



Kvarteret Balder mot Norra Torngatan

DETALJPLAN FÖR KV BALDER LIDKÖPING, LIDKÖPINGS KOMMUN

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Upprättad i februari 1999

Reviderad i augusti 1999

Reviderad i november 1999 (Streck i marginalen)

Innehåll:

Beskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse med bilagor

Förminskad laga karta

Förminskad illustrationskarta

Antagen KF: 2000-02-21 § 18

Laga kraft: 2000-03-24

**Detaljplan för kv Balder
Lidköping, Lidköpings kommun**

BESKRIVNING

Handlingar

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

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att skapa möjligheter att bygga lättillgängliga centrala bostäder och rusta upp och förädla ett centralt kvarter med eftersatt underhåll.

Plandata

Läge, omfattning och markägförhållanden.

Planen omfattar hela kvarteret Balder, som ligger i Nya staden, två kvarter från Nya Stadens torg.

Kvarteret omfattar ca 3200 m² och ägs till större delen av AB Bostäder, Lidköping. IOGT-lokalen mot Kållandsgatan ägs av Lidköpings Vål.



flygfoto med kv Balder markerat

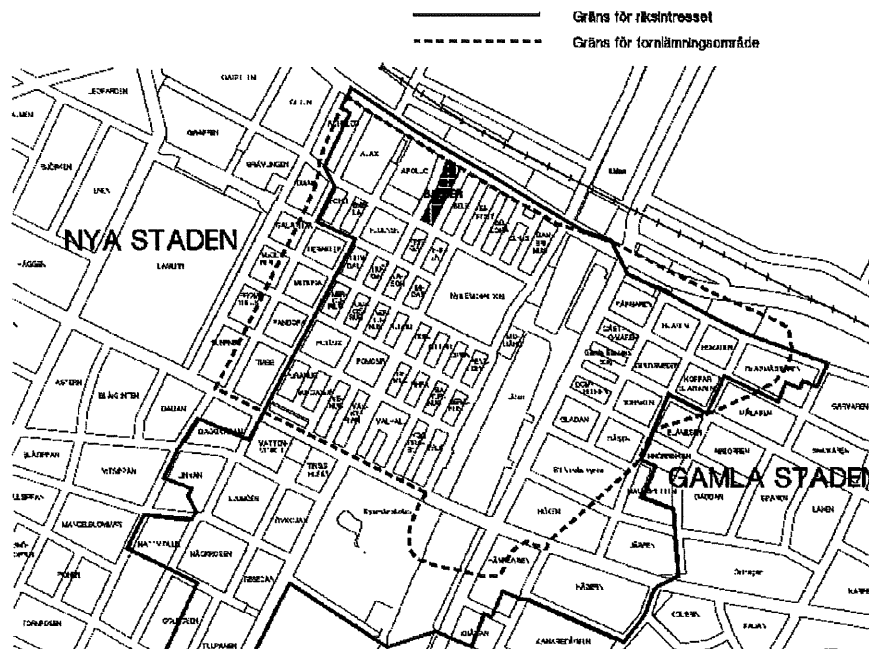
Avvägning enligt NRL

Riksintresse (KR 2-60)

Kvarteret ligger inom riksintresset för kulturmiljövården, riksintresseområde nr 2-60. Markanvändningen i kvarteret skall ske med hänsyn till områdets speciella värden. Den nya staden präglas av en rutnäsplan från 1672. Detta är en typisk barockplan. Karaktäristiskt är det stora representativa torget, några kvarter bort och de rektangulära långsmala kvarteren. Bebyggelsen är genomgående låg. Allmänt gäller att område med riksintresse för kulturmiljövården skall så långt det är möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturvärdena i miljön.

Fornlämningsområde

Kvarteret Balder ligger inom fast fornlämningsområde, som utgörs av ett medeltids-lager omfattande delar av Gamla och Nya staden i Lidköping (nr. 12 i fornlämnings-registret). Länsstyrelsen beslöt i mars 1998 om arkeologisk förundersökning. Vid denna undersökning påträffades kulturlager och lämningar som enligt länsstyrelsens bedömning fordrar fortsatt undersökning.



