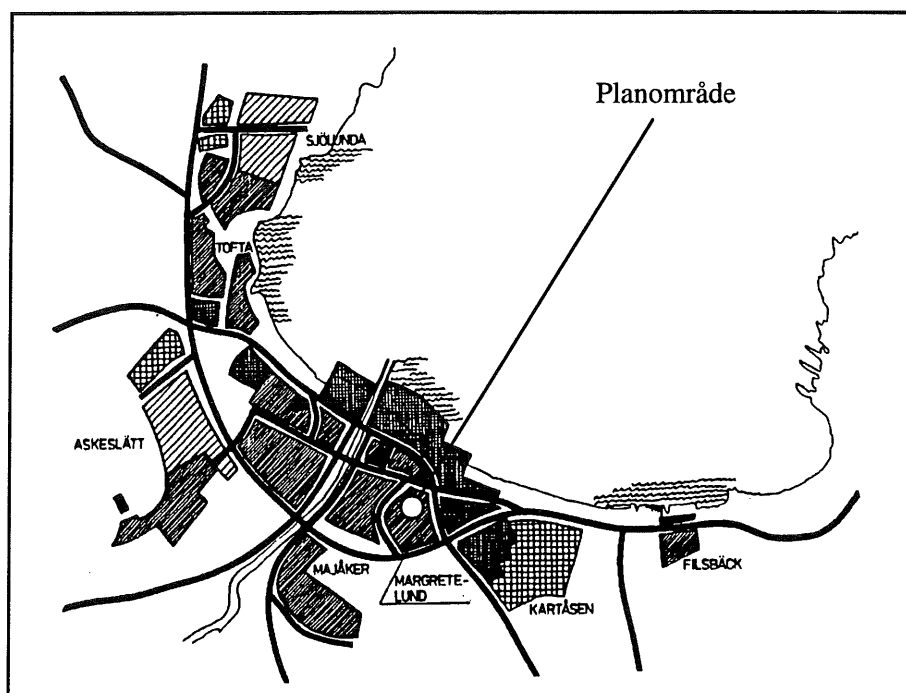


## **Detaljplan för Margretelunds yrkesskola m m i Lidköping, Lidköpings kommun**

**Upprättat i juni 1993**

BN antagande §111  
93-09-22

Lagakraft 93-10-25



**Planbeskrivning**

**Genomförandebeskrivning**

**Plankarta med bestämmelser**

**Illustrationskarta**

**Samrådsredogörelse**

**Fastighetsförteckning**

## Detaljplan för Margretelunds yrkesskola m m i Lidköping, Lidköpings kommun

### PLANBESKRIVNING

#### Handlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser, illustrationskarta, denna beskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse samt fastighetsförteckning.

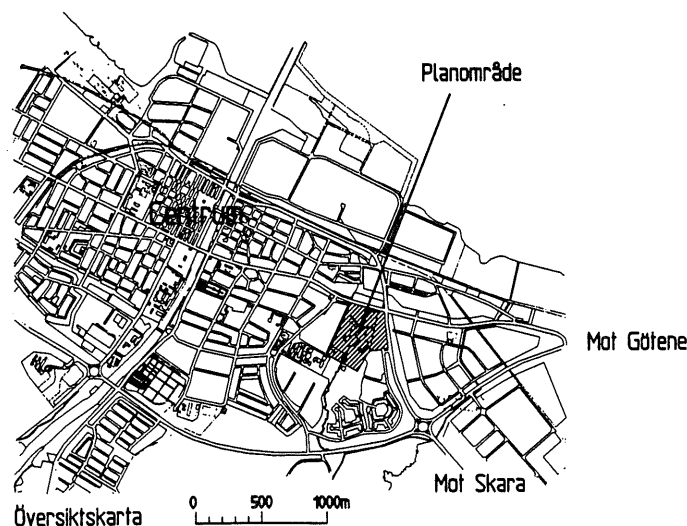
#### Planens syfte och huvuddrag

Planen avser att reglera den oreglerade marken för Margretelunds yrkesskola och dess närmaste omgivning.

- Yrkesskolans mark säkerställs för framtida verksamhet.
- Kommunens mark norr om kv Rapsbaggen nyttjas för kontor, småindustri, hantverk som inte är störande för omgivningen.
- Del av kv Rapsbaggens behov av parkeringsplatser löses vid kvarterets norra del.
- En ny gång och cykelväg mellan Margretelund och korsningen Wennerbergsvägen/Skaravägen anläggs.
- En uppsnygning längs Skaravägen (Lidköpings infart) utförs.

