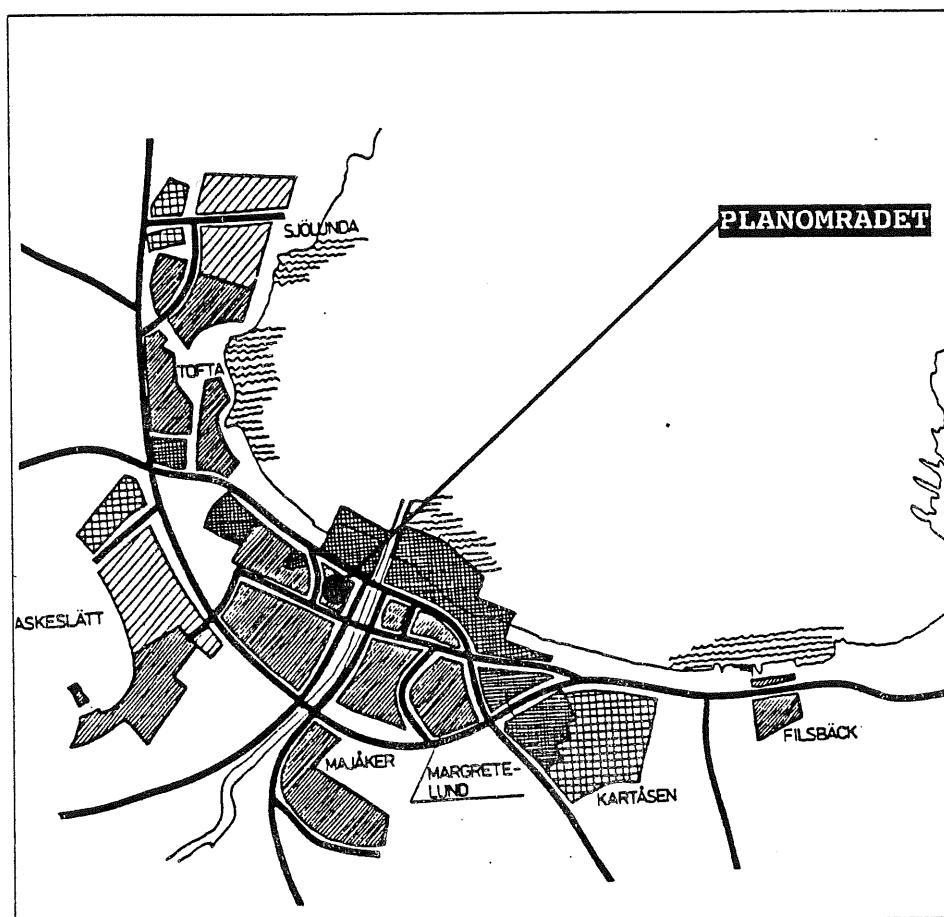


DETALJPLAN FÖR KVARTERET ECHO I LIDKÖPING, LIDKÖPINGS KOMMUN

Antagen av kommunfullmäktige 1991-09-09 §89
Laga kraftvunnen 1991-10-02



PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

OCH ILLUSTRATION

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för kvarteret Echo i Lidköping, Lidköpings kommun

Antagen av kommunfullmäktige 1991-09-09 §89
Lagakraftvunnen 1991-10-02

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen avser att möjliggöra en nybyggnad av ett tidningshus i kvarteret. Nya Lidköpingstidningen (NLT) som för närvarande har sin verksamhet förlagd till grannkvarteret (Embla tomt nummer 4) har för avsikt att uppföra nya lokaler för sin verksamhet. Man önskar därvid nyttja södra delen av kvarteret till kontorslokaler och norra delen för parkering/angöring.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Lidköpings centrum i västra delen av De la Gardiestaden. Planen omfattar själva kvarteret och kringliggande allmän gatumark som påverkas av nybyggnaden.

Hela kvarteret är i en privat ägares hand. Allmän mark ägs av kommunen.

Planområdet omfattar totalt ca 0,3 ha mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller generalplan för centralorten antagen 1984 och dispositionsplan för centrum antagen 1973. Området redovisas som centrumområde respektive kvarter för Handel - Hantverk.

