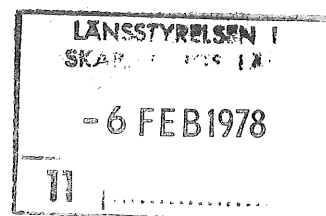


KVARTEREN CERES OCH GAMBRINUS
LIDKÖPING
LIDKÖPINGS KOMMUN
SKARABORGS LÄN
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN



Upprättat i oktober 1977
Patrick Darling
Stadsarkitekt

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör denna beskrivning, bestämmelser, plankarta, grundkarta, fastighetsförteckning samt illustrationsmaterial.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Läge - omfattning

Planförslaget är beläget i de centrala delarna i Lidköping och grän-
sar till Västra hamnen i öster, Nya stadens torg i söder, kv Bellona
i väster samt Kållandsgatan i norr.

Förslaget omfattar kvarteren Ceres och Gambrinus samt delar av Spar-
banksgatan och Bryggerigatan.

Gällande planer

För centrala Lidköping föreligger en av kommunfullmäktige 1973-09-24
godkänd centrumplan.

För planområdet gäller förslag till ändring av stadsplanen för Lid-
köping, Nya stadens område, upprättat i november 1940 och fastställt
av kungl Maj:t den 24 oktober 1947.

Norr om Kållandsgatan gäller följande planer:

Förslag till stadsplan för Lidköpings stad, avseende industriområ-
det väster om Lidan, fastställt den 18 december 1936.

Förslag till ändring i stadsplanen för kvarteren Capella och Cas-
tor, fastställt den 26 augusti 1938.

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Capella i Lid-
köpings stad, fastställt den 24 januari 1941.

Förslag till ändrad stadsplan för kvarteret Castor i Lidköping,
fastställt den 5 december 1947.

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Städet i Lidköpings stad, fastställt den 26 januari 1966.✓

För Lidan i öster gäller förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Lidköpings stad, Gamla staden och östra hamnområdet, fastställt den 9 oktober 1942.✓

För Kållandsgatan, omedelbart norr om planförslaget, samt för del av Västra hamnen, är förslag till ändring av stadsplanen under upprättande. Denna stadsplan rubriceras: Förslag till stadsplan för Hamnleden m.m. i Lidköping, upprättat i april 1977.✓

För området finns också en bevaringsplan för De la Gardiestaden i Lidköping, upprättad 1969 av Riksantikvarieämbetet.✓

Byggnadsförbud

För planområdet gäller nybyggnadsförbud för centrum enligt länsstyrelsens beslut 1976-12-28.✓

Kommunala ställningstaganden

Kommunen har i den godkända dispositionsplanen för Lidköpings centrum avsett att de båda kvarterens södra delar som dominant funktion skall innehålla handel och/ eller hantverksändamål samt att dess norra delar innehålla område för kontor, förvaltnings-, samlingslokalsändamål eller dylikt.

Program

Ändring av stadsplanen föranledes av att Lidköpings Filadelfiaförsamlingen önskar uppföra en kyrkolokal på ett av flera föreslagna alternativa lägen. Planeringskommittén har den 5 mars 1976 § 10 förordat att i första hand angivet alternativ i kv Gambrinus skall utredas för detta ändamål. Byggnadsnämnden har den 17 mars 1976 § 92 rekommenderat fortsatt utredning för ett kyrkobygge i första hand i kv Gambrinus samt meddelat Filadelfiaförsamlingen att stadsplaneändring erfordras och att byggnadsnämnden för att acceptera nybyggnation inom kvarteret kommer att ställa krav på att träbyggnaden mot torget skall bevaras.

Byggnadsnämnden beslöt vidare den 10 juni 1976 § 435 att uppdraga åt stadsarkitekten att arbeta vidare på planändring av kv Gambri- nus varvid plats skulle göras för kyrkobygget samt att ändra be- teckningen på kvarteret då industriområde ej längre vore relevant.

För Kållandsgatan omedelbart norr om kvarteren Ceres och Gambrinus är en ny stadsplan under utarbetande. Denna stadsplan, stadsplan för Hamnleden m.m., förutsätter att de båda gatorna, Sparbanks- gatan och Bryggerigatan, icke tillåts ha utfart mot Kållandsgatan. Byggnadsnämnden har härför den 8 juni 1977 § 262 förordat en tra- fiklösning som innebär en sammanknytning av de båda gatorna över tomt nr 1 i kv Ceres.