#### Plandata

Planområdet är beläget i Lidköpings centralorts östra del ca 1,5 km sydost om centrum. Planområdet omfattar det icke planlagda området mellan Wennerbergsvägen, Skaravägen, Kv Rapsbaggen, Margretelunds centrala grönområde och Svartebäcksgatan. Huvuddelen av marken (90%) ägs av Anna Lisa Lidbecks stiftelse och resten av Lidköpings kommun. Planområdet omfattar totalt ca 12,2 ha mark.



### Tidigare ställningstaganden

För området gäller generalplan för centralorten antagen 1984. Området redovisas där som område för allmän verksamhet. Inom planområdet finns inga gällande detaljplaner. Området gränsar till följande detaljplaner:

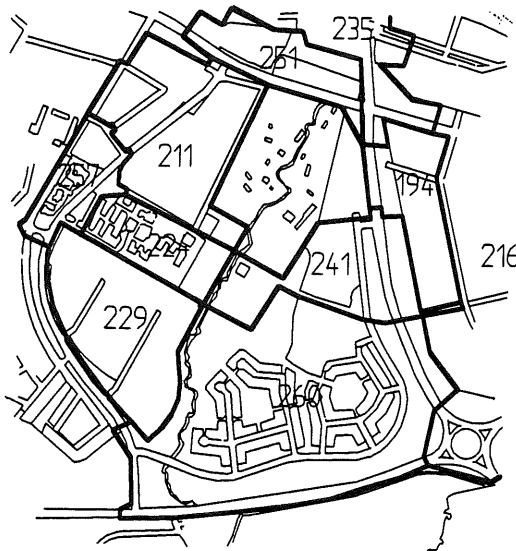
194 Industriområde; Stadsplan för industriområde vid Änghagen i Lidköpings stad fastställd den 10 maj 1968.

211 Bostäder flerfamiljshus; Stadsplan för norra delen av Margretelundsområdet samt ändring av kvarteren Fjärilen, Myrån och Nyckelpigan i Lidköping fastställd 28 juni 1971.

235 Trafikled; Stadsplan för Hamnleden m m i Lidköping, Lidköpings kommun, Skaraborgs län fastställd 25 januari 1979.

241 Bostäder flerfamiljshus; Stadsplan för Östra Margretelund, Lidköping, Lidköpings kommun fastställd 5 september 1980.

251 Industriområde; Stadsplan för kvarteret Gösen i Lidköping, Lidköpings kommun fastställd 13 oktober 1983.



### Kommunala beslut i övrigt

Efter överläggningar mellan Skaraborgs landsting, social- och habiliteringsnämnden, Stiftelsen Anna-Lisa Lidbecks uppfostringsanstalt i Lidköping och Lidköpings kommun har träffats ett avtal om detaljplanering av Margretelunds utrednings- och behandlingshem med angränsande områden, fastighetsjusteringar m m. (Avtal 1992-11-19)

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Bakgrund

Landstinget disponerar enligt avtal (1980-06-19) fastigheten Margretelund 3:1 jämte vissa därå befintliga byggnader som utrednings- och behandlingshem. För samma ändamål har också Margretelund 3:2, 3:3 och 3:4 (eller delar därav) disponerats utan avtal.

Mellan Anna-Lisa Lidbecks stiftelse (fastighetsägaren), kommunen och landstinget har sedan länge diskuterats en avgränsning av landstingets verksamhet och ett kommunalt förvärv av marken i övrigt. Diskussionernas slutförande har varit avhängiga landstingets planer beträffande en ytterligare behandlingsavdelning.

Byggnadsnämnden hade som villkor för bygglov förutsatt att detaljplan uppförs för hela verksamhetsområdet med anslutande marker. Parterna är överens om att sådan plan skall utarbetas. Underlag för planarbetet har framtagits av landstinget.