För planområdet gäller detaljplanen: Förslag till ändring av stadsplanen för Lidköping, Nya Stadens område, fastställd den 24 oktober 1947.

Planen medger en trevåningsbebyggelse mot Stenportsgatan och en tvåvåningsbyggnad utmed Repslagaregatan med 5 meters förgårdsmark. I båda fallen avses bostadsbebyggelse.

Byggnadsnämnden beslöt i juni 1990 att medge planändring så att ett nytt tidningshus kunde uppföras. Som villkor ställdes att kvarteret blir slutet med hänsyn till riksintresset för kulturminnesvården i centrum.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmänna förutsättningar

Kvarteret utgör en del av den riksintressanta De la Gardiestaden i Lidköpings centrum. Utmärkande för denna är kvarterens form som är långa och smala samt dess bebyggelse som är låg och småstadsskalig (1-2 våningar). Förhärskande material är trä och puts och tak av rött lertegel.

Kvarteret består av tre fastigheter.

Tomt 1 som utgör halva kvarteret, den norra delen, innehåller en parkeringsplats med 44 bilplatser.

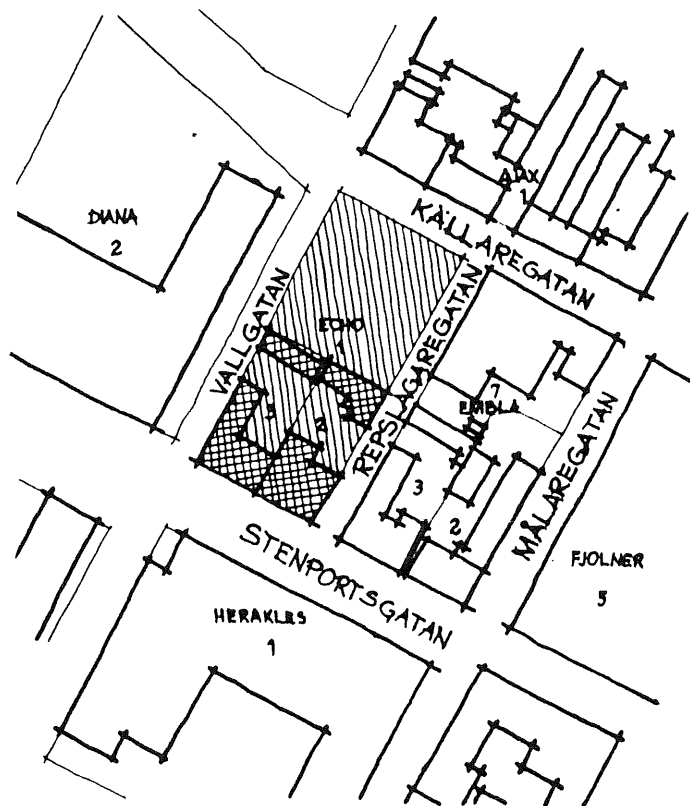
Tomt 2 består av ett böningshus mot Stenportsgatan och ett gårdshus. Byggnaderna härstammar från senare delen av 1800-talet och har med tiden genomgått många förändringar.

Böningshuset har senast innehållit butiker i gatuplanet och bostad på andra våningen. Gårdshuset har använts för olika rörelser och senast har en optiker och en frisersalong inrymts.

Tomt 3 innehåller ett böningshus mot Stenports

gatan med en sidoflygel utmed Vallgatan samt en uthuslänga i gräns mot tomt 1. Samtliga byggnader i en våning. Byggnaderna är troligen från tidigt 1800-tal och utgör ett bra exempel på Lidköpings äldre stadsbebyggelse. De har senast inrymt butiker och hantverkslokaler.

Både tomt 2 och tomt 3:s bebyggelse är kulturhistoriskt intressant men tekniska och ekonomiska realiteter medför att ett bevarande med modernt utnyttjande inte befunnits vara möjligt.



