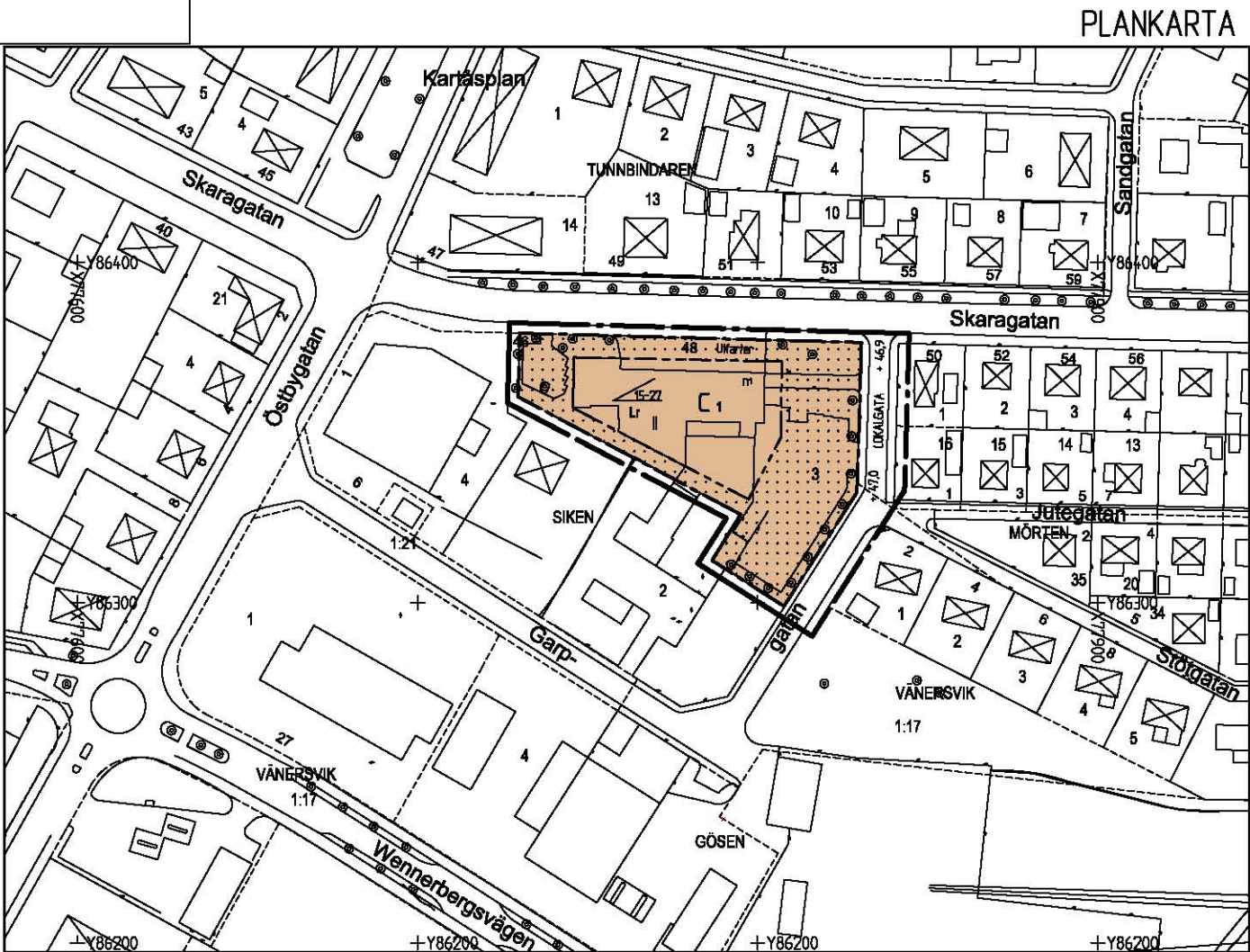




Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

Gränsbeteckningar

- Detailplanegräns 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Kvarterersmark

C Centrum = Samlingssalar, Kontor, Studentbostäder, Småindustri/Hantverk ej störande för omgivningen

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

----- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

+ 47,0 Gatu höjd

n Träd får endast fällas efter godkännande av Miljö- och Byggnadsnämnden

Utfarter Högst två utfarter å 5 m mot Skaragatan

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

1:20 Minsta resp. största taklutning i grader

II Högst antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

Fastighetsplan

Fastighetsplan upprättad 1989-02-01 och laga kraft 1989-06-22 upphävs i sin helhet.

Planen omfattar hela kvarteret.