### Allmänt

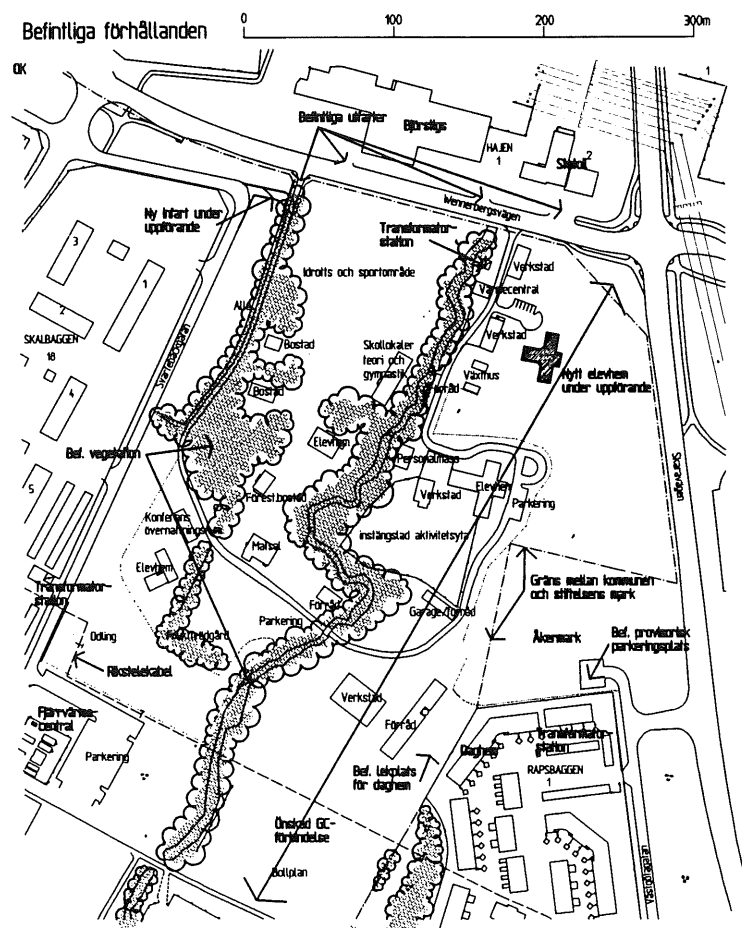
Margretelunds yrkesskola (ungdomsvårdsskola) utgörs av 20-25 byggnader i ett parkliknande område. Området låg tidigare i stadens utkant men är numera kringgårdat av modern bebyggelse. Området lever trots detta sitt eget liv utan närmare behov av kontakt med omgivningen.

Margretelund är ursprungligen ett länderi från 1800-talets mitt. Gården har senare haft andra funktioner som har präglat bebyggelsen. De äldsta delarna utgör en sammanhållen gårdsmiljö med karaktär från en jordbruksfastighet av sent 1800-tal med välbevarad mangårdsbyggnad och lada. Övrig bebyggelse är av varierande ålder från tidigt 1900-tal till moderna hus uppförda 1986 och 1993. Området delas av Svartebäcken, kring vilken det finns en frodig grönska.

Området angörs från Wennerbergsvägen. En liten intern väg går ner genom området, runt och avslutas vid några verkstadslokaler i områdets nordöstra hörn. Övriga angörningar förekommer inte. I sydvästra och södra delen av området finns odlingar och en fruktträdgård. De olika byggnaderna i området innehåller elevhem (flera stycken) föreståndarbostad, kök/matsal, skol- och idrottslokaler, verkstäder, växthus och förråd.

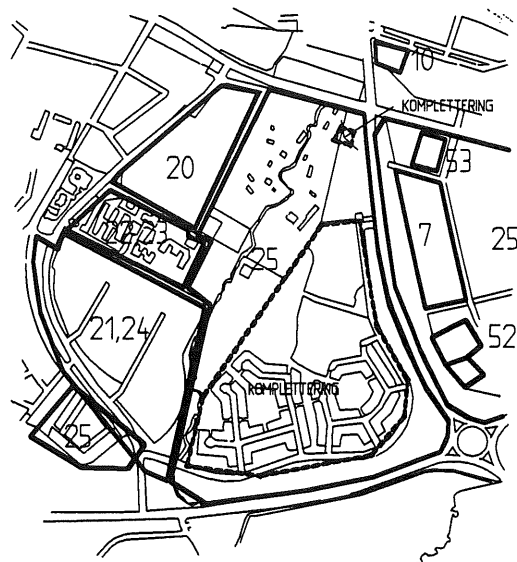
I östra delen av planområdet finns en bit öppen åkermark mellan yrkesskolan och Skaravägen. Delar av denna ägs av kommunen. Kommunen har här haft intresse av att avsluta byggnationen i Östra Margretelund med ytterligare lite bostäder eller någon form av verksamhet samtidigt som stadens infart kan iordningställas. Angränsande områden har inte (och skall inte ha) något samband med Margretelunds yrkesskolas verksamheter.

Norr om Wennerbergsvägen finns industrier, bilförsäljningsföretag och bensinstation. Öster om stadens huvudinfart, Skaravägen, finns Kartåsens industriområde med viss handelsverksamhet, OBS Interiör m fl. Söder och väster om området, bostäder, skola och ett stort friområde med lekfält och bollplan. I sydväst ett parkeringsområde som idag delvis används för en provisorisk fjärrvärmecentral.