Förändringar

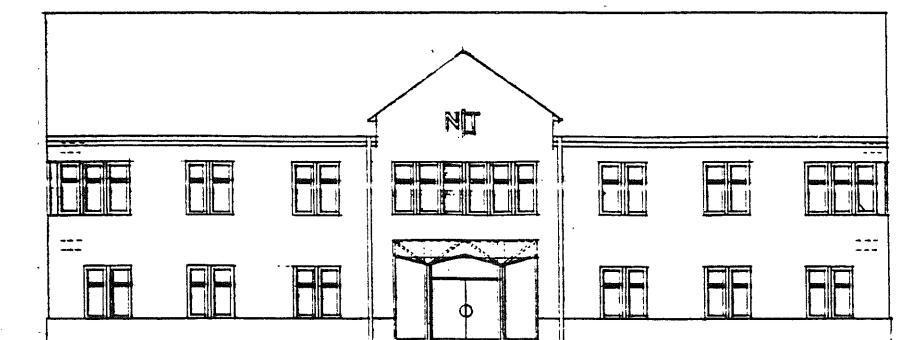
Befintliga byggnader i kvarteret rivs. På den södra delen av kvarteret uppförs en tvåvånings kontorsbyggnad med huvudentré mot Stenportsgatan. På den norra delen av kvarteret uppförs parkeringsplatser, garage och förråd. Byggnader uppförs vid tomtgräns mot gata och i tomtens alla hörn för att accentuera kvarterets form. Stenportsgatans gång och cykelgata och övriga kringliggande gator behåller befintlig standard. (se vidare Gatuutformning).

Exploatörerna har tagit fram förslag till exploatering som är anpassade till De la Gardiestadens särart. Förslagen har underhand godkänts av byggnadsnämnden att utgöra underlag för planförslaget.

