLAG.....	16
5.1	UTREDNINGAR.....	16
5.1.1	Utredning av industrispår	16
6	KONSEKVENSER	17

6.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	17
6.2 NATUR.....	17
6.3 MILJÖ.....	17
6.3.1 Miljöbedömning.....	17
6.3.2 Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900).....	17
6.4 MILJÖKVALITETSNORMER	17
6.4.1 Luft.....	17
6.4.2 Vatten	17
6.4.3 Buller.....	17
6.5 HÄLSA OCH SÄKERHET	18
6.5.1 Risk för olyckor.....	18
6.5.2 Risk för översvämning och skyfall.....	18
6.5.3 Risk för erosion	18
6.5.4 Risk för skred.....	18
6.5.5 Förorenad mark	18
6.6 RIKSINTRESSE	19
6.6.1 Yrkesfiske	19
6.6.2 Friluftsliv	19
6.6.3 Trafikkommunikation	19
6.6.4 Totalförsvar	19
6.6.5 Rörligt friluftsliv	19
6.7 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	19
6.8 TRAFIK	19
6.8.1 Spårbunden trafik.....	19
7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR	20
7.1 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	20
7.1.1 Förändrad fastighetsindelning.....	20
7.1.2 Rättigheter.....	20
7.2 EKONOMISKA FRÅGOR.....	20
7.2.1 Planekonomisk bedömning.....	20
7.2.2 Planavgift.....	20
7.2.3 Drift allmän plats.....	20
7.2.4 Drift vatten och avlopp.....	20
7.3 ORGANISATORISKA FRÅGOR	20
7.3.1 Tidplan	20

1 Detaljplanens syfte

1.1 Syfte

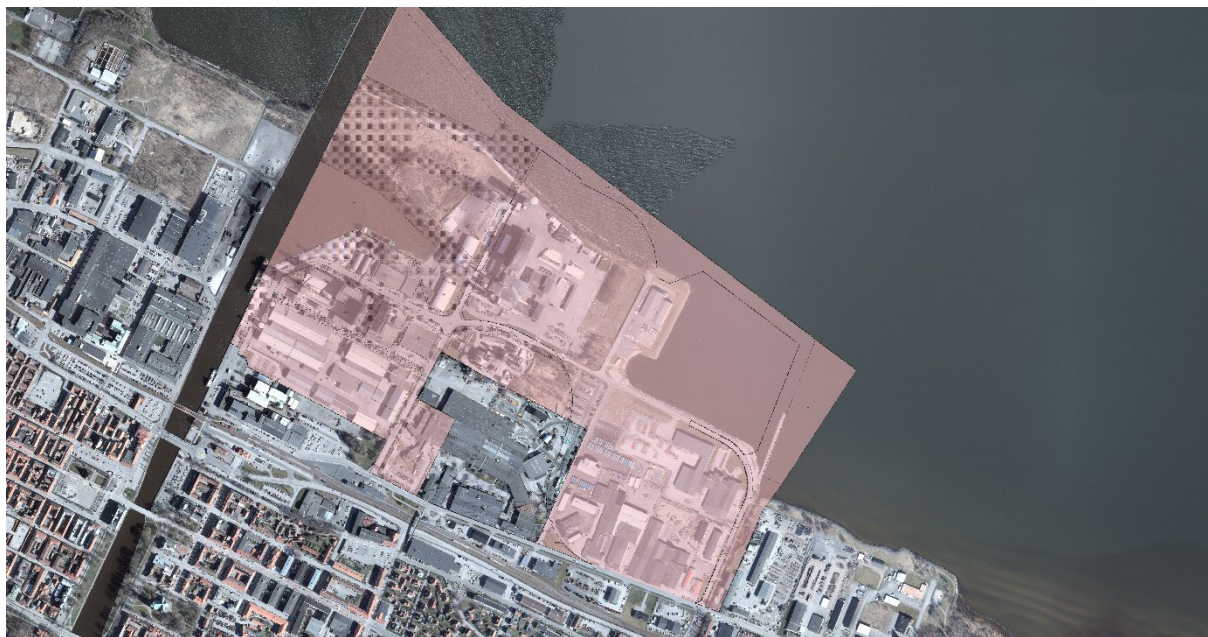
Syftet med att ändra detaljplanerna 253 *Östra Hamnområdet* samt 328 *Ändring av detaljplan för del av Östra hamnområdet* är att möjliggöra för en mer ändamålsenlig byggrätt på fastigheterna Hyveln 2, Hyveln 1 och Filen 1 genom att upphäva gällande markreservat för järnväg.

2 Beskrivning av detaljplanen

2.1 Hela detaljplanen

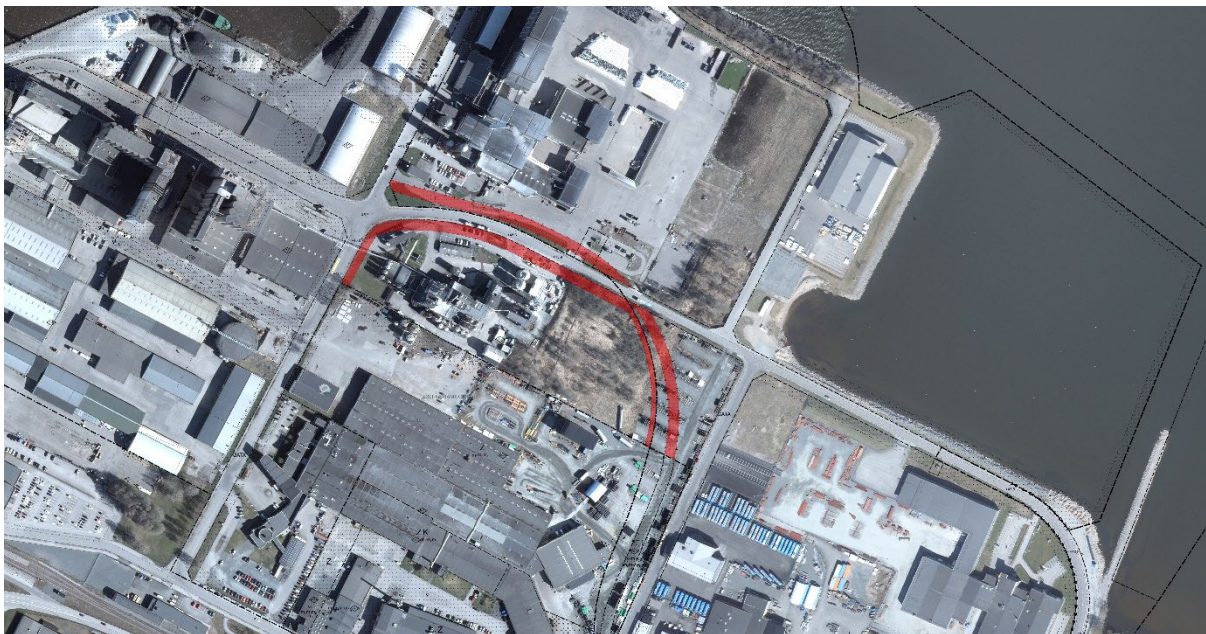
Området för planändringen är lokaliserat i verksamhetsområdet Östra hamnen i Lidköpings tätort. I området finns en blandning av verksamheter: hamn, spannmålsmottagning, tillverkande industri, fjärrvärmeverk, kontor och partihandel med mera. Till ytan är det Lidköpings största industri- och verksamhetsområde. De två detaljplaner som föreslås ändras omfattar större delen av detta område.

Verksamheten på Hyveln 2 (Lantmännen Reppe) står inför en expansion av sin verksamhet och förväntas förvärva del av Hyveln 1 för detta ändamål. Idag genomkorsas nämnda fastighet samt del av Hyvel 2 och Filen 1 av ett reservat för spårbunden trafik och tillhörande skyddsavstånd. Detta försvårar en ändamålsenlig byggnation och nyttjande av fastigheterna.



Figur 1 Planområdet markerat i rött

Eftersom industrispåret aldrig har byggts ut, och kommunen eller att de aktuella verksamheterna inte ser något framtida behov av spåret, bedöms det lämpligt att det tas bort som planbestämmelse ur gällande detaljplaner.



Figur 2 Markreservatet för spårbunden trafik samt mark som inte får bebyggas som föreslås strykas ur gällande detaljplaner, markerat i rött

Denna planändring gäller endast en prövning om det är lämpligt att ta bort markreservatet för spårbunden trafik med tillhörande "prickmark" (mark som inte får bebyggas). Planändringen gäller således inte markens lämplighet för industri, hamn eller fjärrvärmeverk med mera.

2.2 Genomförandetid

Genomförandetiden för de aktuella detaljplanerna har gått ut. Ändringen av detaljplanerna föreslås få en genomförandetid på 60 månader (5 år). Den korta genomförandetiden motiveras med att ändringen är av begränsad karaktär och kan genomföras omedelbart då planändringen vinner laga kraft.

2.3 Allmän plats

Planändringen omfattar inte några förändringar av allmän plats.

2.4 Kvartersmark

Planändringen innebär inte någon ändrad användning av kvartersmark.

2.5 Varför ändring av detaljplan valts

Planändringen motiveras med att detaljplanerna anpassas efter redan befintliga förhållanden. Det industrispår som finns utpekad i detaljplanerna idag har aldrig genomförts och framtida behov förväntas inte finnas.

2.6 Ärendeinformation

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) i lydelse enligt SFS 2021:788. Detaljplanen antogs den 6 juni 2022.

Detaljplanen har varit föremål för samråd mellan 2022-04-13 och 2022-05-04. Med anledning av de yttranden som kom in under samrådet har följande ändrats i granskningshandlingarna:

- Genomförandetiden för ändringen anges i plankartorna, 60 månader.

Detaljplanen har varit föremål för granskning mellan 2022-05-06 och 2022-05-20. Endast redaktionella ändringar har gjorts efter granskningen.

3 Motiv till detaljplanens regleringar

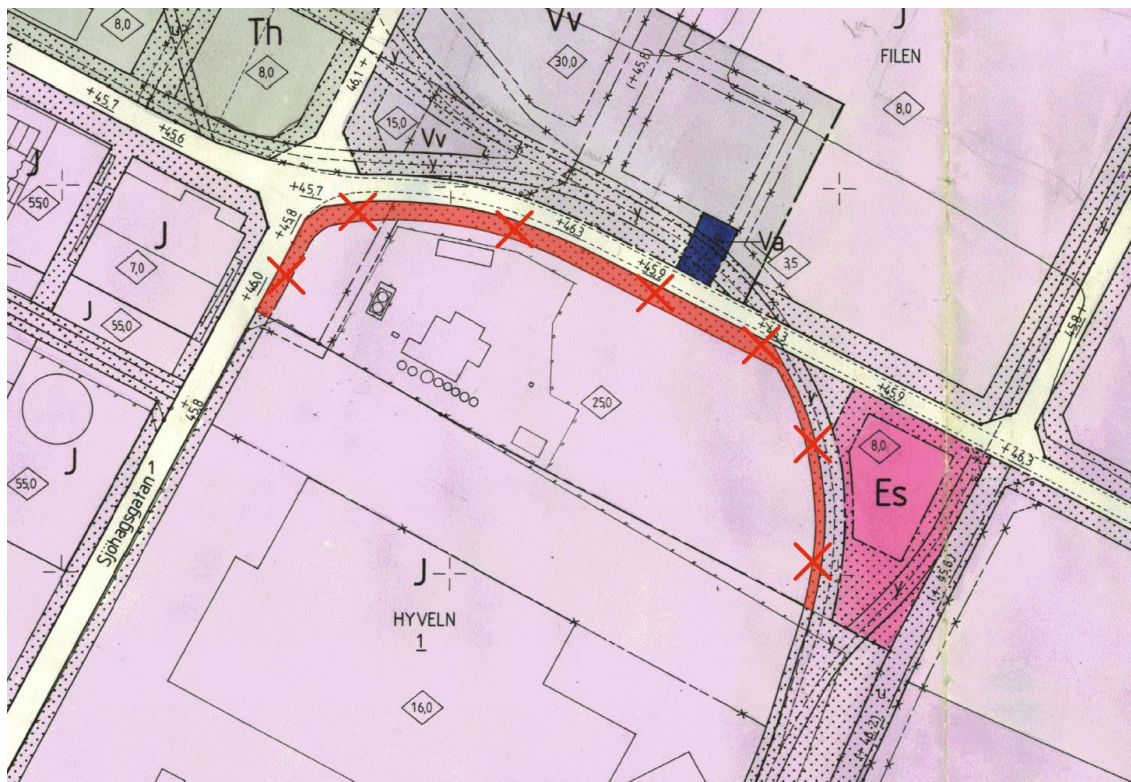
3.1 Motiv till regleringar

3.1.1 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

 - Mark som inte får bebyggas (stryks enligt markering i plankarta 253):

Bestämmelsen stryks ur detaljplanen eftersom dess tidigare syfte delvis var att fungera som skyddsavstånd mot det tänkta industrispåret. Då industrispåret nu upphävs finns inte längre det behovet.