Beteckningar Illustrationskarta

- Befintligt bostadshus
- Befintligt uthus eller garage
- Befintlig annan byggnad t ex industri, handel
- Befintligt träd

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnade
- Staket
- Häck
- Gata
- Kantsten
- Träd
- Elledning
- Avvägd höjd
- Rutmätspunkt

Grundkarta är upprättad i koordinatsystem Lidköpings lokala och i höjdsystem RH 00. Grundkarta är ett utdrag från kommunens kartdatabas upprättad av Lidköpings kommun, Samhällsbyggnad, Mät-Kart enligt HMK.

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ange en långsiktigt passande verksamhet i den gamla brandstationen så att denna går att sälja till den privata marknaden. Detta är idag inte möjligt eftersom gällande detaljplan endast tillåter allmän verksamhet. Efter olika förslag har lokaler bunnits vara lämpliga för någon form av samlingslokaler, kontor, studentbostäder och småindustri/hantverksverksamheter och därtill hörande försäljningsverksamhet. Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Återanvändning av den gamla brandstationen bedöms som långsiktigt god hushållning med mark. Fastigheten ligger i relativt centralt läge och är lämplig för olika typer av verksamheter som kan passa i sådant läge. Några större fysiska förändringar kommer inte att ske varför Samhällsbyggnad bedömer att förändringen inte har någon betydande påverkan på miljön varför någon särskild Miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal, markägare

Planområdet är beläget östra delarna av Lidköpings centrumområde ca 1 km från Nya staden torg. Planområdet omfattar endast tomt nr. 3 i kvarteret Siken som är på ca 0,46 ha. Fastigheten ägs av Lidköpings kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner och detaljplaner

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan från 2003. Området utgör del av det centrala stadsområdet.

Gällande detaljplan: 105 Förslag till ändring i stadsplanen för del av Fridhemsområdet, fastställt den 13 mars 1957. Gällande markanvändning är allmänt område.

Vidliggande detaljplaner: 35, kvarteret Mörtén mm. Förslag till ändring och tillägg till stadsplan för del av det s.k. Vänersviksområdet, fastställt 2 oktober 1942.

38, Förslag till ändrad stadsplan för kv. Tunnbindaren, Lidköpings stad, fastställt 8 januari 1943.

104, Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av stadsplan inom Fridhemsområdet, fastställt den 14 mars 1956.

268, Detaljplan för del av kv. Siken och Gösen i Lidköping, Lidköpings kommun, Skaraborgs län, fastställt den 22 juni 1989.

Fördjupad översiktsplan

Någon fördjupad översiktsplan finns inte över området.

Program m fl.

Något särskilt program har inte upprättats då det inte bedömts vara nödvändigt.

Miljöbedömning

Detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande inverkan på miljön varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5:18 ej bedöms vara nödvändig.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunen har efter att brandstationsverksamheten upphört på 80-talet använt lokaler för diverse kommunala verksamheter. Dessa har nu flyttats och fastigheten har bjudits ut på den allmänna marknaden. Av inkomna förslag till användning av fastigheten har kommunen beslutat föreslå försäljning till Helens Dansskola som då även avser att använda fastigheten för kontor, "studentbostäder" och för hantverkare/småindustri som inte ska vara störande för omgivningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Allmänt

Fastigheten är bebyggd med en gedigen byggnad i betong och tegel som tidigare varit stadens brandstation. Efter att stationen flyttade under åttiotalet har fastigheten använts till olika kommunala verksamheter. Några yttre förändringar har inte vidtagits. Att nyttja de speciella lokaler på ett användbart sätt har varit svårt. Idéer har funnits om att riva byggnaden och i stället uppföra någon form av tätare bostadsbebyggelse. Detta har befunnits vara oekonomiskt. Det liggande förslaget är att behålla byggnaden och använda byggnadens olika delar på olika sätt. En kombination med enkelt boende, typ studentbostäder, samlingslokal, kontor och mindre hantverksverksamheter eller dylikt.

Lokaler föreslås disponeras på så sätt att kontorsdelen i väster används för kontor. Brandbilshallen används för dansverksamhet eller annan samlingslokal, Brandmännens övernattningslokaler på andra våningen blir studentbostäder eller likvärdigt och de inre delarna mot gården används till någon form av hantverk/småindustri eller likvärdigt.

Förslaget innebär inga betydande förändringar av byggnaden eller området.

Portarna mot Skaragatan avses byggas igen. Utfart mot Skaragatan begränsas. Trottoaren återställs med kantsten. Befintliga träd skall i största möjliga mån bevaras och får endast fällas efter godkännande av Miljö- och byggnämnden. Gården används i huvudsak för parkering.

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnaden föreslås i huvudsak behålla den utformning som byggnaden har idag. Portarna mot Skaragatan byggs dock igen och ersätts med någon form av skivor och fönsterpartier.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång-, cykel och mopeditrafik

Inga förändringar föreslås i befintligt gatusystem i anslutning till fastigheten. Del av gatumarken, Garp-gatan, öster om fastigheten tas med i detaljplanen för att ta bort annars små rester av gamla detaljplaner.