### Geotekniska förhållanden

Någon särskild geoteknisk utredning för själva planområdet har inte utförts. För hela östra Margretelundsområdet från Wennerbergsvägen i norr till Ringleden i söder finns en utredning utförd av Bo Alte AB 1971 (nr 25). För det nyuppförda elevhemet i nordöstra delen av området finns en kompletterande undersökning gjord av Bygg och Geokonsult AB 1992. Med hänsyn till att geotekniska förhållandena varierar starkt från plats till plats måste kompletterande undersökningar göras för varje ny exploatering. Befintliga undersökningar kan därvid vara vägledande. Några svårigheter att uppföra byggnader i två våningar bedöms dock inte föreligga.



Utförda grundundersökningar

### Intressen och önskemål

Landstinget som genom avtal med stiftelsen bedriver utrednings- och behandlingshem har haft önskemål om utökning av verksamheten genom att bygga ytterligare en behandlingsavdelning i området. Stiftelsen har intresse av att säkerställa områdets gränser för framtida verksamhet.

Kommunen vill reglera den gemensamma gränsen i östra delen av området så att man kan avsluta (avrunda) bebyggelsen i östra Margretelund med antingen bostäder eller någon form av verksamhet. Ett iordningställande av infarten (uppsnygning) och en gång- och cykelväg mellan östra Margretelund och korsningen Wennerbergsvägen-Skaravägen är också av intresse.

AB Bostäder som äger kv Rapsbaggen har ont om parkeringsutrymmen varför önskemål om komplettering föreligger.

### Förslag och förändringar

Planförslaget försöker att tillgodose inblandade intressenters önskemål.

Yrkesskolans område föreslås utgöra i stort sett hela det område som idag används för verksamheten. Verksamhetens behov av att avgränsa sig mot omgivningen uttrycks i en ca 25 m (anpassad) skyddszon runt området inom vilket byggnader inte får uppföras. I zonen kan staket och skyddsplanteringar utföras.

Byggrätt motsvarande befintliga volymer tillåts. Högst tvåvåningshus till en högsta höjd av 7 meter. Vid om- och nybyggnad i området skall särskild hänsyn tas till de kulturella värden som finns i såväl enskilda byggnader som i miljön i sin helhet med park och allé. Samråd kan därvid ske med museet. Någon högsta utnyttjandegrad har inte utfärdats. Prövning sker vid bygglov.

Svartebäcken genom området fredas från ingrepp genom att bebyggelse inte får uppföras närmare än 3 meter från bäckens ravinkant. Av trafiksäkerhetsskäl flyttas nuvarande infart så att ny anslutning till området sker via Svartebäcksgatan. Befintliga allmänna ledningar i området säkerställs med u-områden.

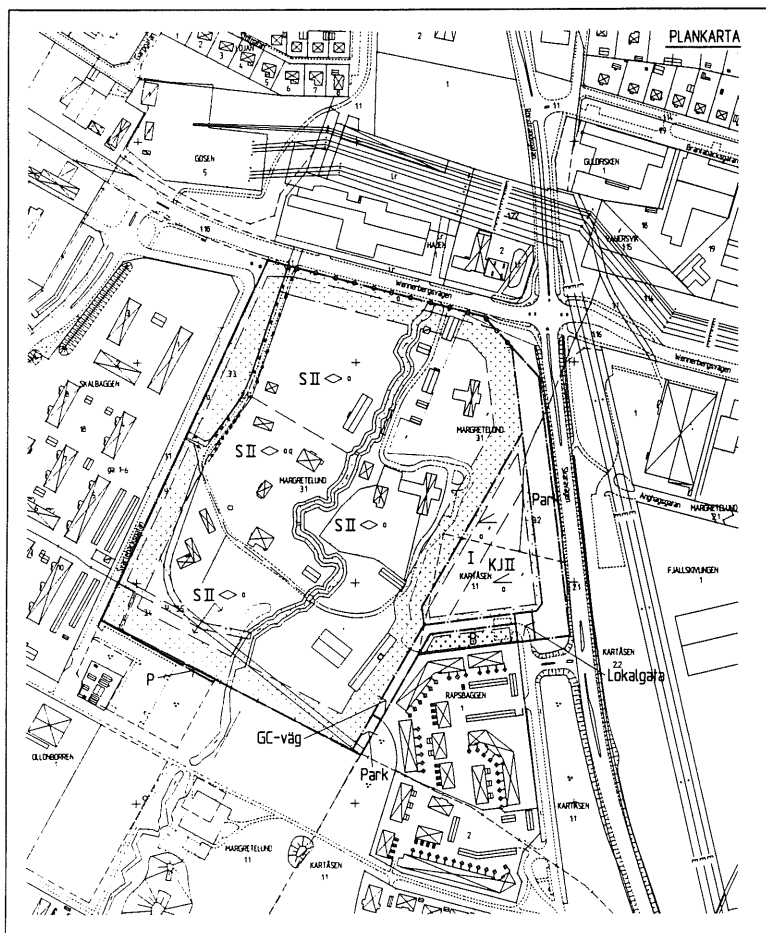
Kommunens och AB Bostäders önskemål tillgodoses i östra delen av planområdet. Ett område för kontor/småindustri-hantverk skapas norr om kv Rapsbaggen. Där blir det möjligt att uppföra kontor, småindustri eller hantverk, eller handel med sådana skrymmande varor som accepteras i småindustriområden.