Bestämmelsen hade också till syfte att begränsa byggrätten mot gata. I stora delar av verksamhetsområdet har det ansett tillräckligt med de 4,5 meter från fastighetsgräns som gäller generellt för planer före 1 juli 1987 (enligt 39 § byggnadsstadgan genom övergångsbestämmelser). Gatans bredd tillsammans med det generella byggnadsförbudet på 4,5 meter motiverar ett upphävande av planbestämmelsen då tillräckliga siktlinjer och avstånd kan uppnås.

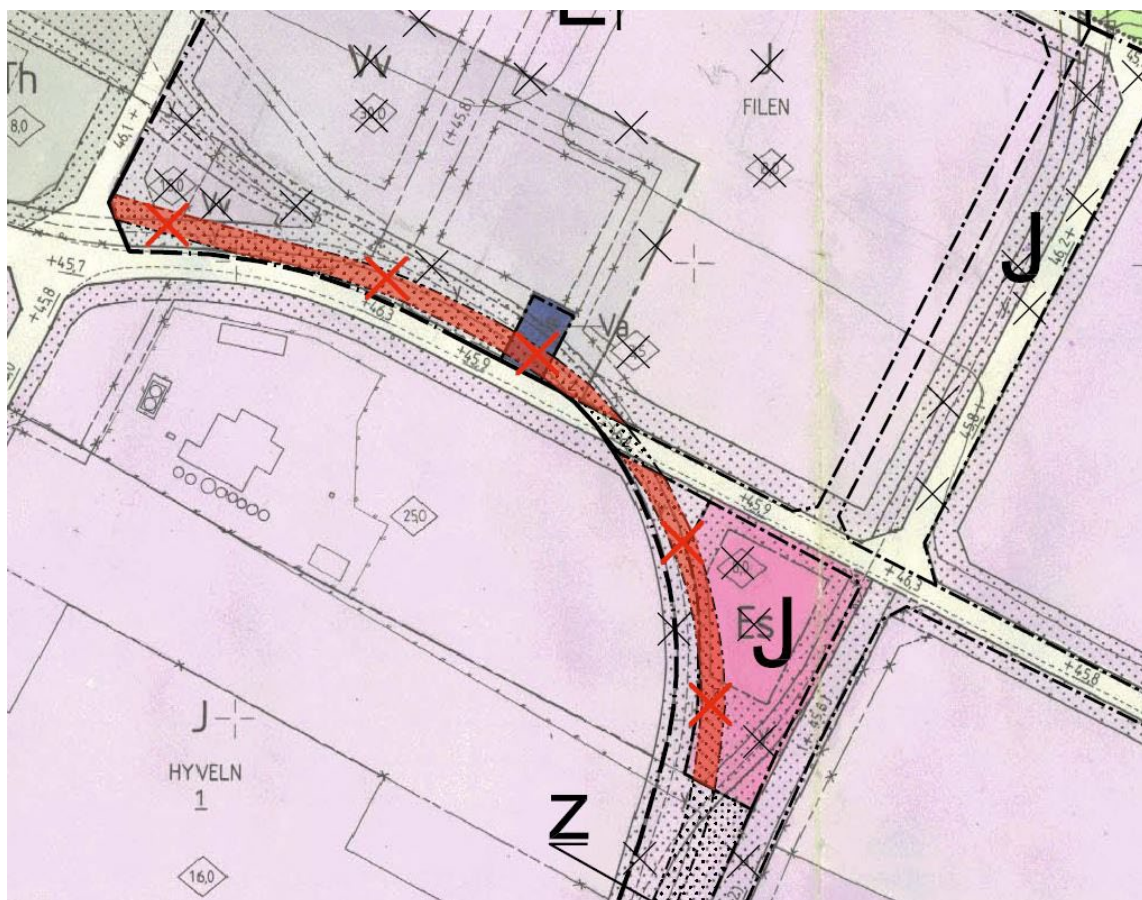


■ - Marken får inte bebyggas (stryks enligt markering i plankarta 328):

Bestämmelsen stryks ur detaljplanen eftersom dess tidigare syfte var att skapa ett byggnadsfritt område för det tänkta industrispåret. Då industrispåret nu upphävs finns inte längre det behovet.

z – Marken ska vara tillgänglig för spårbunden trafik (stryks enligt markering i plankarta 328):

Bestämmelsen stryks ur detaljplanen eftersom dess tidigare syfte var att skapa ett markreservat för det tänkta industrispåret. Då syftet med planändringen är att upphäva industrispåret finns inte längre behovet av ett markreservat.



Figur 4 De ytor där "prickmarken" och markreservatet för spårbunden trafik (z) upphävs i detaljplan 328 markerat med rött/kryss.

4 Planeringsförutsättningar

4.1 Kommunala

4.1.1 Detaljplan

Det finns två detaljplaner som är gällande för det aktuella området:

- Östra hamnområdet (253), antagen 1984
- Ändring av detaljplan för del av Östra hamnområdet (328), antagen 2014

Den senare av de två detaljplanerna (328) är en ändring genom tillägg av den ursprungliga detaljplanen (253) där kvartersmarkens användning delvis har förändrats och är därför att betrakta som en egen detaljplan. Därutöver pågår just nu ett planarbete för att ersätta del av detaljplanen (253) där hamnen har sin verksamhet.

Detaljplanerna omfattar sex större kvarter för i huvudsak industriändamål, fjärrvärmeverk, och tekniska anläggningar. Dessa avgränsas sinsemellan av allmän gata. Därutöver bereds det plats för hamnverksamhet längs Lidans mynning i Vänern. Närmast vänerstranden finns mark avsatt för "park eller plantering". Detaljplanerna är fortfarande inte helt genomförda eftersom syftet varit att utöka markområdet mot Vänern med fyllnadsmassor. Därför har parken längs vänerstranden, del av hamnen, del av kvarteret Raspen och ytterligare ett angränsande område ännu ej anlagts. En tillståndsprocess för ett förnyat tillstånd för utfyllnad av Östra hamnen pågår.

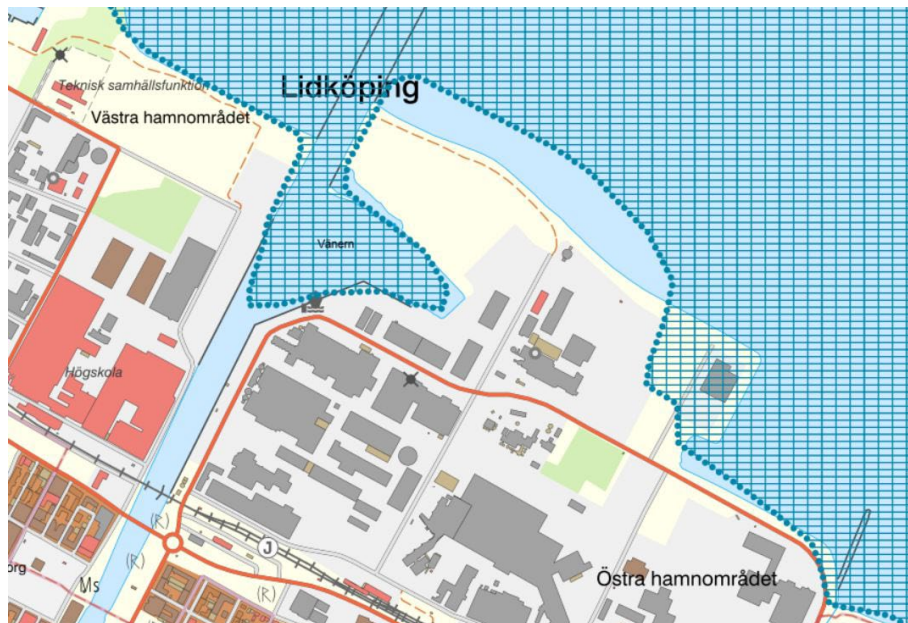
4.1.2 Översiktsplan

I kommunens översiktsplan är planområdet utpekad för verksamheter. Gällande detaljplaner är i enlighet med översiktsplanen.

4.2 Riksintressen

4.2.1 Yrkesfiske

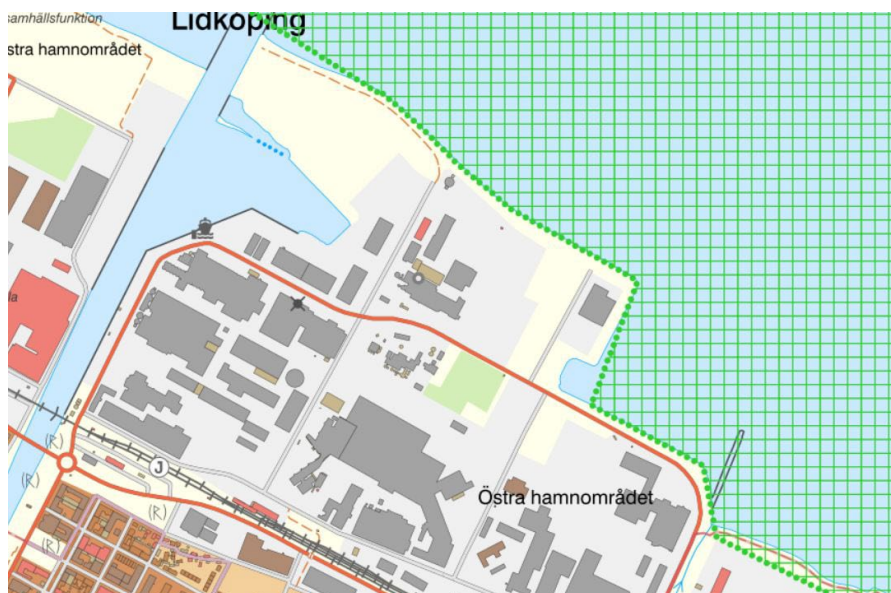
Den norra och östra delen av planområdet, idag del av Vänern och hamnområdet, omfattas av riksintresse för yrkesfisket (MB 3 kap. 5§).



Figur 5 Riksentresse för yrkesfisket (blå skraffering)

4.2.2 Friluftsliv

Vänern och dess strand utgör riksentresse för friluftslivet (MB 3 kap. 6§). Riksentresset tangerar planområdet.



Figur 6 Riksentresse för friluftslivet (grön skraffering)

4.2.3 Kommunikationer

Hamnen inom planområdet utgör riksentresse för kommunikationer. Likaså ligger planområdet inom MSA-ytan (influensområde) för Trollhättans flygplats (MB 3 kap. 8§). Även Kinnekullebanan söder om planområdet utgör ett riksentresse.

4.2.4 Totalförsvar

Hela Lidköpings tätort omfattas av riksintresse för totalförsvaret. Försvarmakten har angett att tätorten ligger inom influensområde för väderradar, MSA-yltor samt stoppområde för höga objekt.

4.2.5 Rörligt friluftsliv

Hela det aktuella området i Östra hamnen, liksom hela Lidköpings tätort, ligger inom riksintresse för de rörliga friluftslivet (MB 4 kap. 2§).

4.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planändringen omfattas inte av hushållningsbestämmelserna enligt 3 kapitlet miljöbalken.

4.4 Miljökvalitetsnormer

4.4.1 Luft

Luftföroreningar ligger under gällande normkrav i Lidköpings tätort. Eftersom planändringen avser ett befintligt verksamhetsområde regleras miljökvalitetsnormer i stor utsträckning i de omgivningspåverkande verksamheternas miljötillstånd.

4.4.2 Vatten

Hela Östra hamnen har av Länsstyrelsen pekats ut som högriskområde, riskklass 1 för förorenad mark. Den höga riskklassen är baserad dels på att området består av olika slags fyllnadsmassor och avfall och dels på att det av genomförda undersökningar framgår att marken är förorenad.

Recipient för dagvatten från planområdet är Kinneviken i Vänerns östra del (Värmlandssjön). Den har enligt VISS otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den ekologiska statusen motiveras av att Vänerns fiskbestånd har förändrats avsevärt på grund av mänsklig påverkan, främst genom att konnektiviteten i uppströms vattendrag har brutits. Bedömningen av den kemiska statusen beror på att gränsvärden för PFOS och bromerad difenyleter (PBDE) överskrids.