Förslaget

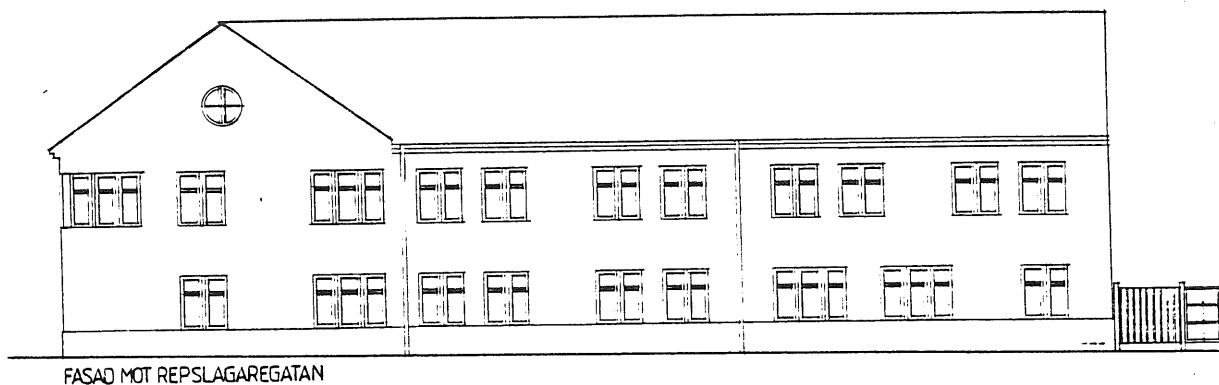


NLT VOLYMSKISS MOT STENPORTSGATAN



NLT

Fasad mot Stenportsgatan

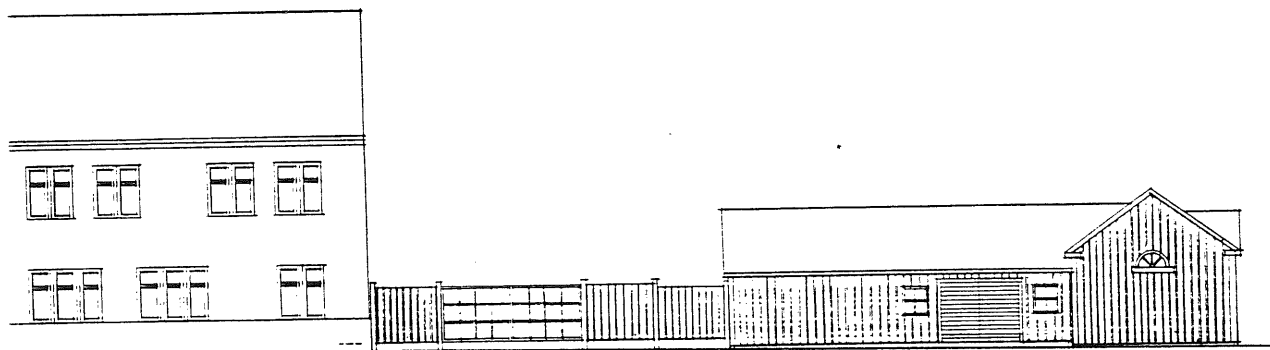


FASAD MOT REPSLAGAREGATAN

NLT

Fasad mot Repslagaregatan

ARKITEKTGRUPPEN
HEINEMAN



NLT

Fasad mot Repslagaregatan

ARKITEKTGRUPPEN
HEINEMAN

Angöring - Parkering

Tidningshuset får entreé på tre sidor. Dels en huvudentré mot Stenportsgatan för besökande och dels en nattentré mot Vallgatan och entré mot den egna parkeringen för anställda och leveranser.

Besökande hänvisas till besöksparkering på fastigheten och till allmänna parkeringar i området, då främst platser på Vallgatan och Silversköldsgatan. Verksamma får sitt behov tillgodosett inom det egna kvarteret där 31 platser anläggs. Dessa motsvarar i huvudsak det antal platser som erfordras enligt den nya normen för centrum. Denna är 20 platser/1000 kvm bruttoarea kontor.

Gatuutformning

Kringliggande gator har olika karaktär och utformning. Stenportsgatan är en plattsatt gång- och cykelgata. Källaregatan är en matargata för norra centrum. Den är utförd i gatsten med klinkerstrottoarer och granitkantsten.

Vallgatan och Repslagaregatan är entrégator i området. Vallgatan är asfalterad och har inga trottoarer.

Repslagaregatan har asfalterad köryta och trottoarer som omväxlande är belagda med klinkers och gatsten. Trottoarerna avskiljs från körbanan med ränndalar av gatsten.

Stenportsgatan, Källaregatan och Repslagaregatan bibehålls i samma utförande.

Vallgatan ges en körbana i asfalt och trottoarer i överensstämmelse med Repslagaregatans utformning.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Planområdet ligger inom det område som riksantikvarieämbetet i sin rapport från augusti 1983 har betecknat som innehållande fast fornlämnning i form av kulturlager i äldre stadskärna (fornlämnning nr 12). Det innebär att all schaktning inom området skall föregås av arkeologisk prospektering eller provundersökning.

Om kulturlager påträffas har länsstyrelsen att ta ställning till om dessa skall ligga kvar eller om de kan tas bort och på vilka villkor.

Inga byggnader inom kvarteret är byggnadsminnesförklarade.

Riksintresse för kulturmiljövården

Kvarteret ingår i den del av Lidköpings stadskärna som är av riksintresse för kulturmiljövården (KR 2-60). Detta ställer extra stora krav på anpassning av nyexploateringar till områdets särart. Byggnader skall uppföras med vedertagna volymer, (1-2 våningar) i puts eller trä, takvinklar mellan 30-35 grader och röda "tegel"tak. Vidare skall byggnader uppföras i gräns mot gata och i samtliga kvartershörn så att det ursprungliga kvartersmönstret bibehålls.

Taklifthöjden för byggnaderna får högst vara +55,0 meter över höjdsystemets nollplan.

För att undvika överexploatering får vind ej inredas.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning är gjord av Skanska teknik AB under september 1990. Lätta byggnader kan grundläggas direkt i mark. Tung bebyggelse eller bebyggelse med stora punktblastningar kan bli aktuell för stödpålning. Byggnad som uppförs med källare skall vara vattentät om den ligger djupare än 2 meter. Dräneringsledningar bör ej ligga djupare än 2 meter för att inte sänka grundvattennivån i området.