Kvarteret Rapsbaggen utökas något norrut så att det blir möjligt att utföra en kompletterande parkeringsplats. Möjlighet ges för uppförande av garage eller carportar. Bredvid parkeringsplatsen kan en lektyta uppföras för befintligt daghem som ersättning för den lekplats som idag finns på stiftelsens mark.

Mellan området för kontor/småindustri-hantverk och kv Rapsbaggen skapas utrymme för en ny gång- och cykelväg som förbinder östra Margretelund med korsningen Wennerbergsvägen-Skaravägen.

En zon 25 m utmed Skaravägen skapas för denna förbindelse och för iordningställande av en prydlig infart.

I området för kontor/småindustri-hantverk får uppföras byggnader om högst 2 våningar. I västra delen dock endast en våning med hänsyn till det integritetsskydd som erfordras för det slutna elevhemmet omedelbart väster därom. Området får utnyttjas till den grad som provas vara möjlig. Erforderligt antal parkeringsplatser ska kunna uppföras. Husens utformning skall särskilt beaktas med hänsyn till det utsatta läget vid stadens infart.



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Lokalgräns Gata som ingår i lokalnätet
- PARK Parkområde
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- S Yrkeskola
- KJ Kontor, småindustri-hantverk som inte är störande för omgivningen
- B Bostäder
- P Parkering

### BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE

- Uttart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnadshöjd
- Högsta antal våningar
- Minsta resp. största taklutning i grader
- Källare får ej utföras

### VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

- q Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte försvansa dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Den yttre miljön skall i allt väsentligt vidmakthållas.

### ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandeliden utgår 15 år efter det att planen vunnit laga kraft

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Användningsområde
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, fasadernas begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Häck
- Väg
- Kanist
- Sten
- Barrskog
- Teleledning
- El-luftledning
- Ägostagsgräns
- Aker

## ÖVRIGT

### Skyddsrum

Området ligger inom Lidköpings skyddsrumsort. Några skyddsrum finns inte i området. All ny- och ombyggnad skall prövas för skyddsrumsbbyggande gentemot förekommande behov på skyddsrumspplatser.

### Trafik

Planområdet tangeras av det primära gatunätet. Utfarter direkt mot dessa får av trafiksäkerhetsskäl inte förekomma. Området får angöras via det sekundära nätet, Svartebäcksgatan och Västgötagatan. En ny gång- och cykelväg anläggs mellan östra Margretelund och korsningen Wennerbergsvägen och Skaravägen. Härmed kan ett befintligt behov av kontakt mellan bostäder och arbetsplatser tillfredsställas.

En ny busshållplats anläggs vid Skaravägen som dels angörs av stadsbussen, som går i linje runt hela Margretelund och dels av landsortsbussarna.

### Teknik

Kommunens Va-nät är utbyggt i området och kapacitet finns för inkoppling av nya byggnader. Befintliga allmänna ledningar inom kvartersmark säkerställs med u-områden. I områdets norra del och i kv Skalbaggen och Rapsbaggen finns en transformatorstationer för områdets el-försörjning.

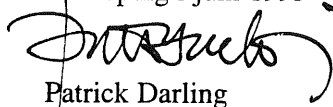
Området ingår inte i det av kommunfullmäktige fastställda fjärrvärmeområdet. Möjlighet finns dock att ansluta till detta system eftersom ledningar finns i planområdets västra kant (u-område). Kv Skalbaggen och Rapsbaggen är båda anslutna till fjärrvärmenätet.