Befintliga förhållanden

Förslaget omfattar två typiska kvarter från den gamla stadsbild- ningen enligt De la Gardies stadsplan från slutet av 1600 - talet. Kvarteren är smala och långa med mellanliggande trånga gator. Be- byggelsen är av varierande kvalité med blandat nyttjande såsom bo- städer, garage, handel och hantverk. Miljömässigt är byggnaderna mot torget och Västra hamnen av stort värde varför nybyggnad måste anpassas härefter.

Kvarteret Ceres tomt nr 1 innehåller en äldre vinkelbyggnad innehållande garage och en därtill hörande chaufförslägenhet.

Tomt nr 2 innehåller en tvåvånings bostadsfastighet samt en mindre byggnad som idag används för fiskhantering.

Tomt nr 3 är bebyggd med tvåvånings trähus kring en nästan sluten gård. Bottenvåningen mot torget används för handelsändamål och andra våningen som kontor. Flygelbyggnaderna innehåller bostäder och lager. Byggnaderna är i varierande skick och fordrar upprustning för att kunna bibehållas.

I kv Gambrinus utgörs norra delen av en industribyggnad från 1950-talet. Mellersta delen innehåller likaså industrilokaler (Lidköpings gamla bryggeri) uppförda i början av 1900 - talet.

Kvarterets södra del, mot torget, är bebyggt med ett äldre tvåvånings trähus innehållande handel i bottenvåningen samt bostäder i övervåningen.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget är i första hand ämnat att tillgodose möjligheten att uppföra en ny byggnad innehållande kyrkolokal i södra delen av kv Gambrinus.

Parallellt är en ändring av stadsplanen för Kållandsgatan och Västra hamnen rubricerad Hamnleden m.m. under upprättande. Denna plan redovisar utfartsförbud för Sparbanksgatan och Bryggerigatan mot Kållandsgatan. Det har därför ansetts vara lämpligt att vid en stadsplaneändring för kv Gambrinus även se över trafikföringen till närliggande kvarter (Ceres och Bellona).

I förslaget föreslås att trafikföringen ändras på så sätt att en tvärgata anläggs mellan Sparbanksgatan och Bryggerigatan över tomt nr 1 i kv Ceres. Härvid bibehålles den visuella karaktären av den gamla De la Gardiestadsplanen. Byggnadsrätt kan på detta vis också bibehållas i kv Ceres norra del utmed Kållandsgatan. Avstängning av de båda gatorna mot Kållandsgatan med smärre parkområde är motiverade även utan hamnledens genomförande då dagens trafiksituation är otillfredsställande. Parkmark har endast markerats med illustrationslinjer då möjlighet till mindre ändring av parkens storlek är nödvändig, vid en eventuell flyttning av garageinfarterna från Kållandsgatan till Sparbanksgatan respektive Bryggerigatan. (se illustrationsplan ang. garageinfarternas nuvarande läge).

Syftet med planen är också den att man önskar konfirmera de byggnader i kvarteren som är miljömässigt värdefulla. Målsättningen är att vidmakthålla De la Gardies gamla stadsplan så intakt som möjligt och bevara den befintliga stadsmiljön inom ramen för dagens behov. Förslaget anpassas därför till de befintliga förhållandena vilket speciellt för kv Ceres innebär både ökade och minskade byggnadsrätter.

Användningssättet för de olika byggnaderna i kv Ceres har också anpassats till befintliga förhållande så att bostäder och handel även i framtiden skall kunna utgöra en grund för ett bevarande av dessa verksamheter.

På tomt nr 1 föreslås ett bevarande av befintligt ändamål d.v.s. garageändamål, som tillsammans med förslaget område för fordonsparkering skall utgöra en täckning av förstahandsbehovet för verksamheterna i kv Gambrinus. Chaufförslägenheten som ej nyttjas som bostad avses utgöra ett komplement till garageändamålet.

En transformatorstation, som skall avlösa en befintlig station i Gamla Rådhuset föreslås bli placerad utmed Bryggerigatan med anknytning till den befintliga garagebyggnaden. Stationen skall genom materialval och takkonstruktion anpassas till den befintliga byggnaden, så att höjd och takvinkel överensstämmer och att byggnaden på ett naturligt sätt smälter in i den befintliga miljön.