Skyddsrum

Planområdet ingår i Lidköpings skyddsrumsort. Området är prioriterat för skyddsrumsb byggande (skyddsklass 1). Enligt beräkningar medför nyexploateringen ett behov av ca 60 skyddsrumspplatser. Närmast kringliggande kvarter har ett behov av ytterligare ett 70-tal platser. Ett skyddsrum på 120 platser skall om möjligt uppföras.

Teknisk försörjning

Dagvattenledningar finns i Källaregatan och Stenportsgatan, vatten och spillvattenledningar i Vallgatan. Transformatorstationer finns i kv Apollo och i kv Herakles. Framdragnin g av nya ledningar erfordras. Kvarteret ligger inom fjärrvärmeverkets verksamhetsområde och anslutningspunkter finns i Repslagaregatan och Källaregatan och undantagsvis på huvudledningen i Vallgatan.

Störningar

Tidningshuset kommer endast att innehålla redaktionella verksamheter varför inga störningar för kringliggande bostäder bedöms uppstå.

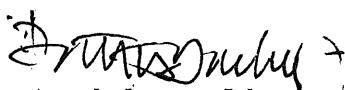
Miljökonsekvenser

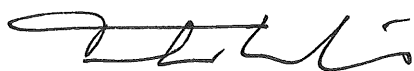
Exploateringen i området ökar något. Befintliga fastigheter inrymmande handel och några bostäder ersätts med kontor. De lokaler som av NLT lämnas i kv Embla kommer sannolikt att fyllas med annan kontorsverksamhet varför exploateringen i området totalt kommer att öka något. Avgaser från trafiken bedöms inte märkbart öka, då den ökade verksamheten inte är särskilt trafikhöjande. Nyexploateringen bedöms ej heller märkbart förändra mark eller grundvatten i området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Exploateringen avses genomföras direkt i samband med planläggningen, varför genomförandetiden begränsas till fem år. Eventuell framtida utbyggnad av den norra delen av kvarteret med kombinerad parkering/ kontor får prövas i ny plan.

Lidköping i maj 1991


Patrick Darling
stadsarkitekt


Torsten Lundin
stadsplaneingenjör

Detaljplan för kvarteret Echo i Lidköping, Lidköpings kommun

Antagen av kommunfullmäktige 1991-09-09 §89
Laga kraftvunnen 1991-10-02

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Exploateringen genomförs helt i fastighetsägarens egen regi och beräknas komma igång hösten -91 då planförslaget bedöms vara antaget och lagakraftvunnet.

Grundundersökning och fornlämningsundersökning bekostas av exploatören.

Erforderliga ombyggnader av kringliggande allmän gatumark som förorsakas av nyexploateringen skall efter överenskommelse regleras mellan exploatören och kommunen.

Exploatören svarar för att en ny fastighet bildas av kvarteret.

Exploatören skall på egen bekostnad dokumentera befintlig bebyggelse före rivning. Dokumentation skall utföras i samråd med museet.