Tidigare ställningstagande

Allmänt om planarbetet

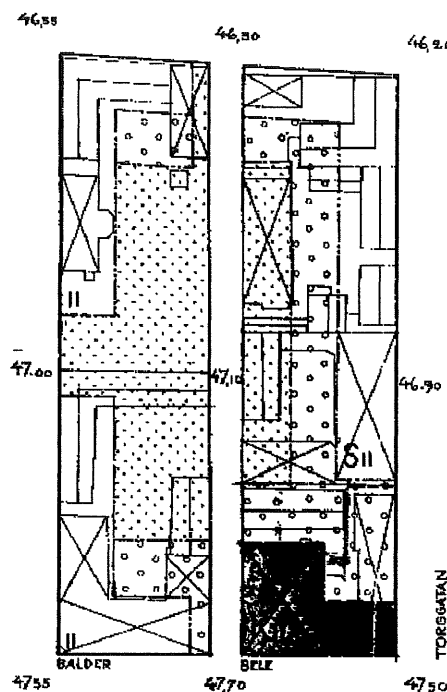
Det planförslag som upprättades februari 1998 och som var föremål för samråd blev aldrig utställt på grund av exploatörens tveksamhet till genomförandet. Vissa justeringar i planförslaget har nu gjorts i det reviderade förslaget.

Översiktsplanen

Detaljplanen har stöd i den fördjupade översiktsplanen för centrum som antogs 1995. I den anges att hela kv Balder kan användas för bostäder. Den gällande detaljplanen från 1946 skall då omarbetas och möjligheten till återanvändning av befintliga byggnader skall belysas.

Detaljplanen

Den gällande detaljplanen stämmer inte med det program som är framtaget om hur kvarteret kan restaureras och nybebyggas och synen på hur kvarteret kan slutas och följa det De la Gardiska stadsplanemönstret. Detaljplanen måste därför ändras.



Gällande detaljplan från 1946

Program för detaljplanen

Ett program för en ändring av detaljplanen har upprättats och godkänts av byggnadsnämnden 1997. Programmet hade före godkännandet varit föremål för samråd på kommunala förvaltningar, länsstyrelsen och angränsande fastighetsägare.

Kommunala beslut i övrigt

Enligt kommunens planprogram skall kv Balder planläggas. Redan i tidigare bostadsförsörjningsprogram har kvarteret angetts som område för tillskott av centrumnära bostäder. De inriktningsmål som finns angivna är att nya bostadsområden i första hand skall lokaliseras till områden där infrastrukturen redan är utbyggd och till områden som har speciella kvalitetsvärden och att bostadsbyggandet skall präglas av en ekologisk grundsyn.

Förutsättningar och förändringar

Mark-och vegetation

Marken i kvarteret sluttar svagt från Källaregatan mot Kållandsgatan, cirka 1,5 meter, men upplevs i stort sett som plan.

Kvarteret är bebyggt med bostadshus och handelslokaler mot Källaregatan, magasinslängor och inhägnade parkeringsplatser mot Norra Torngatan och Särnmarksgatan och en samlingslokal, inrymd i ett gammalt magasin, mot Kållandsgatan. I övrigt är marken hårdgjord, i huvudsak med asfalt på ursprunglig kullersten. Någon vegetation finns inte i kvarteret.

Geotekniska förhållanden.

En geoteknisk utredning har utförts av AB Jacobson & Widmark. Enligt utredningen består jordlagren av överst ett fyllningslager och därunder sand, som vilar på 15 m lera. Grundläggningen av byggnader kan utföras med plattor på konventionellt sätt både på den naturligt lagrade jorden och på fyllning. Grundkonstruktionerna för de blivande byggnaderna kan i samråd med geotekniker utformas på sådant sätt att inga nämnvärda sättningar uppkommer. Hela området klassificeras som normalradonmark med medelvärdet 23 kBq/m. Husen skall utföras radonskyddade.

Fornlämningar

Som tidigare angivits i denna beskrivning ligger kv Balder inom fast fornlämningsområde, som utgörs av ett medeltidslager. En förundersökning har utförts av Västergötlands museum. Av undersökningsresultatet framgår att sex schakt har grävts där ingen bebyggelse finns och att kulturlager och vissa lämningar påträffats. Länsstyrelsen har meddelat AB Bostäder att de är beredda att lämna sökt tillstånd under förutsättning att ingreppet i fornlämningen skall föregås av en arkeologisk undersökning. Kostnaden för denna undersökning åvilar arbetsföretaget.