4.4.3 Buller

Förordningen om omgivningsbuller (2004:675) gäller inte Lidköpings kommun då kommunens befolkning inte uppgår till 100 000 invånare. Omgivningsbuller regleras istället i de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken.

4.5 Miljö

4.5.1 Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet och prövas inte i och med ändringen av aktuella detaljplaner.

4.6 Hälsa och säkerhet

4.6.1 Omgivningsbuller

Det kan förekomma omgivningsbuller i Östra hamnen men bedöms ligga under gällande normkrav då det är långt till närmaste bostadsbebyggelse. Eftersom planändringen avser ett befintligt verksamhetsområde regleras miljökvalitetsnormer i stor utsträckning redan i de omgivningspåverkande verksamheternas miljötillstånd.

4.6.2 Risk för olyckor

Det finns flertalet riskkällor inom eller i nära anslutning till planområdet som potentiellt utgör en risk för olyckor.

- Kinnekullebanan söder om planområdet är transportled för farligt gods
- Flertalet verksamheter har tillstånd att hantera brandfarlig vara
- Lantmännens gödselterminal är Seveso-anläggning inklusive Vänerhamn

4.6.3 Risk för översvämning

Det finns risker för höga vattenstånd eftersom planområdet ligger i närhet till Vänern. Plushöjden på gatorna som finns inom planområdet ligger på nivåer runt ca +46,1 till +46,6 meter (RH2000). Enligt Länsstyrelsens handbok *Stigande vatten – En handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden* ligger en framtida dimensionerad vattennivå i Lidköpings kommun på +47,25 meter (RH2000).

Utmed Vänerns strand finns en vall för att minimera risken för översvämning inom verksamhetsområdet. Vallen har en höjd på mellan +47,1 och +47,8 meter (RH2000). Utmed Lidan och hamnen i väster samt vid mynningen av Svartebäcken i öster kommer provisoriska vallar att placeras när vattennivån i Vänern stiger.

4.6.4 Risk för erosion

Viss stranderosion förekommer vid längs Vänerns strandlinje. Strandskoningar vid vallarna har byggts för att förhindra mer omfattande erosion.

4.6.5 Risk för skred

Både Lidans och Vänerns strandlinjer ligger inom verksamhetsområde för skred. Enligt en efterarbetad analys som kommunen låtit göra, där hänsyn tagits till bland annat

marklutningar, så konstateras det att det förekommer främst skredrisk i de mer södra delarna av Lidan, utanför planområdet.

4.6.6 Förorenad mark

Hela Östra hamnen har av Länsstyrelsen pekats ut som högriskområde, riskklass 1 för förorenad mark. Den höga riskklassen är baserad dels på att området består av olika slags fyllningsmassor och avfall och dels på att det av genomförda undersökningar framgår att marken är förorenad.

Det kan inte uteslutas att den mark som idag omfattas av markreservat för järnväg är förorenad. Troligtvis är den det i mer eller mindre omfattning. Om förorenad mark påträffas vid till exempel markarbeten eller om det finns misstankar om att förorenad mark finns på platsen ska kommunens tillsynsmyndighet, Miljö-Hälsa omgående kontaktas.

4.7 Trafik

4.7.1 Motortrafik

Befintligt gatunät är anpassat efter områdets funktion som verksamhetsområde. Gatubredden varierar mellan 10-15 meter, där körbanan är mellan 6-10 meter, med väl tilltagna korsningar för den tyngre trafiken. Trottoarer för gående finns undantagsvis. Jungmansgatan är den huvudsakliga matargatan i området, och sträcker sig från sydöst till väst. Gatustrukturen är rationell och lättförståelig med tydlig avgränsade storkvarter. Sockerbruksgatan i söder har dock en annan karaktär, med ett mer avgränsat gaturum och med gc-väg och planteringar. För att minska antalet tunga fordon med farligt gods som kör på Sockerbruksgatan och Roddaregatan finns skyltning vid infarterna vid verksamhetsområdet som visar på förbud mot genomfartstrafik med tung lastbil. Gatorna har en hastighetsbegränsning på 40 km/h generellt.

4.7.2 Spårbunden trafik

Söder om planområdet sträcker sig Kinnekullebanan som går mellan Håkantorps och Gårdsjö. I den nuvarande detaljplanen för Östra hamnen (328) föreslås ett stickspår från Kinnekullebanan med ett industrispår för omlastning mellan gods från hamnen och verksamheter till järnväg. Markreservatet för stickspåret sträcker sig över fastigheterna Sannorna 6:1 (Lidköpings kommun), Hyveln 1, Hyveln 2 och Filen 1 (Lidköpings Energi AB). Det tänkta spickspåret har dock inte till fullo anlagts då det inte funnits ett behov från hamnens eller verksamheternas sida. Tidigare fanns ett stickspår fram till den södra delen av kvarteret Hyveln, men det är sedan en lång tid tillbaka borttaget.

5 Planeringsunderlag

5.1 Utredningar

5.1.1 Utredning av industrispår

Ramböll Sverige AB fick i uppdrag av kommunen att utreda om markreservatet för industrispåret går att nyttja som ett framtida stickspår och vilka konsekvenserna skulle bli om markreservatet tas bort ur gällande detaljplaner. I utredningen har det gjorts en bedömning av nuvarande och framtida godsflöden, omvärldsfaktorer, tekniska förutsättningar med mera. Slutsatsen är att det är möjligt att upphäva markreservatet för stickspåret av flertalet anledningar:

- Det saknas önskemål om trafikering från verksamheterna
- Utifrån nuvarande och troliga framtida godsflöden är inte spårtrafik motiverad eftersom det inte är lönsamt på korta sträckor. Det flöde av gods som inkommer till hamnen har sin målpunkt i närområdet dit det saknas möjlighet till spårbunden trafik. Gods transporteras per lastbil dessa sträckor.
- Kinnekullebanan har inte tillräcklig standard för omfattande godstrafik i dagsläget och planer på upprustning saknas.
- Det aktuella markreservatet för industrispåret kan i sin nuvarande utformning endast nyttjas av Lantmännen. Ett industrispår som betjänar hela området måste ha en annan sträckning.
- Dry Port Falköping har ett upptagningsområde på 20 mil och har en direkt koppling till Västra stambanan.

6 Konsekvenser

6.1 Fastigheter och rättigheter

Planändringen innebär att Hyveln 1, Hyveln 2 och Filen 1 på ett mer ändamålsenligt sätt kan nyttja sin byggrätt på respektive fastighet. Markreservatet för spårbunden trafik har säkerställts med avtalsservitut och ska som en konsekvens av planändringen sägas upp mellan parterna.

6.2 Natur

Planändringen berör inte några naturområden utan endast kvartersmark.

6.3 Miljö

6.3.1 Miljöbedömning

Planändringen är av sådan begränsad karaktär att det inte bedöms ge några miljökonsekvenser. Kvartersmarken är redan i dagsläget avsedd för industriändamål, hamn, fjärrvärmeverk med mera.

6.3.2 Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34§ PBL inte bedöms vara nödvändig. Länsstyrelsen har vid samråd med kommunen 2022-04-08 meddelat att de gör samma bedömning.

6.4 Miljökvalitetsnormer

6.4.1 Luft

Planändringen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för luft då den endast avser att upphäva markreservat för spårbunden trafik samt bestämmelse om mark som icke för bebyggas.

6.4.2 Vatten

Planändringen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för vatten då ändringen är av begränsad omfattning. Marken är klassad som förorenad men att utöka byggrätten marginellt bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten i någon riktning.

6.4.3 Buller

Om industrispåret hade byggts ut hade det troligtvis lett till en sämre bullermiljö i industriområdet. Bedömningen är dock att det fortsatt hade varit under gällande normer för buller med hänsyn till dess läge i tätorten. Med planändringen omöjliggörs ett industrispår.

6.5 Hälsa och säkerhet

6.5.1 Risk för olyckor

Risken för olyckor bedöms som mindre om det inte möjliggörs industrispår som korsar lokalgator i verksamhetsområdet. Riskbilden bedöms i övrigt som oförändrad till följd av planändringen i förhållande till identifierade riskkällor – Kinnekullebanan, verksamheter med brandfarlig vara samt Lantmännens gödselterminal inklusive Vänerhamn.

6.5.2 Risk för översvämning och skyfall

Risken för översvämningar bedöms bli oförändrad gentemot dagens situation. Generellt ligger planområdet under dimensionerad nivå (+47,25) för Vänern men åtgärder i form av vallar mot Vänern har anlagts sedan tidigare för att skydda mot detta.

Utmed Lidan och hamnen i väster samt vid mynningen av Svartebäcken i öster kommer provisoriska vallar att placeras när vattennivån i Vänern stiger. Eftersom stigande vatten i Vänern har ett långsamt förlopp ger det bra förutsättningar för att klara av att placera ut de provisoriska skydden i tid och där behovet uppstår. Ovan beskrivna åtgärder finns med i den riskhanteringsplan för översvämningar som Länsstyrelsen har tagit fram i samråd med Lidköpings kommun.

Vid ihållande regn och skyfall finns det risk att vatten blir stående i så kallade "instängda områden" mellan bebyggelse inom kvartersmark. I övrigt råder det god framkomlighet på lokalgator vid ett 100-års regn enligt kommunens skyfallskartering. Situationen bedöms vara oförändrad i och med planändringen.

6.5.3 Risk för erosion

Planändringen berör inte strandområden och risken för erosion bedöms därför som oförändrad mot dagsläget.

6.5.4 Risk för skred

Det förekommer inte någon skredrisk i de delar av detaljplanerna som planändringen omfattar.

6.5.5 Förorenad mark

Ingen känd markförorening finns inom markreservatet. Om förorenad mark påträffas vid till exempel markarbeten eller om det finns misstankar om att förorenad mark finns på platsen ska kommunens tillsynsmyndighet, Miljö-Hälsa omgående kontaktas.

6.6 Riksintresse

6.6.1 Yrkesfiske

Riksintresse för yrkesfisket bedöms inte påverkas av planändringen eftersom den inte berör vattenområden.

6.6.2 Friluftsliv

Riksintresse för friluftsliv bedöms inte påverkas av planändringen eftersom den inte berör några natur- eller vattenområden.

6.6.3 Trafikkommunikation

Riksintresse för trafikkommunikation bedöms påverkas i positiv bemärkelse då det inte innebär nya järnvägsväxlar på Kinnekullebanan. Det innebär att nuvarande kapacitet på Kinnekullebanan kan bibehållas. Ny bebyggelse tillåts inte bli så hög att den påverkar MSA-ytan för Trollhättans flygplats.

6.6.4 Totalförsvaret

Riksintresse för totalförsvaret bedöms inte påverkas av planändringen eftersom det inte tillåts höga byggnader som kan inverka på väderradar, MSA-ylor eller stoppområde för höga objekt.

6.6.5 Rörligt friluftsliv

Riksintresse för rörligt friluftsliv bedöms inte påverkas av planändringen eftersom den inte berör några natur eller vattenområden.

6.7 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planändringen berör inte områden som omfattas av hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.

6.8 Trafik

6.8.1 Spårbunden trafik

Konsekvenserna för persontrafiken på Kinnekullebanan bedöms påverkas i positiv bemärkelse då det inte innebär nya järnvägsväxlar. Persontrafiken behöver inte konkurrera med eventuell godstrafik.

7 Genomförandefrågor

7.1 Fastighetsrättsliga frågor

7.1.1 Förändrad fastighetsindelning

Planändringen medför ingen ändrad fastighetsindelning.

7.1.2 Rättigheter

Markreservatet för spårbunden trafik upphör att gälla i de delar som anges i plankartan. Markreservatet har säkerställts genom avtalsservitut (16-IM1-89/11414 samt 1494IM-14/2317). Avtalsservitutet sägs upp till följd av planändringen genom en överenskommelse mellan avtalsparterna.

7.2 Ekonomiska frågor

7.2.1 Planekonomisk bedömning

Planändringen innebär inte några kostnader för kommunen eller berörda fastighetsägare.

7.2.2 Planavgift

Ingen planavgift tas ut i samband med bygglov till följd av planändringen. Planavgift kan fortsatt tas ut för bygglov utifrån de gällande detaljplanerna.

7.2.3 Drift allmän plats

Lidköpings kommun är huvudman för allmänna platser inom detaljplanen. Kommunen ansvarar fortsatt att sköta och underhålla gatu- och naturmark.