På tomt nr 2 har byggnadsrätten för bostadsändamål minskats till att omfatta det befintliga relativt nyligen renoverade huset. Då nybyggnad av bostadshuset inte bedömts vara aktuell inom överskådlig tid, föreslås ett bevarande av byggnaden enligt dagens utseende. Mot Bryggerigatan har byggnadsrätt för uthus eller dylik byggnad markerats så att en slutenhet av gaturummet möjliggörs. Byggnaden har åsatts en höjd motsvarande byggnadsrätten på tomt nr 1 samt taklutning enligt byggnadsrätten på tomt nr 3, så att en kontinuitet erhålls utmed gaturummet.

Byggnadsrätten på tomt nr 3 har ökats till att omfatta båda de befintliga flygelbyggnaderna bakom torghuset. Höjd och taklutning på dessa flygelbyggnader har anpassats till byggnaden mot torget, så att torghusets valmade tak skall få en direkt fortsättning inåt kvarteret.

För bostadsfastigheterna kan mindre lektyr iordningställas inom tomtmark. Övriga krav på grönytor enligt bostadens grannskap, är dock icke möjliga att iståndsätta i detta centrala läge.

I kv Gambrinus norra del föreslås ett ändrat ändamål från industri- och handelsändamål till ett område för lagerverksamhet och därmed jämförbar verksamhet. Ändringen är ämnad att förhindra etablering av tyngre industri med störande inverkan på centrummiljön samt att hindra trafikallstrande handelsetablering. *Kvar*

Kvarterets södra del som enligt planeringsföresattningsarna skall innehålla en kyrkolokal har i planen betecknats som område för samlingslokal.

För att på ett enkelt sätt i stadsplanen visa att vissa byggnader skall bevaras till utseende och karaktär har därför dessa betecknats enbart med bestämmelse om ändamål och ett "q". Detta innebär enligt förslagets stadsplanebestämmelser att man inte får göra sådan förändring av befintlig byggnad som kan förvanska dess yttre form och allmänna karaktär. Tanken är dock den att mindre ändringar i avsikt att återställa de båda torgbyggnadernas fasader till ursprungligt utseende, skall eftersträvas. Dessutom får ny bebyggelse ej uppföras. Det förutsätts sålunda att en ny stadsplan för området upprättas vid ev. uppkommet behov, brand eller dylikt.

Då hela kvarteret Gambrinus, frånsett den nya kyrkolokalen, betecknats med "q" är det av synnerlig vikt att den nya huskroppen anpassas till de återstående byggnaderna så att den befintliga miljön ej spolieras.

Höjd och taklutningsbestämmelserna som åsatts den nya huskroppen har anpassats så att de överensstämmer med byggnaden mot torget. Dock måste en noga uppföljning vid byggnadslovsansökningen göras så att takfot, fönsterpartier och takarkitektur i vidliggande fasader mot Hamnen följs upp. De nya fasaderna skall utföras med enhetlig materialbehandling och indelas i mindre enheter genom förskjutningar i höjd och sidled.

Den tekniska försörjningen av kvarteren ansluts till befintliga nät varför speciell utredning härför ej biläggs planärendet.

Till planförslaget bifogas en parkeringsutredning för kv Gambri-
nus. I utredningen föreslås parkeringsfrågan lösas så att första-
handsbehovet täcks med tillgängliga platser inom kvarteret samt
med de platser som kan iordningställas i kv Ceres norra del. Vad

därutöver utgör brist skall lösas genom ett parkeringsavtal med Lidköpings kommun. Parkeringsavtalet bifogas planärendet.

För tomterna nr 2 och 3 i kvarteret Ceres har ingen detaljutredning för parkeringsbehovet gjorts. Det förutsätts att dessa frågor löses enligt tidigare praxis i samband med ev byggnadslov varvid behov av parkeringsplatser som inte kan iordningställas inlöses genom avtal med kommunen eller genom avtal med annan fastighetsägare.

Inom kvarteret Gambrinus finns 33 skyddsrumspatser tillgängliga. Enligt skyddsrumspanen för Lidköping som är under upprättande, räcker dessa platser för det egna kvarterets behov. På grund av civilförsvarstaktiska skäl föreslås inga nya skyddsrum uppföras inom planförslaget.

PLANGENOMFÖRANDE

Trafikreglering och byggande av den nya gatan skall ske genom kommunens försorg varvid avtal om övertagande av del av fastigheten Ceres nr 1 skall ske.

Byggnation enligt planförslaget genomförs helt i privat regi.

SAMRÅD

Samråd under planarbetet har hållits med kommunens planeringskommitté och andra kommunala organ t ex Gatukontor och Elverk vad beträffar gatuhöjder, trafikförsörjning, byggnationens innehåll och utseende, ändrade ändamål och anpassning till befintlig miljö.