Bebyggelseområden

Bostäder

Kvarteret Balder kommer efter genomförd renovering av kvarvarande befintliga byggnader och nyproducerade lägenheter att innehålla ca 25 bostadslägenheter. De nya byggnaderna kommer att variera från 1½ - 2½ vån.

Verksamheter

Lokaler för verksamhet/handel finns idag i bottenvåningen på de befintliga husen mot Källaregatan. Dessa planeras att vara kvar. Någon del kan komma att utgöra gemensamhetslokaler.

Samlingslokaler

Den befintliga byggnaden mot Kållandsgatan, som ägs av Lidköpings Vål, (IOGT), används som samlingslokal och redovisas i planen med denna funktion. Byggnaden utgör dessutom en bullerskärm för den planerade nybebyggelsen.

Tillgänglighet

Tillgänglighet för rörelsehindrade kommer att skapas enligt Plan och Bygglagens bestämmelser i nyproduktionen, dvs att minst 50 % av lägenheterna kommer att kunna nås av rullstolsbundna personer. I bevarade äldre hus kommer inte tillgänglighetskravet att kunna uppfyllas eftersom husens kulturhistoriska värden då inte kommer att kunna bevaras.

Byggnadskultur, kulturmiljö

I programmet till detaljplan redovisas förutsättningarna för en ny bebyggelse och bevarande av vissa kulturhistoriskt värdefulla hus och gårdar. Från den kulturmiljöinventering som Lidköpings Handels- och Sjöfartsmuseum gjorde 1990 - 1991 kan utläsas att i kv Balder har bebyggelsen främst bestått av enklare handels- och hantverksgårdar, mindre boningshus, verksamhetsbyggnader till olika småföretag etc. Tomt nr 2 i kv Balder anses vara en av de bäst bibehållna äldre gårdarna i Nya staden. Angränsande Särnmarksgatan är en av de mest enhetliga kulturhistoriskt värdefulla gatumiljöerna i Lidköping och är Nya stadens mest typiska bakgata.

Bedömningar om bevarande har gjorts av Vänermuseet. Av denna bedömning framgår att borgargårdens särart och karaktär skall bevaras. Bostadshusen mot Källaregatan anses som mycket angelägna att rustas upp på ett varsamt sätt. Även det så kallade porthuset utmed Särnmarksgatan betraktas ha mycket stort värde både som enskild byggnad och som del av gårdsmiljön.

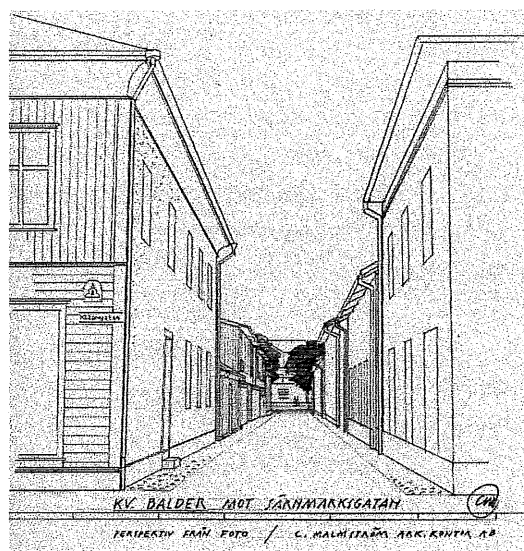
Gestaltning av byggnaderna

Skissförslaget, som utgör underlag för detaljplanearbetet och som avser nybyggnad, har upprättats av Christer Malmströms arkitektkontor i Göteborg. Ombyggnadsförslaget har projekterats av KM Arkitekter i Lidköping. Riktlinjerna har anvisats i det program som upprättats på stadsbyggnadskontoret och godkänts av byggnadsnämnden.