7.2.4 Drift vatten och avlopp

Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp där kommunen fortsatt kommer vara huvudman och ansvarar för drift.

7.3 Organisatoriska frågor

7.3.1 Tidplan

Detaljplanen vann laga kraft den 6 juli 2022. Det kommer inte ske någon utbyggnad i anslutning till detta och därför betraktas planändringen som genomförd då den vunnit laga kraft.

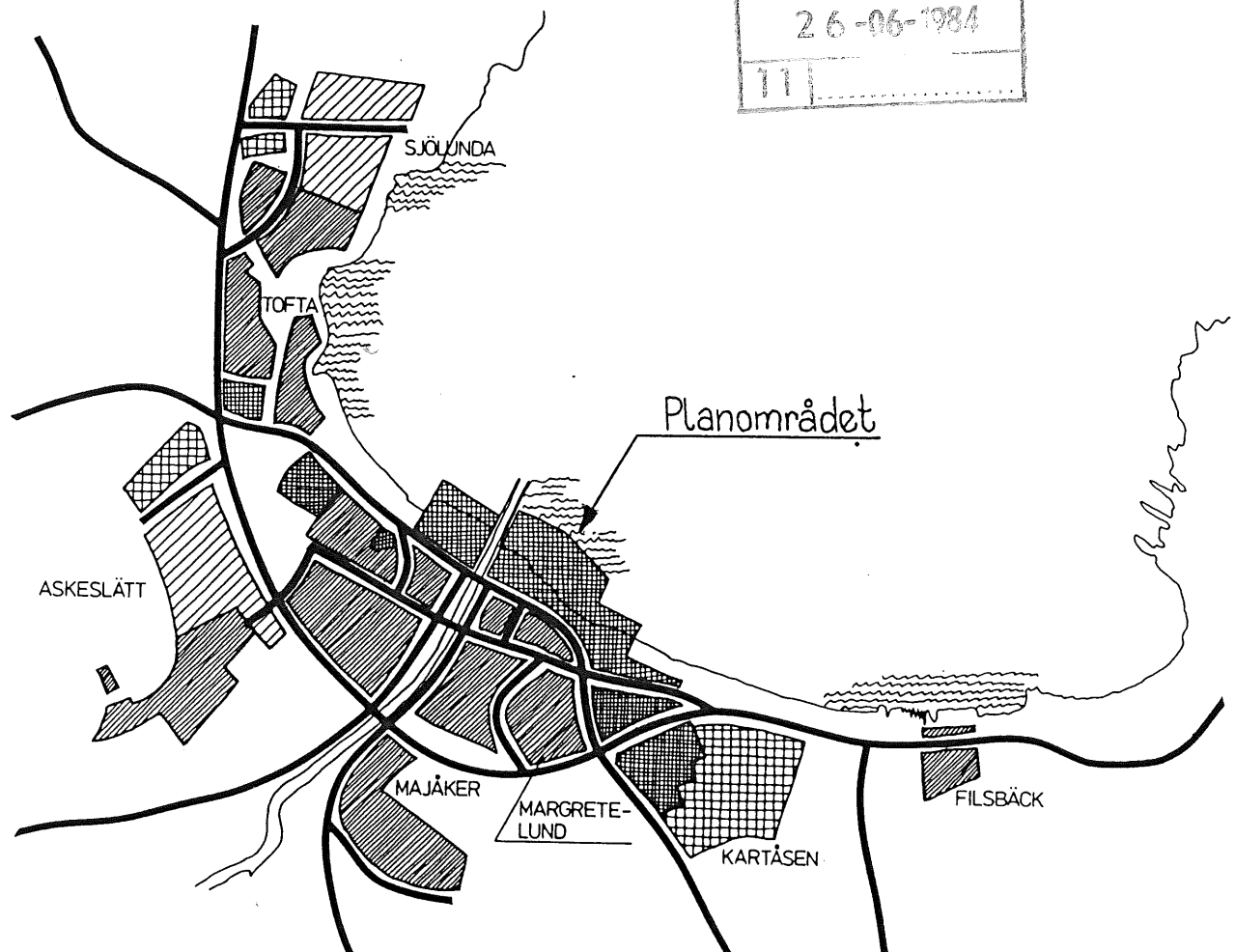
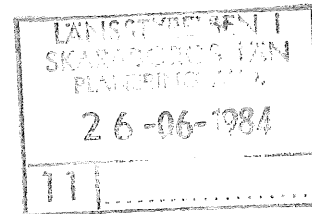
Lidköpings kommun
Samhällsbyggnad
531 88 Lidköping
0510-77 00 00
www.lidkoping.se



FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR ÖSTRA HAMNOMRÅDET I LIDKÖPING, LIDKÖPINGS KOMMUN

UPPRÄTTAT 1 JANUARI 1984

FASTSTÄLLT 84 09 05



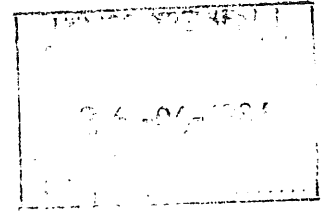
BESTÄMMELSER

BESKRIVNING

FÖRMINSKADE KARTOR

ÖSTRA HAMNEN
LIDKÖPING
LIDKÖPINGS KOMMUN
SKARABORGS LÄN

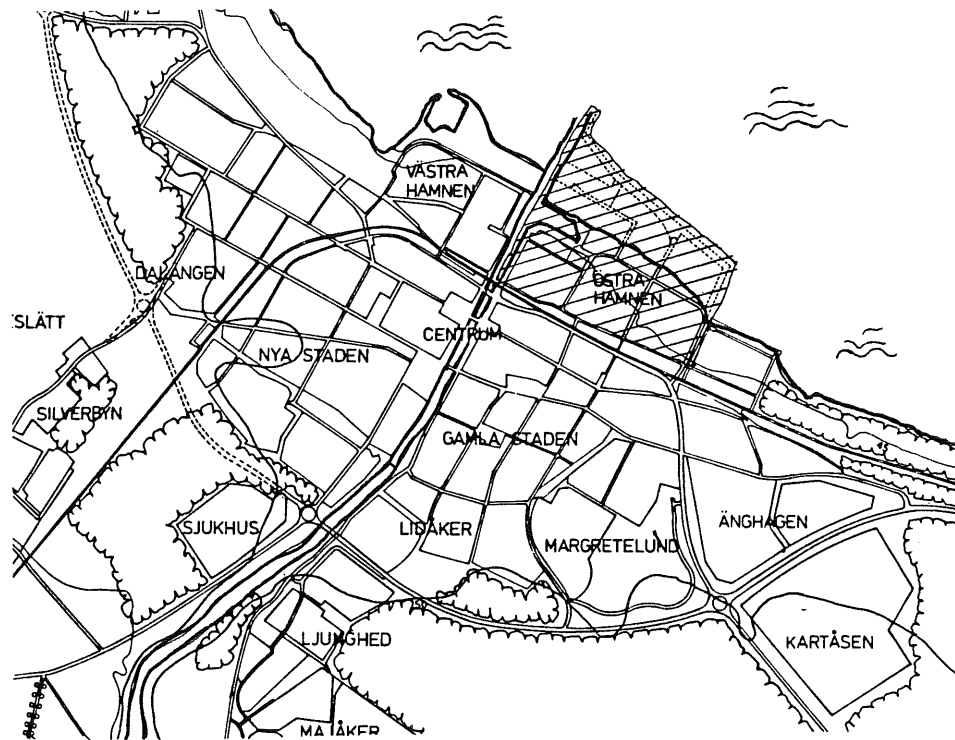
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN



BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget utgörs av stadsplanekarta, illustrationskarta, bestämmelser och beskrivning. Övriga handlingar tillhörande förslaget är grundkarta och fastighetsförteckning.



Läge

PLANDATA

Läge

Östra Hamnområdet är beläget i nordöstra delen av Lidköping, öster om Lidan. Planområdet gränsar i väster till Lidan och i norr till Vätern (Kinnevikens).

I öster avgränsas området av dels Vätern och dels av industritomter. Söder om planområdet ligger SJ:s bangårdsområde.

I planområdet ingår kvarteren Säningsmannen, Filen, Raspen, Sockerbruket, Hyveln och Mejseln.

Areal Planområdets totala areal är ca 107,6 ha. Planområdet ligger på ett utfyllnadsområde i Vänern. Således utgörs norra delen idag av vattenområde, ca 45,8 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Generalplan I den av Lidköpings kommunfullmäktige 1971 02 06 principgodkända generalplanen för centralorten föreslås att hamnområdet utökas för industri- och hamnverksamhet. Utökningen föreslås i huvudsak ske inom Östra hamnområdet.

Dispositionsplan Dispositionsplan för östra och västra hamnen godkändes av Lidköpings kommunfullmäktige 1977 06 20. I dispositionsplanen föreslås en utökning av arealen för befintliga och nya industriområden, huvudsakligen framtagna genom utfyllnad i Vänern. Befintliga järnvägsspår föreslås att förlängas till planerade industrikvarter och hamn.

Detaljplaner För planområdet gäller följande stadsplaner:

Nr 239 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Östra hamnområdet, fastställt 1979 06 05.

Nr 248 Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Sockerbruket, fastställt 1983 03 28.

Planområdet gränsar till följande stadsplaner:

Nr 18 Förslag till stadsplan för Lidköpings stad, fastställt 1935 04 05.

Nr 36 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Lidköpings stad, Gamla staden och Östra hamnområdet, fastställt 1942 10 09.

Nr 150 Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Östra industriområdet, fastställt 1963 02 05.

Nr 195 Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Lodet och Vattenpasset i Lidköpings stad, fastställt 1968 06 19.

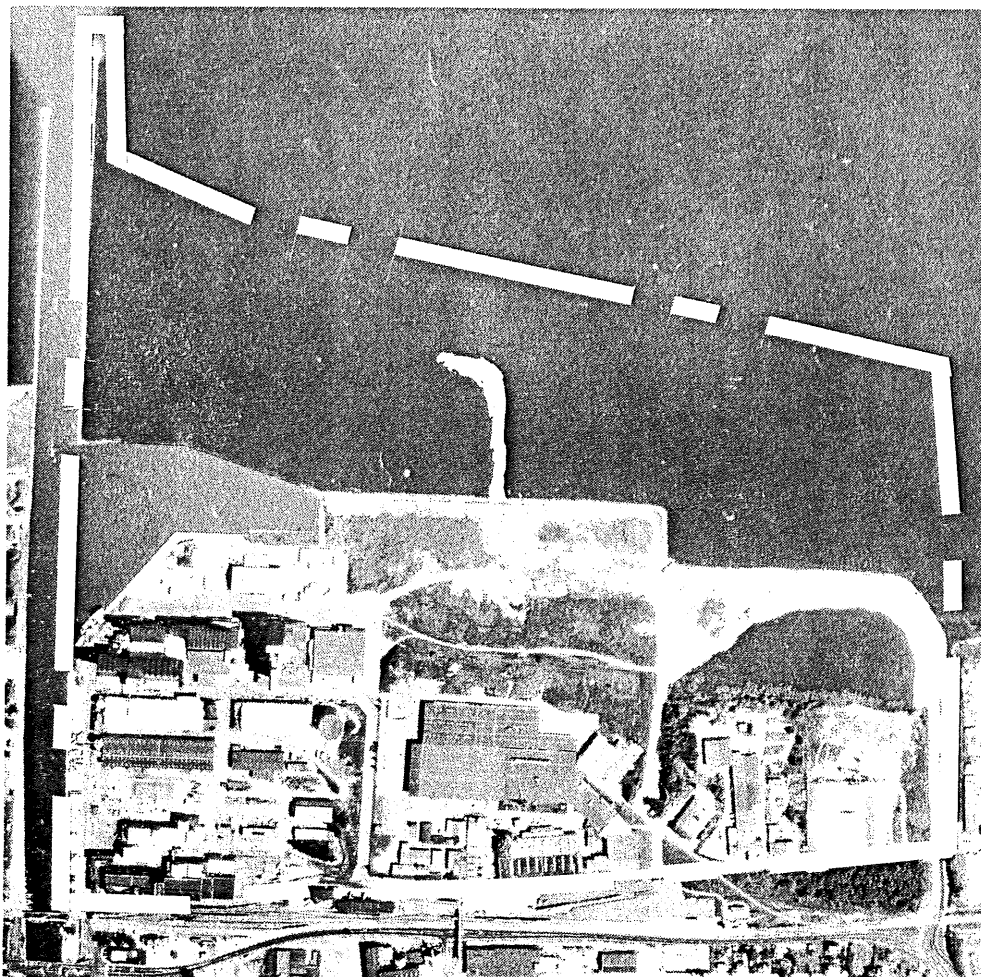
Nr 235 Förslag till stadsplan för Hamnleden m m, fastställt 1979 01 25.