Sophantering sköts av kommunen med individuell upphämtning hos varje abonnent.

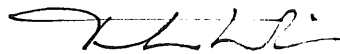
### Ansvariga tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av Lidköpings byggnadsnämnd, stadsbyggnadskontoret, stadsarkitekt Patrick Darling och stadsplaneingenjör Torsten Lundin i samverkan med övriga kommunal nämnder och kontor.

Lidköping i juni 1993



Patrick Darling  
stadsarkitekt



Torsten Lundin  
stadsplaneingenjör

BN antagande §111  
93-09-22

Lagakraft 93-10-25

## **Detaljplan för Margretelunds yrkesskola m m i Lidköping, Lidköpings kommun**

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

#### **TIDPLAN**

Detaljplanen beräknas bli prövad för antagande under hösten 1993. Efter ett laga kraftvinnande kan planen genomföras i den takt som berörda fastighetsägare finner lämpligt.

Då det inte finns något omedelbart tryck på genomförande, förutom reglering av fastighetsgränserna, sätts planens genomförandetid till 15 år. Utvecklingen inom yrkesskolans område sköts av stiftelsen och landstinget.

Området för kontor/småindustri-hantverk utvecklas av lämplig exploatör efter avtal med kommunen. Kompletterande parkering och eventuell lektyta inom utvidgad del av kv Rapsbaggen utförs av AB Bostäder.

Ny gång- och cykelväg och iordningsställande av park m m utmed stadens infart utförs av kommunen.

#### **FASTIGHETSBILDNINGSFRÅGOR**

För detaljplanens genomförande krävs följande förändringar. Kommunen och stiftelsen förvärvar mark av varandra. AB Bostäder förvärvar mark av kommunen. Fastigheterna inom yrkesskolans område sammanläggs till en fastighet. En ny fastighet för kontor/småindustri upprättas genom avstyckning. Utökning av kvarteret Rapsbaggen görs med fastighetsreglering. För de allmänna underjordiska ledningarna inom u- områden bildas ledningsrätt

#### **EKONOMI**

Kostnaderna för fastighetsregleringen mellan stiftelsen och kommunen delas lika mellan parterna. Fastighetsbildningen för utökandet av Rapsbaggen och markkostnader bestrids av AB Bostäder. Anläggandet och drift av ny gång- och cykelväg och iordningsställandet av parkmark utmed Skaravägen bestrids av kommunen. Kostnaderna för planläggningen har enligt avtal (92-11-19) fördelats mellan stiftelsen/landstinget och kommunen. Anläggandet av ny in/utfart från yrkesskolans område till Svartebäcksgatan bekostas av landstinget och ingår som del i överenskommelsen om att ett nytt elevhem byggs i områdets nordöstra hörn. Den allmänna gata som erfordras för anslutning av Kv Rapsbaggens utökade område samt området för kontor/småindustri-hantverk utförs och drivs av kommunen.

Kostnaderna för, och finansieringen av planens upprättande och genomförande har uppskattats enligt följande:

Kostnader:

|                                                |         |        |
|------------------------------------------------|---------|--------|
| Grundundersökningar (utförda på 70-talet)      | 25000   | kronor |
| Grundkarta och fastighetsförteckning           | 31500   |        |
| Planförslagets upprättande                     | 124000  |        |
| Fastighetbildningskostnader                    | 60000   |        |
| Gata med belysning (inkl. projektering)        | 80000   |        |
| Vatten och avloppsanläggningar                 | 320000  |        |
| El-försörjningsanläggningar                    | 140000  |        |
| Parkmark med gc-väg och belysning (inkl. proj) | 675000  |        |
| Totalt kronor:                                 | 1455500 |        |

Finansiering:

|                                                          |        |        |
|----------------------------------------------------------|--------|--------|
| Stiftelsen/landstinget (inklusive markbyte)              | 30000  | kronor |
| AB Bostäder (mark inkl.plan och fast.regl)               | 40000  |        |
| Markförsäljning inkl. fastighetsbildning                 | 975000 |        |
| Anslutningsavgifter vatten och avlopp (underskott 63000) | 267000 |        |
| Anslutningsavgifter el-försörjning (underskott 70000)    | 70000  |        |

Totalt kronor: 1382000

Stiftelsen/landstinget och kommunen byter mark och delar enligt avtal på planeringskostnaderna så att stiftelsen/landstinget netto betalar ca 30000 till kommunen.

Vatten och avloppsanläggningarna kan ej helt finansieras med anläggningsavgifter varför ett underskott på 63000 uppstår. Detta underskott får balanseras i den totala verksamheten.