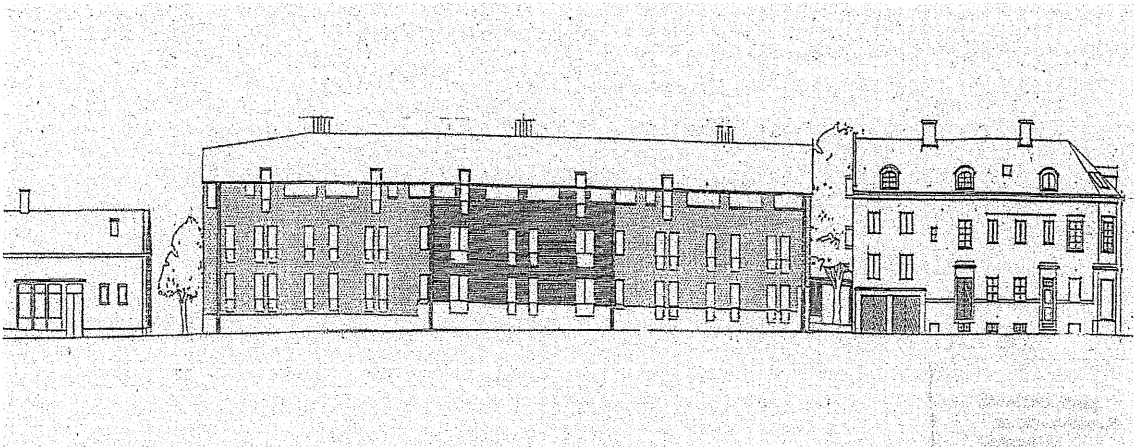
Förslaget innebär att de befintliga byggnaderna mot Källaregatan renoveras på ett mycket varsamt sätt. Bottenvåningarna kommer att som idag innehålla butiker och liknande verksamheter medan husen i övrigt innehåller bostadslägenheter. August Anderssons paradvåning delas men huvuddragen består genom pietetsfull renovering. Vindarna inreds med bostadslägenheter. De exteriöra förändringarna blir små så att byggnadernas särart bevaras.

Porthuset mot Särnmarksgatan återställs till sitt ursprung och inreds med två bostadslägenheter. IOGT-byggnaden mot Källandsgatan är en starkt förvanskad äldre magasinbyggnad klädd med asbestcementskivor. Exteriör förändring ingår inte i planförslaget men separat diskussion om byggnadens fasadutformning har påbörjats.

De nya byggnaderna placeras i befintligt fasadliv utmed Norra Tornegatan och Särnmarksgatan i enlighet med rutnätsplanen från 1672. Utmed den smala Särnmarksgatan föreslås lägre 2-våningsbyggnader med hänsyn till gatans karaktär och för att inte skugga byggnaderna i Kv Bele.



Norra Torngatan som är bredare med karaktär av paradgata och som vetter mot en öppen parkeringsplats tål större husvolymen men dock inte högre hus än två och en halv våning. En tvärställd byggnadskropp inne på gården återinför den kvartersindelning som tomtindelningen i 1687-års planritning redovisar och som innebär en tredelning av djupare kvarter och en tvådelning av grundare. Byggnaderna utformas med lutande tak belagda med taktegel. Fasaderna är klädda med träpanel eller slät puts. För att bryta ner volymsskalan mot Norra Torngatan har en tredelning av fasaden föreslagits med varierande fasadmateriell och andra detaljlösningar som kommer att prövas i bygglov. Syftet är att på ett modernt sätt anpassa byggnaderna till omgivande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och gällande riksintresse för kulturmiljövården.



Fasadskiss mot Norra Torngatan

Gestaltning av gårdarna

Ett bevarande av handelsgårdarna har varit en förutsättning i planarbetet utan större inblandning av parkeringsplatser. Gårdsplanen beläggs med gatsten och kullersten och planteras med ett fåtal större vårdträd. Vegetationen i övrigt blir sparsam och placerad i anslutning till bostädernas uteplatser.

Beredskapshänsyn

Skyddsrum

Enligt senaste beslutet om skyddsrum föreligger inget behov av sådana i kvarteret.

Friytor

Lek och rekreation

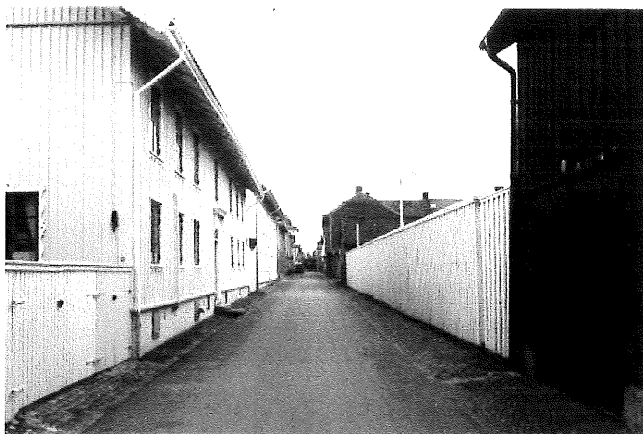
Ytor för lek och rekreation är begränsade i ett stadskvarter som Kv Balder. Gårdarna ger möjlighet till mindre sandlåda och ett antal sittplatser.