Kommunala ställningstaganden

En skrivelse från Lidköpings värmeverk AB tillsändes byggnadsnämnden och planeringskommittén i januari 1983. I skrivelsen anholder värmeverket om att byggnadsnämnden låter upprätta ny stadsplan där värmeverkets hetvattencentral inrymmer i Östra hamnområdet samt att planeringskommittén förordar en placering av denna. Planeringskommittén beslutade 1983 02 02 att rekommendera kommunstyrelsen att ställa mark till förfogande för hetvattencentralen i Östra hamnområdet.

Byggnadsnämnden ställde sig positiva till en stadsplaneändring av Östra Hamnområdet 1983-02-23. Kommunstyrelsen beslutade 1983-03-24 att ställa mark till förfogande i Östra hamnen för den planerade hetvattencentralen.

Befintliga förhållanden



Terrängförhållanden och vegetation

Marken inom planområdet utgörs av utfyllningar längs den långgrunda vänerstranden som gjorts under olika tidsperioder. Den norra delen av området är fortfarande vattenområde. Vegetationen består av enstaka träd och busk- och gräsbevuxna ytor.

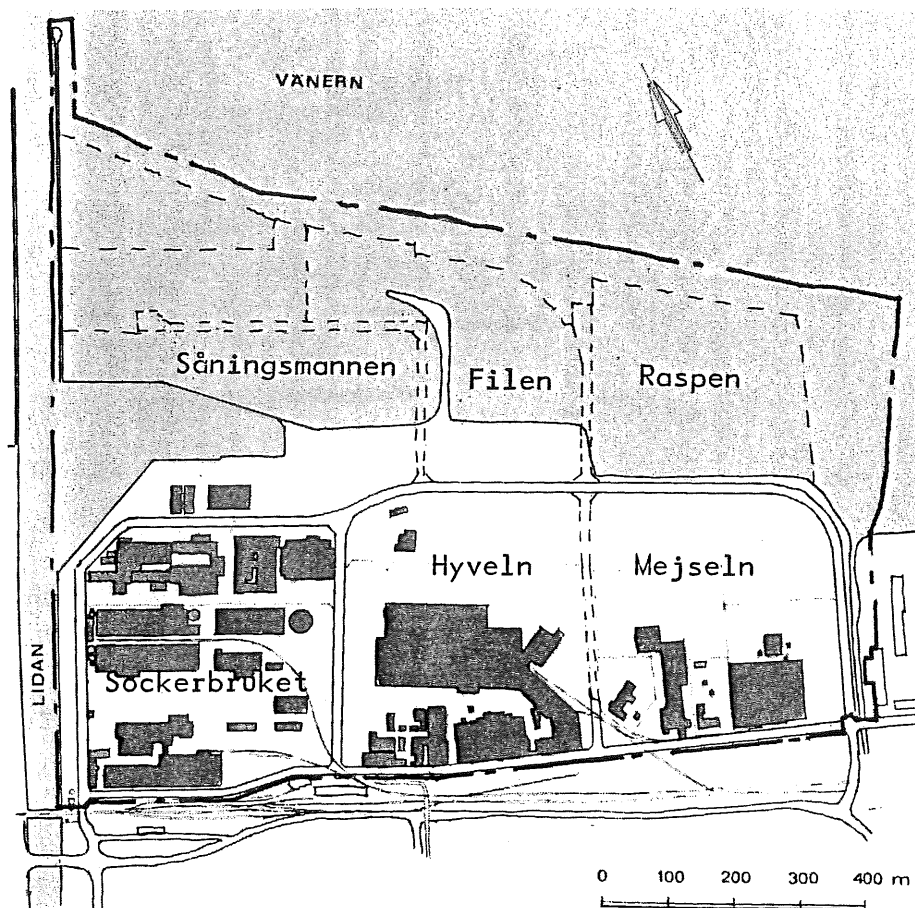
Geotekniska förhållanden

Grunden består av schakt- och muddermassor på gammal sjöbotten. Överst finns ett par meter sand och därunder ett mäktigt lerlager. Orrje & Co, Scandia-Consult och kommunen har gjort översiktliga grundundersökningar i området. I undersökningen framkom det att marken (sjöbotten) inte kräver extraordinära grundläggningssätt förutom pålning vid tyngre byggnader. I samband med nybebyggelse måste grundundersökning utföras för varje byggnadsobjekt.

Fornminnen

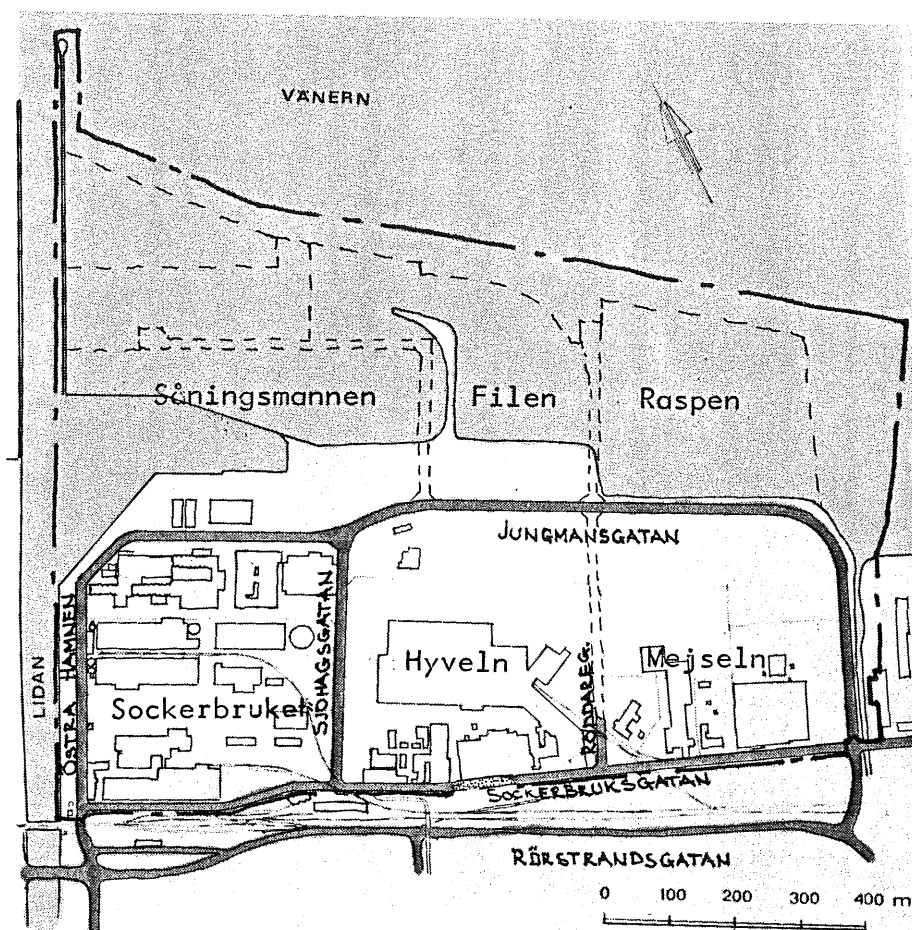
Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

Bebyggelse

*Befintlig bebyggelse*

Planområdet är bebyggt med industribyggnader och byggnader för hamnverksamheten. Industribyggnaderna är av varierande storlek och ålder. I kvarteret Sockerbrukets norra del ligger flera 45-55 meter höga betongsilos vilka ger hela hamnområdet dess profil. Söder om silona finns lägre lager- och kontorsbyggnader. Kvarteret Hyveln utgörs av nya industrihallar i kvarterets mitt och i söder av mycket gamla fabriksbyggnader. Inom kvarteret Mejseln finns äldre och nyare industribyggnader av varierande storlek. Inom själva hamnområdet har det uppförts hamnmagasin. Strax öster om Lidan finns en äldre transformatorstation och en avloppspumpstation.

Gator och trafik



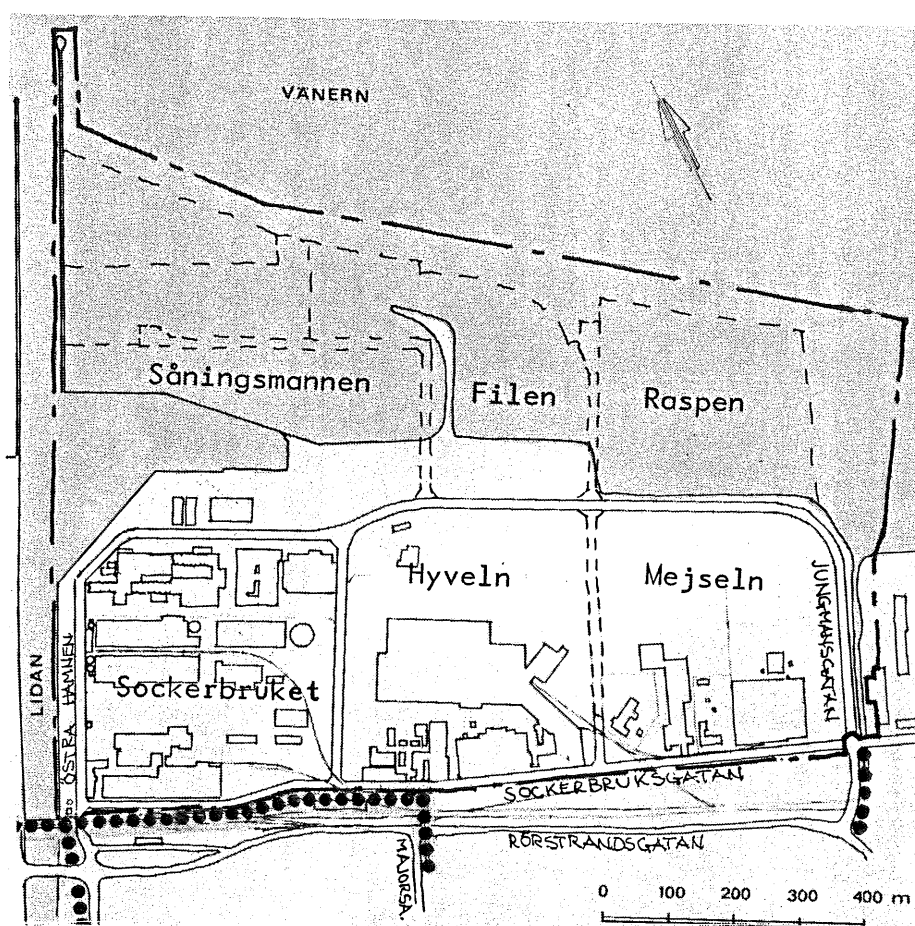
Gator

Området nås från huvudvägnätet via två stycken anslutningar till Rörstrandsgatan (Hamnleden), Östra hamnen, och Jungmansgatan.

Parallellt med järnvägen ligger Sockerbruksgatan och vinkelrätt från denna utgår gatorna Sjöhagsgatan och Roddaregatan. Jungmansgatan och Östra hamnen utgör matargator för de planerade industrikvarteren i den norra delen av planområdet.

Trafiken utgörs till stor andel av tung lastbilstrafik, som speciellt under hösten är mycket omfattande. Samtliga gator är breda och av god standard.