Kollektivtrafik

Stadsbussar Skaragatan 100 m väster om planförslaget. Det är 800 m in till stadens resecentrum

Parkering, varumottagning, utfarter

All nödvändig parkering för fastighetens verksamheter kan ske inom fastigheten. En mindre del på västra sidan, en rad utmed byggnadens norra sida och på gården i sydost. Totalt visas i illustrationskartan möjligheten att arrangera 64 parkeringsplatser.

STÖRNINGAR

De nya föreslagna bedöms inte medföra några störningar för omgivningen. All verksamhet bedrivs inomhus. En viss ökning av trafiken bedöms dock bli följden.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp, värme, el, avfall

Fastigheten är kopplad till kommunens ledningsnät för vatten, avlopp, fjärrvärme och el. Avfall hämtas enligt kommunens renhållningsstadga.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år. Föreslagen förändring är avsedd att genomföras i direkt anslutning till att detaljplanen vinner laga kraft.

Fastighetsplan

Fastighetsplan upprättad 1989-02-01 och laga kraft 1989-06-22 upphävs i sin helhet. Planen omfattar hela kvarteret. Berörda fastighetsägare ingår i denna detaljplans sakägarkrets.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenserna av detaljplanen är att fastigheten får ett långsiktigt användande inom de ramar som planen medger. Några störningar bedöms inte uppkomma mer än att det blir något mer trafik i området vilket kan ses som en normal förändring i ett stadsområde som "förtätas".

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Handläggningsordning

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och Bygglagens 5:28, förenklad handläggning. Denna innebär att samtliga berörda enligt upprättad fastighetsförteckning får ta del av planförslaget och under en tid av minst 14 dagar inkomma med eventuella erinringar.

Om det vid utgången av given tid inte inkommit några betydande erinringar som skulle medföra större justering av detaljplanen, har samhällsbyggnadsnämnden rätt att på kommunfullmäktiges delegation anta detsamma.

Detaljplanen vinner då laga kraft efter tre veckor efter att samhällsbyggnadsnämndens protokoll justerats och anslagits på kommunens anslagstavla.

Tidplan

Detaljplanen färdigställs och skickas ut till berörda sakägare i slutet av april eller i början av maj 2010.

Om det inte föreligger betydande erinringar kan detaljplanen antas av samhällsbyggnadsnämnden den 22 juni och vinna laga kraft i slutet av juli 2010.

Genomförandetid

Genomförandet är tänkt i omedelbar anslutning tills det att planens vinner laga kraft. Då det inte behövs någon längre tid för genomförandet sätts denna till fem år. Efter denna tid kommer detaljplanen att gälla intill dess att en ny plan i så fall upprättas och prövas.

Ansvarsfördelning - Huvudmannaskap

Kommunen ansvarar för den allmänna gatumarken.

Befintlig ojejfyld elledning som går i tomtens södra del (ej i bruk) tas bort av dess ägare Lidköpings Elverk.

All förändring inom fastigheten står fastighetsägaren för.

AVTALSFRÅGOR

Avtal

Fastigheten säljs till intressenten "Helens Dansskola" när detaljplanen vunnit laga kraft

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning och gemensamhetsanläggningar

Fastighetsbildning för att upphäva ledningsrätt som belastar Siken 3 samt 2 och 4 skall utföras av ledningsrättsinnehavaren.

EKONOMISKA FRÅGOR

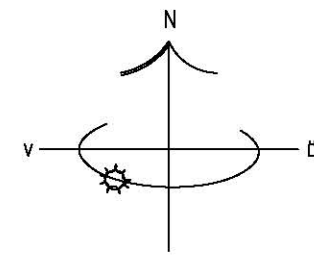
Planekonomi

Inkomster: Försäljning av fastighet. 2 200 000:-

Utgifter: Detaljplan inkl grundkarta 60000:-
Justering av trottoar 50 m 65000:-
Fastighetsbildningskostnader 20000:-

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande tjänstemän har deltagit i detaljplanearbetet.: Christian Frisenstam - stadsarkitekt, Mona Hög - mättningsingenjör, Ann-Christine Hagaeus - miljö- och hölsoskyddschef, Richard Sännek - mark- och exploateringsingenjör, Ann Janzon park-gatuchef.



SAMHÄLLSBYGGNAD/PLAN-BYGG

Detaljplan för del kv. Siken tomt nr 3, gamla brandstation, Skaragatan 46, Lidköpings kommun

Upprättad i april 2010

Torsten Lundin
Planarkitekt

Skala 1:2000

0 20 40 60 80 100 200

Detaljplanen består av:
Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Grundkarta

BESLUT
Antagande SBN 2010-06-22, §84
Laga kraft 2011-01-15

317