Gator och trafik

Gatunät

Kvarteret omges av gatorna Kållandsgatan, Norra Torngatan, Källaregatan och Särnmarksgatan. Kållandsgatan utgör norra centrums trafikled, där Norra Torngatan utgör matningen till den norra delen av Nya staden. Trafiken på Källaregatan är enkelriktad från torget västerut. Särnmarksgatan är entrégata för berörda fastigheter och nås från Källaregatan. Kv Balder har till- och utfarter från både från Norra Torngatan och Särnmarksgatan. Den nya planen föreslår viss tillfart från Norra Torngatan men garageplatserna är belägna utmed Särnmarksgatan. Särnmarksgatan föreslås dubbelriktad med utfart till Kållandsgatan endast med högersväng. Förbudet mot infart från Kållandsgatan till Särnmarksgatan skall bestå.

Särnmarksgatan, som bedöms vara en av de mest kulturhistoriskt värdefulla gatumiljöerna i Lidköping är Nya stadens mest typiska bakgata. Gatans karaktär med kullerstenslagda kanter och rännalar skulle vinna på att befintlig asfalt ersattes med gatsten och med bibehållen kullersten som möter fasaderna. Befintliga belysningsstolpar bör ersättas med ny miljöbelysning.



Särnmarksgatan från Kållandsgatan

Kollektivtrafik

Kv Balder ligger endast två kvarter från Nya stadens torg och bussterminalen med utbud av både lokala- och regionala bussturer.

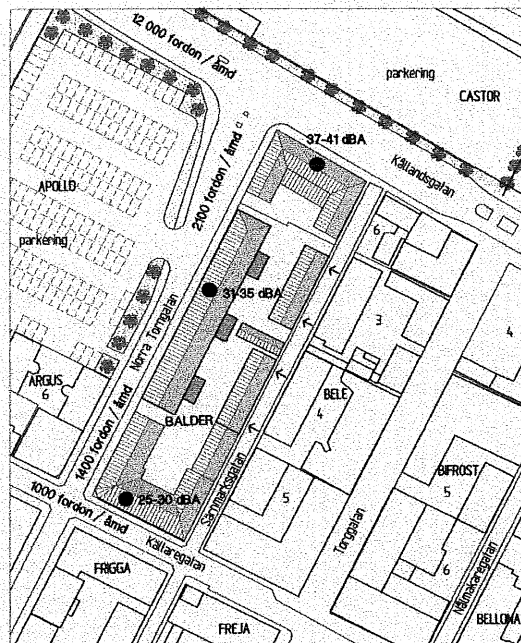
Parkering

Parkeringsnormen för nya bostäder i centrum är en korttidsplats och 8 långtidsplatser per 1000 m² våningsyta. Enligt programmet skall parkeringsplatserna för de boendes behov lösas i kvarteret. Med föreslagen exploatering krävs 18 parkeringsplatser. Förslaget innehåller 18 nya p-platser. Biluppställningen sker till övervägande delen i garage i markplanet i de byggnader som skall uppföras mot Särnmarksgatan.

Störningar

Buller

Området utmed Källandsgatan är speciellt utsatt för buller. Gatan trafikeras av 12.200 fordon per års - medeldygn (1997) . IOGT- byggnaden mellan gatan och föreslagen ny bebyggelse är en samlingslokal och betecknas som sådan i bestämmelserna. Denna byggnad utgör en effektiv bullerskärm i den delen av kvarteret. Buller har beräknats och redovisas i vidstående figur. De decibeltal som redovisas är beräknade ekvivalenta inomhusvärden. Fasaddämpningen är satt till 27 - 31 dBA i beräkningen, vilket är normalvärden för en normalvägg.



Teknisk försörjning

Vatten, avlopp, el och uppvärmning

Den nya bebyggelsen skall anslutas till befintligt el-, vatten- och avloppssystem samt inkopplas till kommunens fjärrvärmesystem.