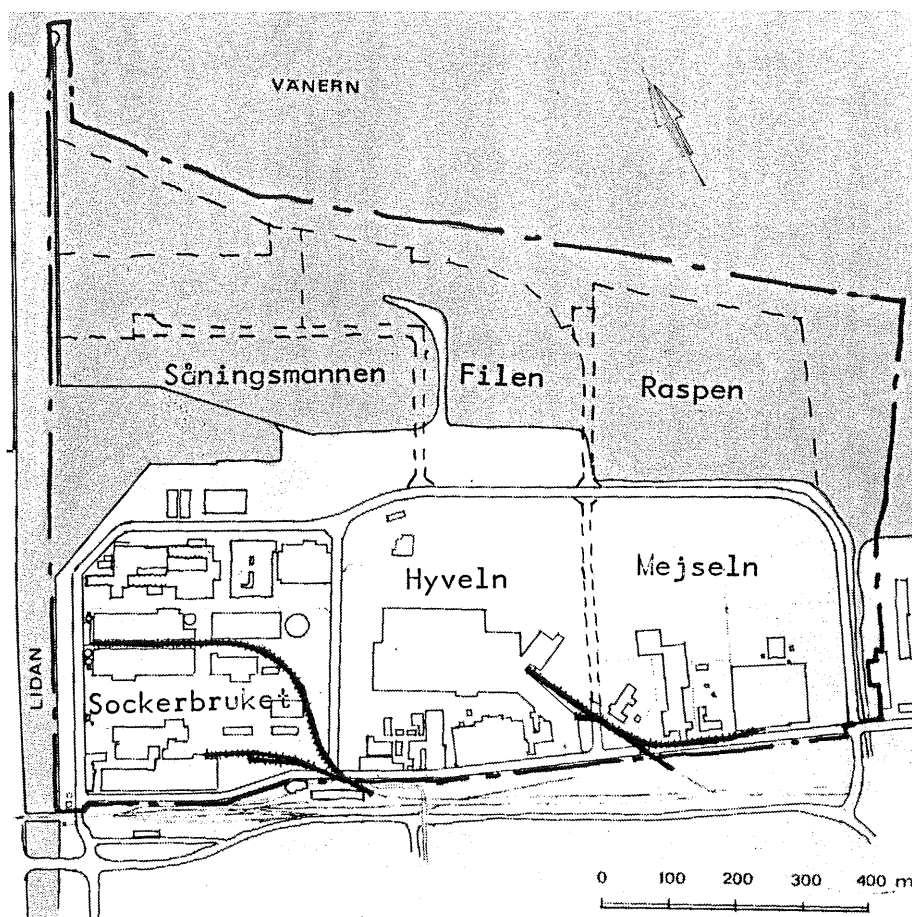
Gång- och
cykeltrafik



Befintligt gång- och cykeltrafiknät

Planområdet har fyra stycken förbindelser med det befintliga gång- och cykelvägsnätet i centrala Lidköping. Det är dels en gång- och cykelförbindelse över Rörstrandsgatan och järnvägsområdet vid korsningen Rörstrandsgatan - Majorsallén och dels en gång- och cykelvägstunnel vid korsningen Östra Hamnen - Rörstrandsgatan. Utanför planområdet utmed den västra delen av Sockerbruksgatan löper en separat gång- och cykelväg. På delen av Jungmansgatan, mellan Rörstrandsgatan och Sockerbruksgatan finns en gång- och cykelväg anlagd.

Järnvägstrafik



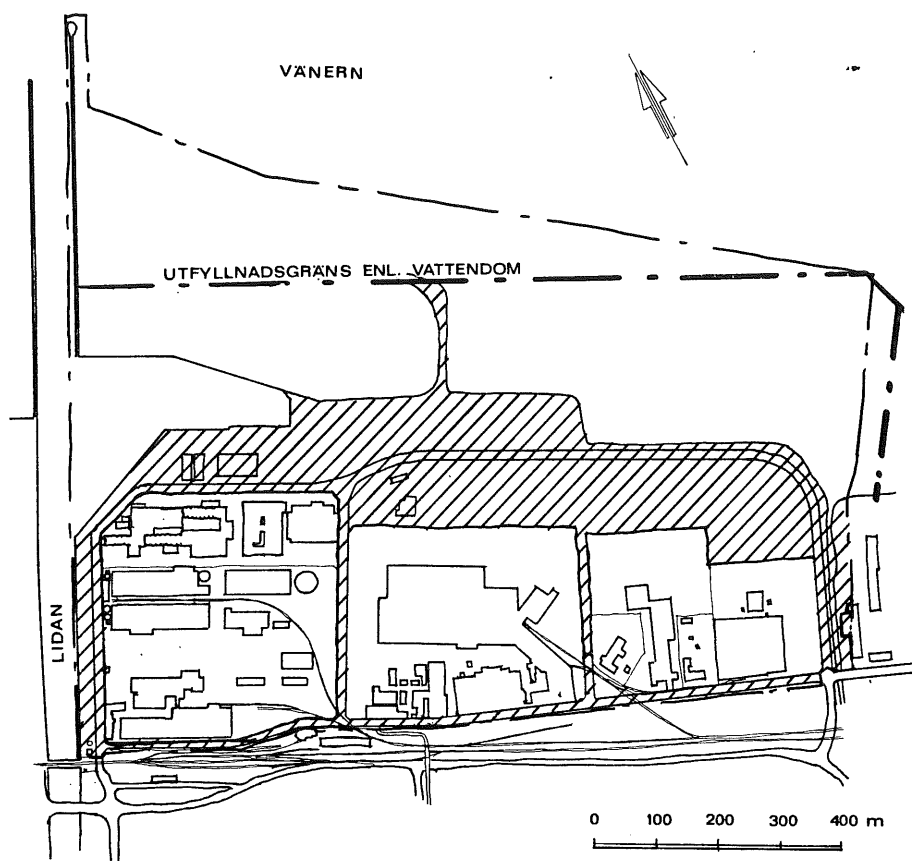
Järnvägsnät

Planområdet gränsar till järnväg och bangård. Järnvägsanslutning finns till området på två ställen, vid Sjöhagsgatan och Roddaregatan. Järnväg finns således framdragen till kvarteren Sockerbruket, Hyveln och Mejseln.

Kollektivtrafik Industribussar med anslutning till övriga stadsbusslinjer vid Nya stadens torg, trafikerar området med turer på morgon och eftermiddag.

Ledningssystem Inom planområdet finns kommunalt va-nät. En ny avloppspumpstation är byggd i kvarteret Filen.

Ägoförhållanden

*Kommunalägd mark och gräns för utfyllnad*

Lidköpings kommun äger all gatumark, hela hamnområdet och all övrig mark i anslutning till Vänern samt delar av kvarteren Mejseln och Hyveln. Vidare äger kommunen rätt till den mark som tillskapas genom utfyllnad i Vänern.

Övriga fastigheter ägs av privatpersoner samt fastighetsbolag.

Vattendom

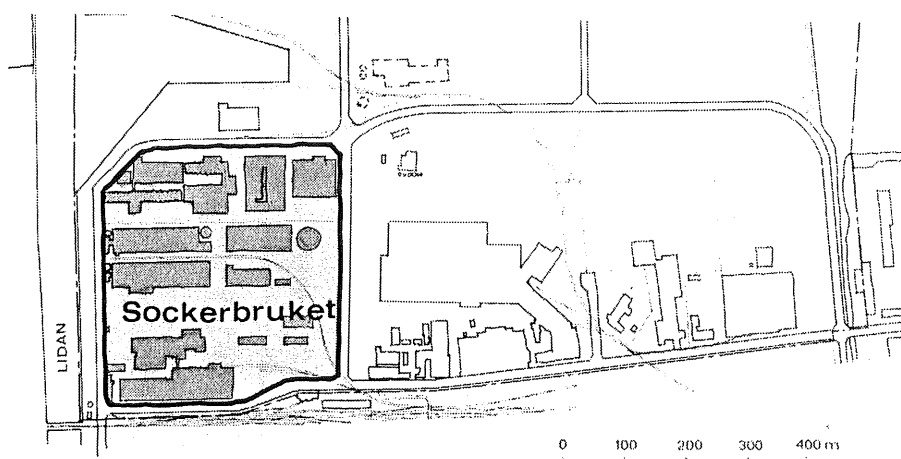
Större delen av planområdet ligger inom utfyllnadsgräns för vattendom 1973 12 14. Domen är utfärdad av Vänersborgs tingsrätt, Vattendomstolen.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget är en mindre ändring av nu gällande stadsplan från 1979 för Östra hamnområdet. Det är framtaget för att säkerställa byggnadsrätt för den planerade hetvattencentralen i Östra hamnområdet. Dessutom har det i planförslaget föreslagits vissa justeringar av gator, industri- och hamnkvarter.

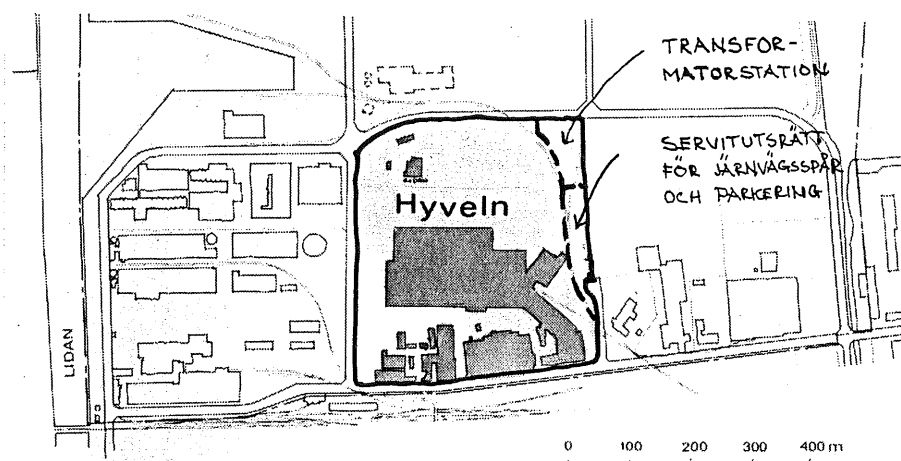
Föreslagen markanvändning

Kv Sockerbruket



För kvarteret Sockerbruket föreslås inga förändringar utan där gäller som tidigare att kvarteret är avsett för industribyggnader av varierande höjd.

Kv Hyveln

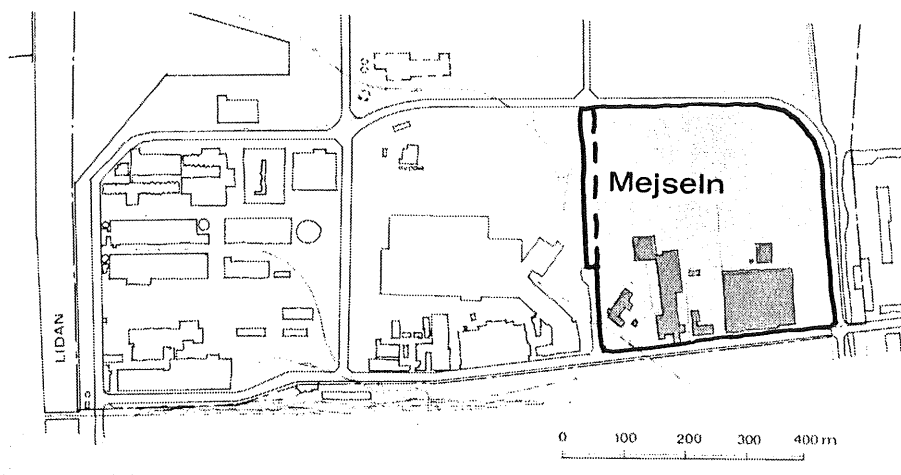


Kvarteret Hyveln påverkas i dess östra del där ett specialområde med byggnadsrätt för transformatorstation tillskapas.

Kommunen har servitutsrätt inom del av kvarteret Hyveln för järnvägsspår och parkering.

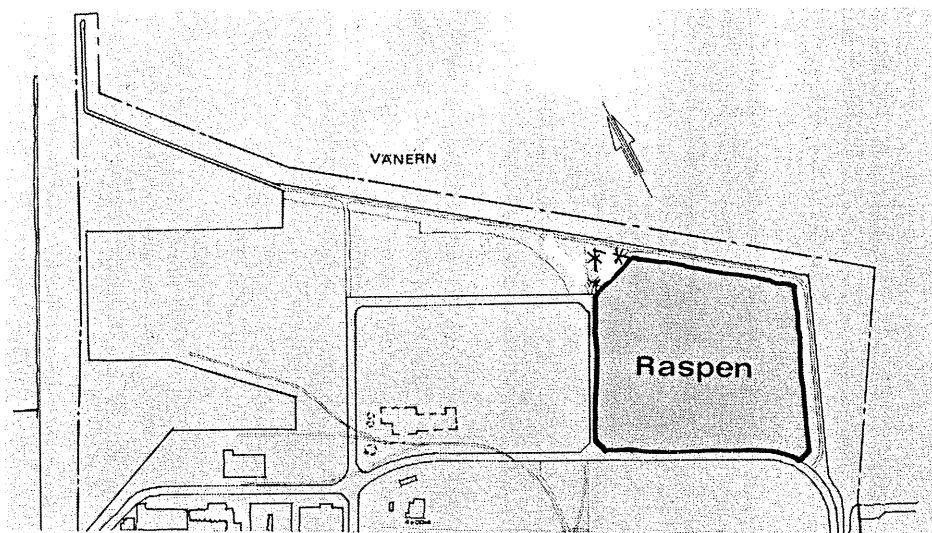
I kvarterets norra del föreslås högsta tillåtna byggnadshöjd ändras från 16 meter till 25 meter för att tillgodose önskemål från den etanolindustri som har optionsrätt i kvarteret.