Vidare har byggnadslovsärendet för byggnation av ny kyrkolokal behandlats parallellt i byggnadsnämnden varvid byggherren hållits underrättad om de krav som ställts på utformning och parkeringslösning m.m.

Samråd har även skett med länsarkitekt och länsantikvarie samt Riksantikvarieämbetet vad gäller nybyggnationens anpassning till miljön, trafiklösning, anpassning av byggnadsrätter och planens inverkan på stadsmiljön i stort.

Länsarkitekten och länsantikvarien har härvid sett positivt på sanering och planändring enligt föreliggande förslag. Ett bevarande av den nuvarande fasaden mot hamnen samtidigt som ny verksamhet skulle inhysas i de för bryggeriändamålet specialgjorda lokalerna ansågs inte vara realistiskt. Presenterade fasadutformningar godtogs vilka efter mindre justeringar godkännts av byggnadsnämnden.

Länsarkitekten och länsantikvarien förklarade vidare att de inte kommer att motsätta sig en fastställelse av föreliggande förslag.

Riksantikvarieämbetets representanter har framfört att hela fasaden mot Västra hamnen bör bevaras, då den tillhör en av landets märkligaste industrifasader. Föreslagna nya fasader godtas men bevarandet ansågs vara ett överskuggande önskemål.

Direkt berörda fastighetsägare har erhållit utkast till planförslaget i ett tidigt skede och har härvid inte kommit med några erinringar.

Anteckningar gjorda vid samråd och inkomna utlåtande bifogas planförslaget.

Lidköping i oktober 1977



Patrick Darling
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
den 19 december 1977, § 240.

På kommunfullmäktiges vägnar:

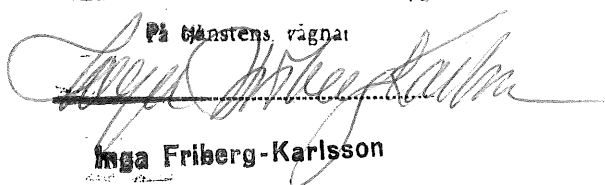


Arne Söderström
Sekreterare

Västra Hålsjörensans - Skaraborgs län

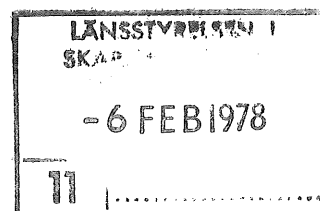
beslut den 9.6.1978 betygar

På Hålsjörensans vägnar



Inga Friberg-Karlsson

KVARTEREN CERES OCH GAMBRINUS
LIDKÖPING
LIDKÖPINGS KOMMUN
SKARABORGS LÄN
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN



Upprättat i oktober 1977

Patrick Darling

Stadsarkitekt

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- ✓ a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- ✓ b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- ✓ c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- ✓ d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- ✓ e) Med J1 betecknat område får användas endast för lagerverksamhet och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområde

- ✓ a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- ✓ b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- ✓ 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- ✓ 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § BYGGNADS UTFORMNING

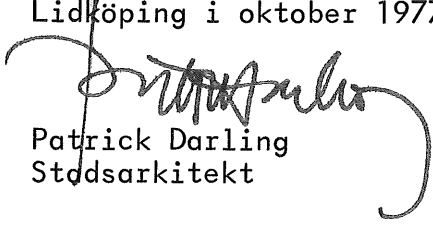
- ✓ 1 mom På med q betecknat område får sådan förändring av befintlig byggnad ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras.
- ✓ 2 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

- ✓ 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- ✓ 4 mom På med siffra i romb betecknat område skall byggnad uppföras till den höjd i meter som siffran anger.
- ✓ 5 mom På med siffra i triangel betecknat område skall tak ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande det gradtal som siffran anger.

4 § UTFARTSFÖRBUD

- ✓ Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Lidköping i oktober 1977


Patrick Darling
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
den 19 december 1977, § 240.

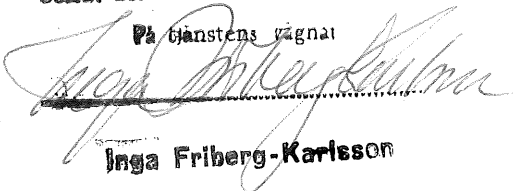
På kommunfullmäktiges vägnar:


Arne Söderström
Sekreterare

Välkommen Länstyrelsens Skaraborgs län

beslut den 9. 6. 1978 betygar

På tjänstens vägnar


Inga Friberg-Karlsson