Sopor

Sophämtning skall ske från Norra Torngatan från två i kvarteret centralt placerade sopförråd.

Administrativa frågor

Genomförandetiden utgår 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Lidköping i november 1999

Kjell Larsson
stadsarkitekt

Kjell Holgersson
planarkitekt

Detaljplan för kv Balder Lidköping, Lidköpings kommun

Miljökonsekvensbeskrivning

Bakgrund

Kv Balder har i många år varit upptaget i kommunens bostadsförsörjningsprogram som ett område där lättillgängliga bostäder i centrala delar av Lidköping kan tillkomma och på så sätt utnyttja den infrastruktur som är utbyggd. Kommunstyrelsen och byggnadsnämnden har beslutat om förtur för planarbetet.

I den fördjupade översiktsplanen för Lidköpings centrum förutsätts att kv Balder kan användas för bostäder och att detaljplanen, när den omarbetats, i görligaste mån belyser möjligheterna till återanvändning av befintliga byggnader.

Som anges i beskrivningen till detaljplanen, är området av riksintresse för kulturmiljövården och fornlämningsområde. Uttrycket för riksintresset är bl a Nya stadens rätvinkliga rutnätsplan, tomtstrukturen och småskalig äldre bebyggelse.

I programförslaget till detaljplanen för kv Balder har utformning av ny bebyggelse beskrivits med hänsyn till kulturmiljön. Detta program är godkänt av byggnadsnämnden.

Konsekvenserna för kulturmiljön är det mest påtagliga i förändringen av kvarteret. I denna miljökonsekvensbeskrivning redovisas de befintliga förhållandena samt de miljöeffekter som det framlagda detaljplaneförslaget väntas medföra. Förslaget ställs inledningsvis mot ett nollalternativ det vill säga om man avstår från att bygga nya bostäder i kvarteret.

Möjliga alternativ

Befintlig bebyggelse

Kvarteret innehåller idag på tomt nr 2, två stycken tvåvånings boningshus med butiker i bottenplan, ett äldre porthus och gårdslängor (garage och förråd). Dessa byggnader omger en f d handelsgård. Likaså finns ett inhägnat uthyrat parkeringsområde. Tomt nr 1 innehåller ett magasin med vidhängande samlingslokaler mot Kållandsgatan. En fastighetsreglering har genomförts för den planerade nybebyggelsen.

Förslag till förändring av kvarteret

Skissförslag har presenterats av exploatören 1996 och har legat till grund för exploateringsbedömningar. I det fortsatta förslagsarbetet har en inbjuden arkitekttävling genomförts med fem förslag till utformning av kvarteret. Till grund för tävlingen låg det upprättade programmet för detaljplanen samt ett särskilt program från beställaren, AB Bostäder. Bedömningen av förslagen har gjorts i en utsedd jury och AB Bostäder.

Det vinnande förslaget visade sig för dyrt att genomföra. Ett annat tävlingsförslag har därför bearbetats och ligger till grund för denna miljökonsekvensbeskrivning.

Konsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär att det inte sker någon nybyggnad i kvarteret med ett bevarande av de befintliga byggnaderna och förutsättningarna i området. De befintliga byggnaderna mot Källaregatan kan troligen behålla sin verksamhet efter vissa ombyggnader. Övriga äldre gårdslängor inkl. porthuset är i det skick de befinner sig i såvåra att hitta något annat användningssätt än dagens förråd och garage. Det ingärdade parkeringsområdet kommer troligen att kvarstå. Kommunens önskemål om nya centralt belägna bostäder går inte att uppfylla i detta kvarter. Den allmänna uppfattningen av ett outnyttjat och "skräpigt" kvarter kvarstår.

Konsekvenser av AB Bostäders arkitektförslag

Nedan anges de områden där förändringar innebär betydande miljöpåverkan (PBL 5:18).

Kulturmiljö

Befintliga förhållanden

De befintliga förhållandena finns beskrivna i programdelen och den kulturhistoriska miljöinventering som gjorts av Lidköpings Handels- och Sjöfartsmuseum 1990-1991, samt den bedömning av kulturmiljön som gjorts av Erik Holmström Vänermuséet 1996.