Kv Mejseln



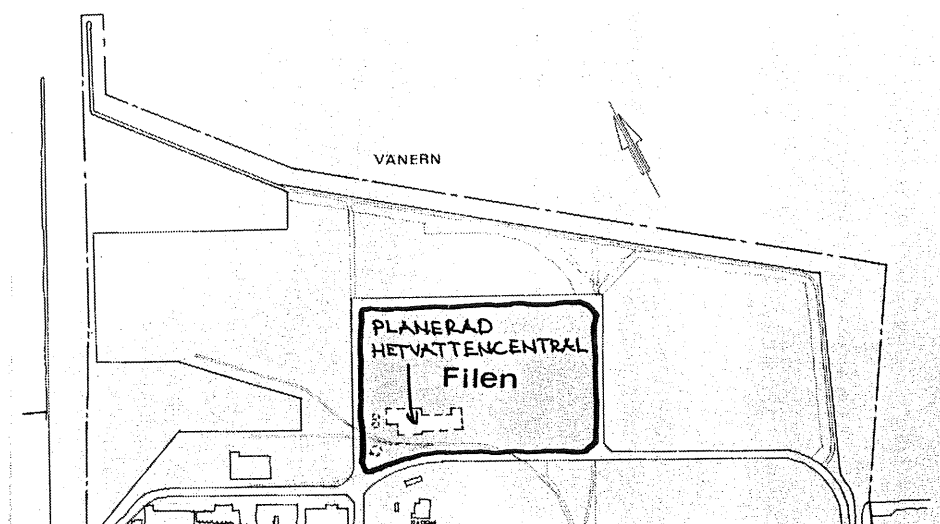
För kvarteret Mejseln föreslås en mindre utökning av kvartersmarken åt öster eftersom den befintliga Jungmansgatan ej är utbyggd till kvartersgräns. Genom att del av Roddaregatan utgår förenas vidare kvarteret med kvarteret Hyveln till ett kvarter.

Kv Raspen



Inom kvarteret Raspen gäller byggnadsrätt för industri-verksamhet. I kvarterets nordvästra hörn föreslås parkmarken utökas och ersätta kvartersmarken för att öka tillgängligheten till vänerstranden.

Kv Filen

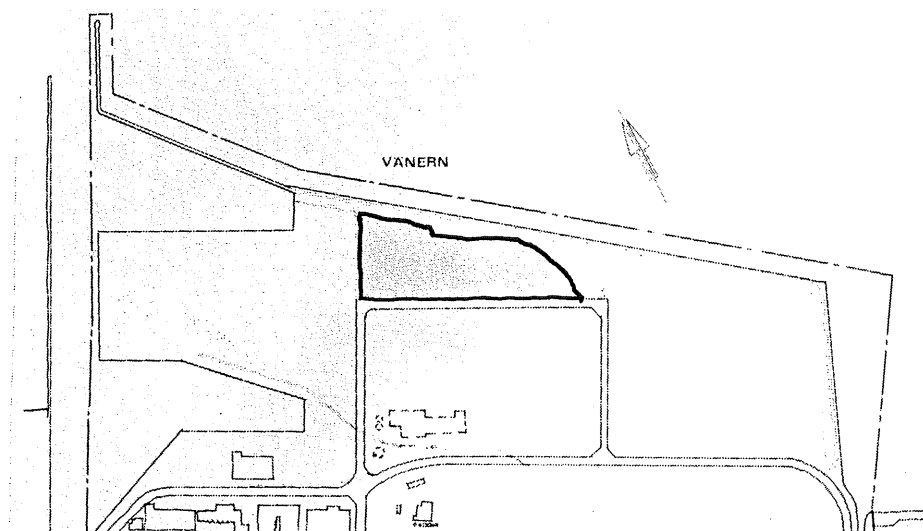


För kvarteret Filen föreslås vissa justeringar av kvartersmarken och användningsområdena. Enligt nu gällande plan är kvarteret avsett för industri-, transformator- och avloppspumpstationsområde. I planförslaget föreslås kvarteret att få nya gränser mot föreslagen gata som helt omsluter kvarteret.

Kvarterets sydvästra del föreslås ändras till byggnadsrätt för den planerade hetvattencentralen. Övriga delen av kvarteret föreslås avsättas för industriverksamhet. För området till avloppspumpstation sker ingen förändring.

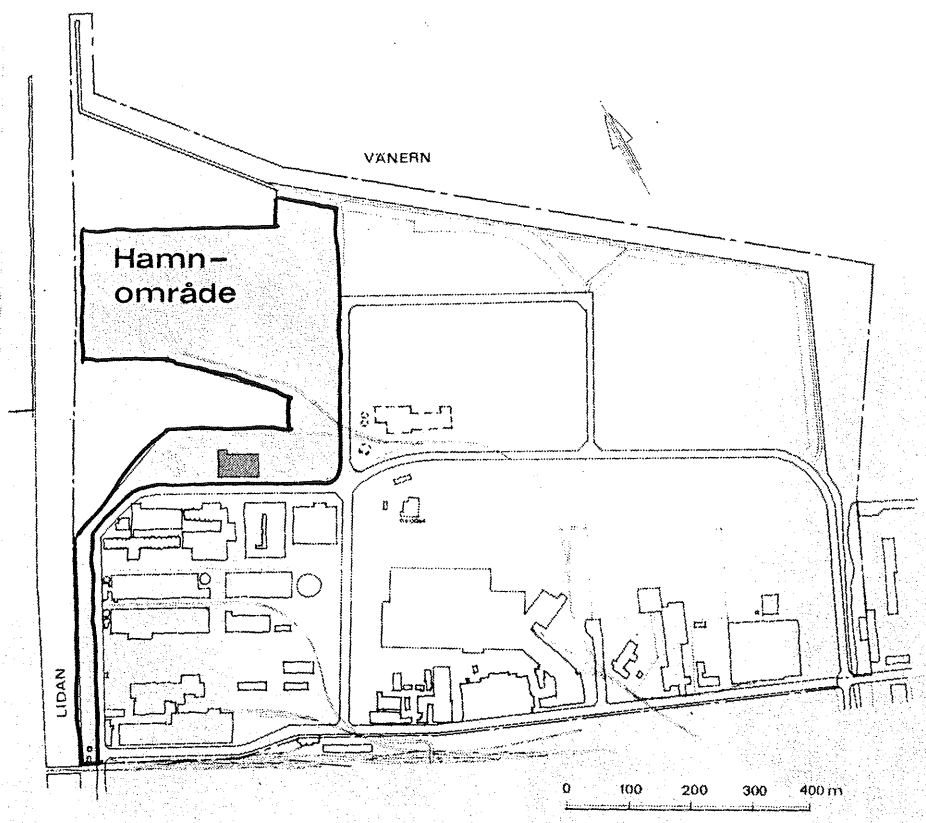
Specialområdet för transformatorändamål flyttas till kvarteret Hyveln.

Nya kvarter



Området norr om kvarteret Filen får nya kvartersgränser i förhållande till gällande plan, genom att förändringar av gatumark och hamnområde föreslås. Kvarteret föreslås ges byggnadsrätt för industriändamål.

Hamnområde



Marken norr om den södra hamnfickan redovisas i gällande plan såsom mark avsedd för industriverksamhet. I planförslaget föreslås att detta område ändras till hamnområde. Det innebär att hela västra delen av planområdet utgör hamnområde med viss byggnadsrätt. I hamnområdet norr om kvarteret Sockerbruket föreslås befintlig byggnadsrätt utökas åt väster så att den kommer att omfatta befintliga saltmagasin.

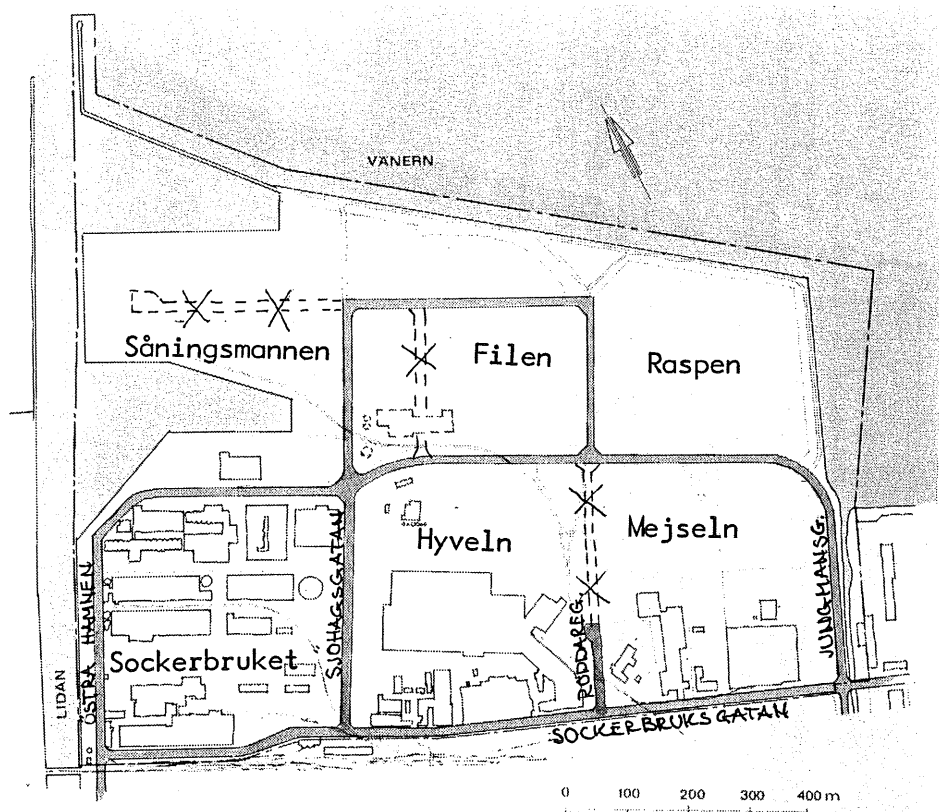
Skyddsrum

Kvarteret Sockerbruket utgör ett skyddsrumsområde där skyddsrumskravet anses vara täckt i befintliga byggnader. Kvarteret Hyveln och Mejseln utgör ett skyddsrumsområde och med det antal anställda som finns idag är behovet av skyddsrumplatser täckt. Vid full sysselsättning i lokalerna däremot krävs fler skyddsrumplatser vilka avses att täckas genom inrättande av skyddsrum vid ny-, till- och ombyggnader. Skyddsrum för den norra delen av planområdet avses att inrättas vid uppförandet av industribyggnader i området. Skyddsrum får ej byggas inom en radie av 100 meter från hetvattencentralen då det under krigstid finns risk för läckage av hetvatten.

Friytor

Utmed stranden föreslås det att anläggas en gång- och cykelväg i parkmark. Således säkerställs möjligheten till strandpromenader utmed vänerstranden.

Vägar och trafik



Föreslagna gatusträckningar

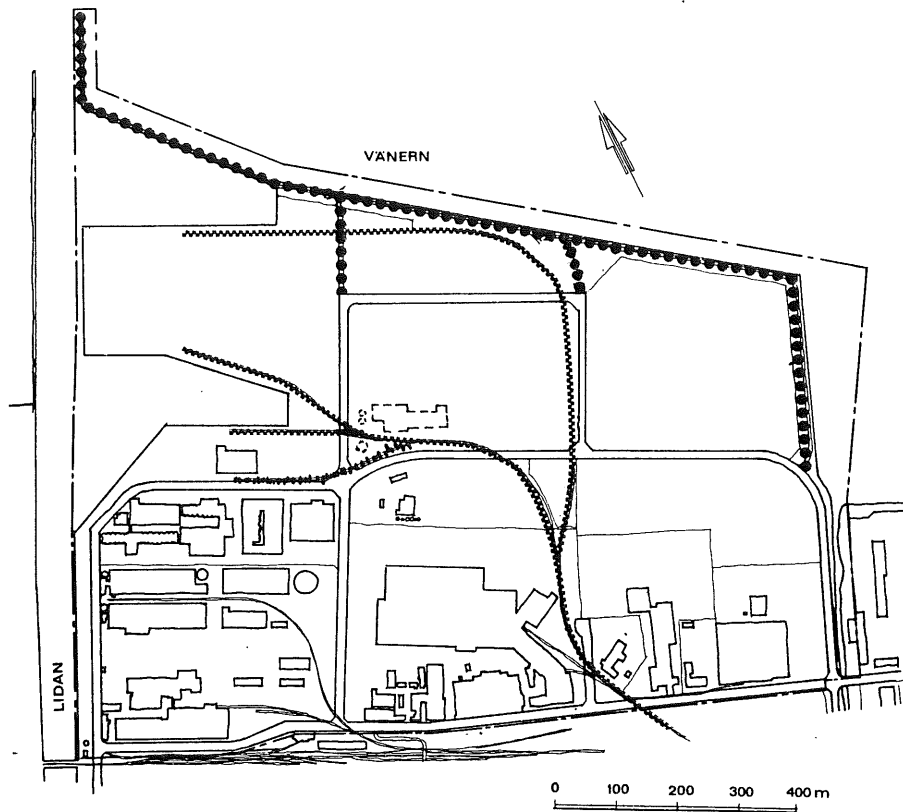
Den nu gällande planen redovisar Roddaregatan som förbindelse mellan Sockerbruksgatan och Jungmansgatan. Idag är det endast den södra delen av Roddaregatan som är byggd fram till järnvägsspåren.