Elförsörjningsanläggningarna kan ej helt finansieras med anläggningsavgifter och ett underskott på 70000 uppstår som tas ut genom förbrukningsavgifter i en balanserad verksamhet.

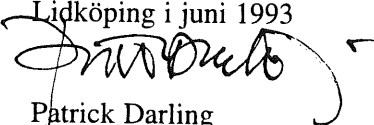
Totalekonomin för planförslaget är att kommunen genom försäljning av ny färdigplanerad kvartersmark norr om kvarteret rapsbaggen kan finansiera de generalplanekostnader som ingår i förslaget (parkområde med gång-cykelvägar) och att övriga kostnader i övrigt balanseras av berörda parter.

Enligt bygglovtaxan skall avgift för den formella planhanteringen tas ut som en generell genomsnittlig kostnad vid bygglovet. Varje tillkommande ny-, om- eller tillbyggnad inom planområdet medför således i framtiden ytterligare intäkter för kommunen.

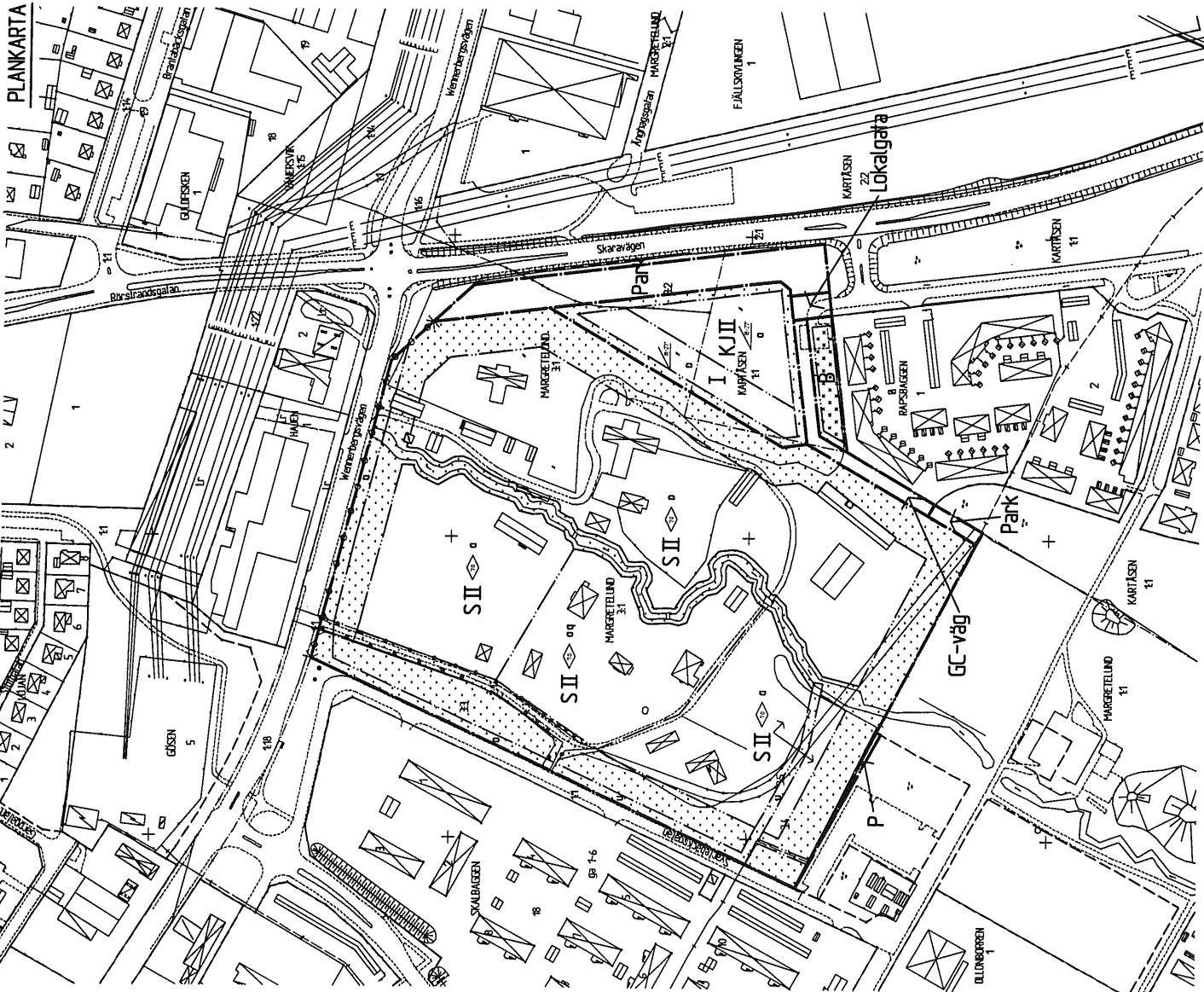
Driftskostnader.