Vänermuséet bedömer att det är mycket angeläget att rusta



upp och bevara bostadshusen utmed Källaregatan på ett varsamt sätt. Även porthuset mot Särnmarksgatan betraktas ha mycket stort värde som enskild byggnad och som del i gårdsmiljön. Vänermuséet anser att gårdslängorna främsta värde är dess miljövärde, som del av kulturmiljön på gården. I händelse av att gårdslängorna ersätts med ny bebyggelse, måste särskild omsorg läggas vid att få en nyanserad anpassning och utformning av nybebyggelsen. Den sammanfattande bedömningen från Vänermuséet är att bostadshusen mot Källaregatan samt porthuset bevaras och gårdslängorna ersätts med nya byggnader. Spannmålsmagasinet på tomt nr 1 mot Kållandsgatan, en miljömässig viktig byggnad, kommer att vara kvar.

Förslagets konsekvenser

Förslaget innebär att de befintliga byggnaderna mot Källaregatan renoveras på ett mycket varsamt sätt. Bottenvåningarna kommer att som idag innehålla butiker och

liknande verksamheter medan husen i övrigt innehåller bostadslägenheter. August Anderssons paradvåning delas men huvuddragen består genom pietetsfull renovering. Vindarna inreds med bostadslägenheter. De exteriöra förändringarna blir små så att byggnadernas särart bevaras.



Porthuset mot Särnmarksgatan återställs till sitt ursprung och inreds med förslagsvis två bostadslägenheter.

De nya byggnaderna placeras i befintligt fasadliv utmed Norra Torngatan och Särnmarksgatan i enlighet med rutnätsplanen från 1672. Utmed den smala Särnmarksgatan föreslås lägre byggnader med hänsyn till gatans karaktär och för att inte skugga byggnaderna i Kv Bele. Norra Torngatan, som är bredare med karaktär av paradgata och som vetter mot en öppen parkeringsplats, tål större husvolymen men dock inte högre hus än två och en halv våning. En tvärställd byggnadskropp inne på gården återinför den kvartersindelning som tomtindelningen i 1687-års planritning redovisar och som innebär en tredelning av djupare kvarter och en tvådelning av grundare. Byggnaderna utformas med lutande tak belagda med taktegel. Fasaderna är klädda med träpanel eller slät puts. För att bryta ner volymsskalan mot Norra Torngatan har en tredelning av fasaden föreslagits med varierande fasadmateriell och andra detaljlösningar som kommer att prövas i bygglov. Syftet är att på ett modernt sätt anpassa byggnaderna till omgivande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och gällande riksintresse för kulturmiljövården.

Ett bevarande av handelsgårdarna har varit en förutsättning i planarbetet utan större inblandning av parkeringsplatser. Gårdsplanen beläggs med gatsten och kullersten och planteras med ett fåtal större vårdträd. Vegetationen i övrigt blir sparsam och placerad i anslutning till bostädernas uteplatser.

IOGT-byggnaden mot Källandsgatan är en starkt förvanskad äldre magasinbyggnad klädd med asbestcementskivor. Exteriör förändring ingår inte i planförslaget men separat diskussion om byggnadens fasadutformning har påbörjats.

Förslaget bedöms inte skada riksintresset för kulturmiljövården.

Hälsa och säkerhet

Solvården, insyn

Befintliga förhållanden

Bostadslägenheter finns idag endast i husen mot Källaregatan.

Förslagets konsekvenser

Nya byggnader placeras i befintligt fasadliv, vilket ger ljusa lägenheter utan direkt insyn. I huvudsak har kök och badrum föreslagits mot gata och sov- och vardagsrum mot gård med möjlighet till genomsikt från yttervägg till yttervägg. Utmed den smala Särnmarksgatan föreslås lägre byggnader, dels med hänsyn till gatans karaktär men också för att inte skugga av kv. Bele.

Buller

Befintliga förhållanden

Kvarteret är utsatt för buller främst från Kållandsgatan, som har 12.200 fordonsrörelser per årsmedeldygn enligt trafikräkning från 1997. Trafikmängden på Norra Torngatan uppgår i norra delen av gatan (mellan Kållandsgatan och infarten till Kv Apollos Parkering) till ca 2100 fordonsrörelser / dygn och i södra delen av gatan till ca 1400 fordonsrörelser /dygn.

För Källaregatan är omfattningen ca 1000 fordonsrörelser / dygn.