I planförslaget föreslås att Roddaregatan bebyggs fram till och med fastigheten Mejseln 23 och vidare norr om Jungmansgatan. Den utgående delen av Roddaregatan läggs till kvartersmark.

Vidare föreslås att gatan som delar kvarteren Filen och Såningsmannen, förskjuts så att den kommer att ligga i Sjötagsgatans förlängning och därefter vinklas av åt höger för att knyta an till den norra delen av Roddaregatan.

Bredden på de planerade gatorna skall vara 12 meter, 7 meter körbana, 2,5 meter gång- och cykelbana på vardera sida utan kantsten.

Gång- och
cykelvägar



Föreslagna gång- och cykelvägar samt järnvägsspår.

En separat gång- och cykelväg planeras att anläggas i det parkområde som föreslås gränsa mot Vänern i norr och öster.

Denna gång- och cykelväg föreslås få tre stycken anslutningar till gatunätet. Anslutningarna förläggs till Jungmansgatans östra del, förlängningen av Roddaregatan samt förlängningen av Sjöhagsgatan.

Vid nyanläggningen av gatorna i den norra delen av planområdet, utformas gatorna så att gång- och cykelbana anordnas på ömse sidor av körbanan.

Kollektivtrafik Den industribusslinje som idag finns i områdets södra del kan med fördel förlängas till den norra delen och på så sätt betjäna de planerade industrierna.

Järnväg Den befintliga järnvägsanslutning som finns i kvarteret Hyveln föreslås förlängas så att även kvarteret Filen, hamnområdet samt det nya industrikvarteret får järnvägsanslutning.

Immissioner

Den planerade hetvattencentralen, som föranlett stadsplaneändringen, vilken Lidköpings värmeverk AB avser att uppföra i kvarteret Filen har varit föremål för tillståndsprövning enligt miljöskyddslagen.

Länsstyrelsen i Skaraborgs län gav 1983 12 20 Lidköpings värmeverk tillstånd enligt miljöskyddslagen att uppföra en förbränningsanläggning för bl a hushållsavfall och torv i Östra hamnen. I tillståndet beskrivs riktvärdena närmare för luftföroreningar, vattenföroreningar, buller, avfall m m.

Hetvattencentralen beräknas vara i kommersiell drift 1986. Då området är avsett för tung industri och hamnverksamhet kan olägenheter såsom luktproblem, spridning av stoft samt höga bullernivåer förekomma. Dessa olägenheter får då prövas enligt gällande tillståndsprövning enligt miljöskyddslagen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området har i den utfyllda delen kommunalt va-nät och på detta nät skall de befintliga industrierna på den norra delen av planområdet kopplas. I området finns två stycken pumpstationer, en ny och en äldre. Den nya pumpstationen är belägen i kvarteret Filens södra del och den äldre är belägen vid järnvägsbron.

En va-utredning är gjord 1977 av Lidköpings kommuns gatu-kontor..

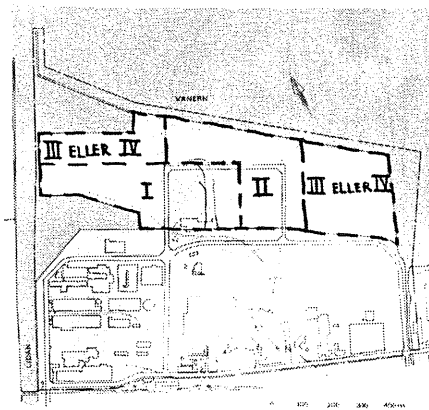
Värme

De befintliga industrierna i Östra hamnområdet har egna värmeanläggningar. När hetvattencentralen är i drift i området ges det möjlighet för både befintliga och tillkommande industrier att ansluta sig till denna.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Plangenumförandet kommer att ske i kommunens regi i samarbete med befintlig industri och intressenter för ny industrimark.



Föreslagen etappindelning

Etappindelning

De delar av planområdets industrikvarter som idag är vattenområde, kommer att fyllas ut och byggas ut i lämpliga etapper varvid varje etapp måste avslutas med slänt mot Väneren.

Etapp I är idag påbörjad och avser att möjliggöra bebyggelse i kvarteret Filens västra del samt i hamnområdet.

I etapp II omfattar utfyllnaden och utbyggnaden resterande del av kvarteret Filen samt det nya industriområdet norr om kvarteret Filen.

Utvecklingen får avgöra om industrikvarteret norr om kvarteret Mejseln eller nytt hamnområde byggs ut som etapp III eller IV.

På grund av områdets storlek kräver varje etapputbyggnad noggrann planering och relativ lång utbyggnadstid, för att bl a få fram utfyllnadsmassor till rimliga kostnader. Vattendom bör sökas innan utfyllnad sker utanför nu gällande utfyllnadsgräns.

Samråd

Kommunala
samråd

Den 20 mars 1983 hölls ett internt samråd med de kommunala tekniska kontoren, värmeverket och representanter för hamnen. Under diskussionen framkom vissa synpunkter om hetvattencentralens placering, gatustandard, hamnområdet m m. Dessa synpunkter antecknades och sändes till planeringskommittén som behandlade ärendet den 8/6 1983. Planeringskommittén beslutade rekommendera stadsarkitektkontoret att upprätta stadsplan enligt presenterat förslag. Endast en mindre ändring av gatustandarden påtalades.

Hamnstyrelsen

Stadsplaneförslaget behandlades 1983 05 25 i hamnstyrelsen. Hamnstyrelsen ställde sig positiva till att ändra industrimarken i västra delen av planområdet till hamnområde. Vidare tycker hamnstyrelsen att förlängningen av Sjöhagsgatan bör utgå. Dessutom menar hamnstyrelsen att hetvattencentralens läge förhindrar en eventuell expansion av hamnområdet och försvårar eventuella etableringar av hamnberoende industrier i området. Planeringskommittén behandlade 1983 06 08 hamnstyrelsens synpunkter på planförslaget och där framkom bl a att Sjöhagsgatans förlängning är nödvändig för transporter till och från industriområdena i kvarteret Filen, då den är enda förbindelsen med befintliga gatunätet i första etappen.

När det gäller hetvattencentralens placering motiveras denna genom att kostnader för kulvert blir låg, nära till hamn vid eventuella koltransporter, samarbete med befintlig industri och dessutom kommer hetvattencentralen att ligga inom första utfyllnadsetappen.

Statens
järnvägar

En planförslagsskiss tillsändes Statens järnvägar den 27 juni 1983. Statens järnvägar hade inga erinringar mot planförslaget.

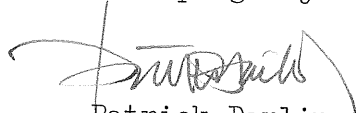
Länsstyrelsen

Representanter från länsstyrelsen kallades till plansamråd i Lidköping den 18 augusti 1983 och de hade inga erinringar mot planförslaget.

- Markägarsamråd Planförslaget tillsändes de berörda markägarna till fastigheterna Hyveln 1 och Mejseln 22 och 23 som berörs av Rodaregatans avstängning. Svar har endast erhållits av ägaren till fastigheten Mejseln 22 som ställer sig positiv till avstängningen.
- Kommunala tekniska kontor Samråd har skett med de kommunala tekniska kontoren och inga erinringar mot planförslaget har framförts. Från hamnstyrelsen påtalades önskemål om att byggnadsrätten i hamnområdet norr om kvarteret Spannmålshandlaren bör utökas åt väster så att befintliga saltmagasin kommer att omfattas. Detta önskemål har beaktats i planförslaget.
- Länsstyrelsen Den 16 januari 1984 behandlade länsstyrelsen planförslaget och inga erinringar mot planförslaget framfördes.
- Länsstyrelsen framhöll dock att vattendom bör sökas innan utfyllnad sker utanför nu gällande gräns för vattendom, utfärdad den 14 december 1973 av Vänersborgs tingsrätt, vattendomstolen.
- Markägarsamråd Planförslaget tillsändes samtliga markägare och arrendatorer i området den 10 januari 1984.
- Av de 14 planförslag som skickats ut erhöles svar från 6 av de berörda markägarna.
- De som svarade är följande:
- Vänerns Stuveri AB har inga erinringar mot planförslaget eller mot hamnstyrelsens framställning om utökad byggnadsrätt.
- Bohlin & Löfgren har inga erinringar mot planförslaget.
- SJ Göteborgs Banregion har inga erinringar mot planförslaget.
- Västsvenska Lantmän har inga erinringar mot planförslaget men påtalar att om Agroenergi Utveckling AB, som arrenderar i kvarteret Hyveln och har optionsrätt till resterande del av tomten, ämnar utöka sin anläggning till en fullskaleanläggning så kan det komma att påverka området för transformatorstationen. Om en sådan utbyggnad blir aktuell får den diskussionen tas upp då.
- Under samrådet har det också framkommit att byggnadshöjden för området där den befintliga anläggningen är uppförd bör ändras från 16 meter till 25 meter så att den överensstämmer med befintlig byggnadshöjd.

Janssons Elektro Guld AB har inga erinringar mot planförslaget.

Lidköping i januari 1984

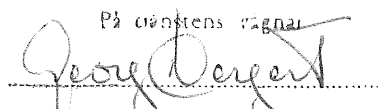

Patrick Darling
Stadsarkitekt


Kjell Holgersson
1:e Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
den 14 maj 1984 § 95
På kommunfullmäktiges vägnar:

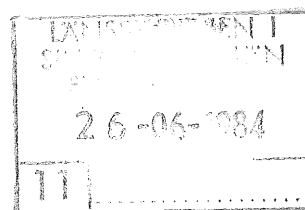

Kjell Almlöf
Sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 5.9.1984. ötygar

På länsstyrelsens vägnar

Georg Hergert

ÖSTRA HAMNOMRÅDET
LIDKÖPING
LIDKÖPINGS KOMMUN
SKARABORGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN



B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med J betecknat område får användas endast för industri-ändamål.
- b) Med Vv betecknat område får användas endast för värmeverk.

2 mom Specialområden

- a) Med Th betecknat område får användas endast för hamntrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Va betecknat område får användas endast för avloppspumpstation och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

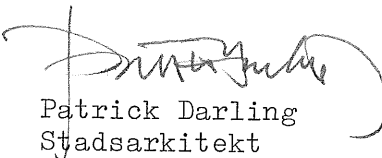
Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Med b och punktprickning betecknad del av byggnadskvarter skall utgöra brandgata och får ej bebyggas eller användas för upplag eller parkering. Ej heller får åtgärder vidtagas som kan underlätta spridning av brand.

- 2 mom Inom med y och punktprickning betecknad del av byggnadskvarter eller specialområde får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för spår-bunden trafik.
- 3 mom Inom med x betecknad del av specialområde får icke vidtas anordningar som hindrar att området användes för allmän gång- och cykeltrafik.
- 4 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR
- På med gt och punktprickning betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamt lastageområde.
- 5 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 § UTFARTSFÖRBUD
- I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Lidköping i januari 1984


Patrick Darling
Stadsarkitekt


Kjell Holgersson
1:e Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
den 14 maj 1984 § 95
På kommunfullmäktiges vägnar:


Kjell Almlöf
Sekreterare

Villkor länstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 5.9.1984 betygat

På länstyrelsens vägnar

Georg Hergert