Utökad gatumark 2000 kr/år Utökad parkmark med gc-väg 35000 Totalt: 37000 kr/år

Lidköping i juni 1993

  
Patrick Darling  
stadsarkitekt

  
Torsten Lundin  
stadsplaneingenjör



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedrästående beteckningar. Endast angiven användning är tillåten.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Användningsgräns
- Ej användningsgräns

### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Localiteter
- Gata som ingår i lokalitet
- PARK
- Parkområde
- GC-VÄG
- Berg- och cykelväg

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Vröskoda
- Kontor, småindustri-handverk som inte är störande för omgivningen
- Bostäder
- Parkering

### BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE

- Utlägg för inte användas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnadsfot
- Högsta antal våningar
- Medla resp. största taklutning i grader
- Kallare för ej utföras

### VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

- Värdefullt miljö. Andring av byggnad får inte förändra dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Den yttre miljön skall i allt väsentligt värnaktas.

### ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

- Genomförandebestämmelse: 5 år efter det att planen varit lagd kraft

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 0000.0
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Användningsområde
- Byggnader, fastigheter, redovisade
- Byggnader, fastigheters begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Heck
- Väg
- Kanalen
- Slätt
- Barrskog
- Tävlingsmark
- El-utledning
- Agostationsgräns
- Är

### UPPLYSNINGAR

Planen utgörs av denna plankarta med bestämmelser, illustrationskarta, planbeteckning, genomförandebestämmelse och fastighetsbeteckning. Grundkartan är upprättad efter koordinatsystem 5 pm V 1938, rektasystem 1920, Längd 1949-1951, måttklass II. Rektasystem 1920.

Detailplan för Margaretlunds yrkesskola m m  
i Lidköping, Lidköpings kommun



Stadsbyggnads-  
kontoret

Thomas S. 11 41 Lidköping  
19 41 19 41 19 41 19 41

Upprättat i juni 1993

Torsten Lundin  
statistikerbyrå

Skala 1:12000

0 20 40 60 80 100 200 300

Beslutsdatum

Antag

22 september 1993

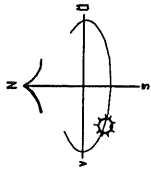
Laga kraft

25 oktober 1993

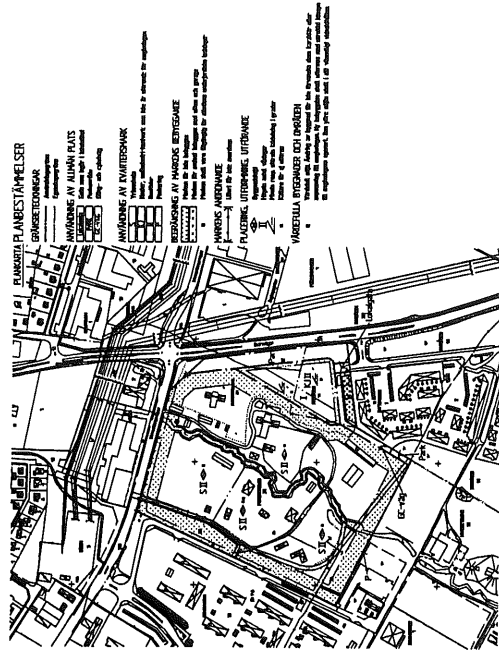
# ILLUSTRATIONSKARTA

## ILLUSTRATIONSBETECKNINGAR

- Befintliga byggnader
- Nya byggnader
- Större sammanhängande vegetation
- Nya träd
- Område som inte ingår i planområdet



Förhandskopier på plankartor med bestämmelser



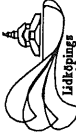
## UPPLYSNINGAR

Detaljerad utgåva av kartan med bestämmelser denna illustrationskarta, planbeskrivning, genomsnittsbild, samrådsredovisning och fastighetsindelning

Detaljplan för Margrethelunds yrkesskola m i Lidköping, Lidköpings kommun

Upprättad i juni 1993

Perick Berling  
Stadsarkitekt  
Skala 1:2000



Stadsbyggnads-  
kontoret

Lidköping  
Kommun

0 20 40 60 80 100 200 300