Förslagets konsekvenser

En bullerberäkning har gjorts utifrån de trafikmängder som finns på Kållandsgatan, Norra Torngatan, Särnmarksgatan och Källaregatan.

Beräkningen visar att åtgärder mot buller bör vidtas för samlingslokalen. Lämpligen kan dessa åtgärder göras vid en fasadrenovering. Fasaderna mot Kållandsgatan och Norra Torngatan kan då utformas så att de sänker bullernivån till 30 dBA inomhus. Likaså bör fasaderna på de nya bostäderna mot Norra Torngatan utformas så de sänker inomhusnivån till 30 dBA.

Bullernivån inne på gårdarna bedöms inte få så höga värden då de skärmas av kringliggande bebyggelse.

Skyddsrum

Befintliga förhållanden

Inga skyddsrum finns i kvarteret.

Förslagets konsekvenser

Kvarteret har tidigare legat inom Lidköpings skyddsrumsort med skyddsnivå 1, vilket innebär att den ny bebyggelsen skulle förses med skyddsrum. Enligt nya bestämmelser erfordras inga skyddsrum i området varför krav ej kan ställas på exploatören att anordna skyddsrum.

Brandsäkerhet

Förslagets konsekvenser

I flera av de synpunkter som inkommit under planarbetet har det bl a ur kulturhistorisk synpunkt framhållits att de nya byggnaderna utformas med träfasader. Ur brandteknisk synpunkt ställs speciella krav på träfasader, särskilt när byggnaderna uppförs över två våningar. Detta bör särskilt beaktas vid byggsamrådet.

| Lidköping i november 1999

Kjell Larsson
stadsarkitekt

Kjell Holgersson
planarkitekt

**Detaljplan för kv Balder
Lidköping, Lidköpings kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Efter det att ett program för detaljplanen godkänts och en arkitekttävling genomförts beslutade AB Bostäder om vidare projektering av tävlingsförslaget och begärde samtidigt att detaljplanen skulle ändras. Byggnadsnämnden beslutade om planändring och ett samrådsförslag arbetades fram. AB Bostäders projektering avbröts eftersom kostnaderna för en exploatering av tävlingsförslaget ansågs för högt. En vidare bearbetning av förslaget har nu resulterat i föreliggande reviderat detaljplaneförslag. Planändringen och färdigställandet av denna detaljplan beräknas efter samråd och utställning kunna föreläggas kommunfullmäktige för antagande vid årsskiftet 1999-2000.

AB Bostäder har för avsikt, om inte detaljplanen förhindras, att påbörja renovering och nybebyggelse under våren år 2000.

Genomförandetid

Genomförandet beräknas kunna ske under en ganska kort tid varför genomförandetiden har satts till 5 år från det att planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Huvudmannaskapet och ansvaret för förändringen i kvarteret åvilar AB Bostäder som äger större delen av kvarteret och den del som skall exploateras. Ansvaret för fastigheten mot Kållandsgatan är ägaren Lidköpings Vål.

Kommunen har ansvaret för gatu- och ledningssystemen på allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

AB Bostäder, som äger tomt nr 2 i Kv Balder, har köpt delar av tidigare tomt nr 1 av Lidköpings Vål. Fastighetsregleringen är redan genomförd.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Genomförandet och kostnaderna för renovering av befintliga fastigheter och nyproduktionen åvilar helt AB Bostäder.

Kommunens kostnader i samband med anslutningar av ledningsnät täcks av anslutningsavgifter. Ev förändringar av Särnmarksgatan åvilar kommunen. Gatukontoret har kostnadsberäknat omändringen av gatan med ny miljöbelysning till 700 tkr. Några inlösenkostnader eller intrångsersättningar föreligger icke.

AB Bostäders kostnader för att förändra kvarteret beräknas i inledningsskedet till ca 30 miljoner kronor. Den pågående projekteringen av projektet kommer att redovisa den beräknade slutliga kostnaden. Hyreskostnaden för en trerummare beräknas till cirka 5.500 kr i månaden. För att hyresgästerna själva ska till viss del kunna påverka hyran finns funderingar på att vatten- och värmeförbrukningen mäts i varje lägenhet.

| Lidköping i november 1999

Kjell Larsson
stadsarkitekt

Kjell Holgersson
planarkitekt