Lidköping i maj 1991

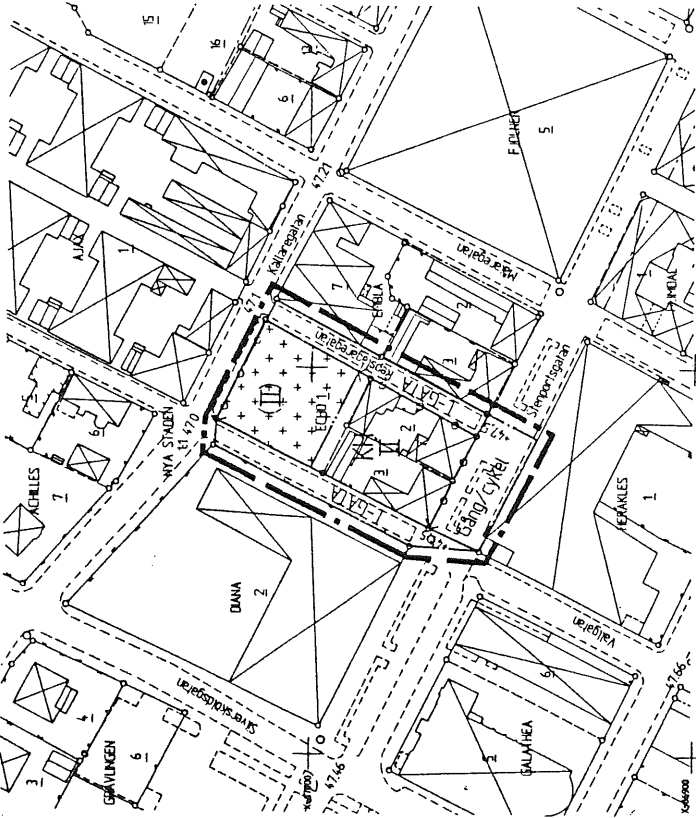


Patrick Darling
stadsarkitekt

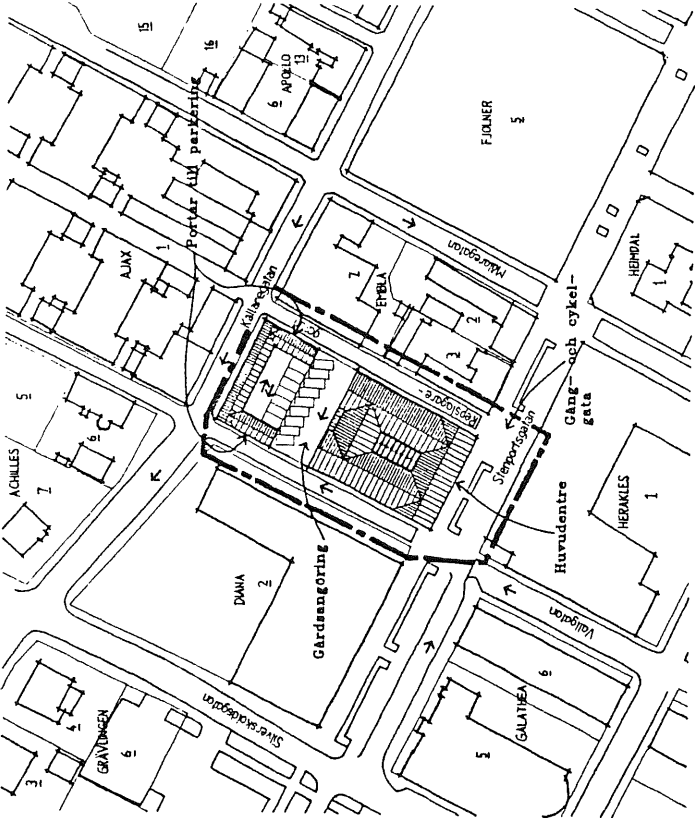


Torsten Lundin
stadsplaneingenjör

PLANKARTA



ILLUSTRATION



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Staket
- Heck
- Stenmur
- Kalksten
- 00.0
- Avvägd höjd
- Rundelskudd

Upplysningar

Plänen utgår av denna plankarta med bestämmelser och illustrationskarta samt planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse och fastläggningsbeskrivning. Grundkarta är upprättad efter primärkarta, koordinatsystem 5 gon V 1938, rikets koordinatsystem 1950, Länkart 1949-1951, måtklass I, rikets höjdsystem -1900.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utförande är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- L-GATA
- Gata som ingår i lokaler
- Gång och cykelgata

Kvarteretsmark

- KH
- Kontor och handel

UTFÖRNING AV ALLMÄN PLATS

Gång/cykel Yta utformad för gång och cykeltrafik klart avgränsad till anslutande lokalgata

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

+000.0 Föreskriven höjd över nollplanet

Utfart

Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFÖRNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnader skall uppföras i samtliga kvarterstorn i gräns mot gata och i huvudsaklig överensstämmelse med given illustration

Utförning

- Föreskrivet antal våningar
- Högsta antal våningar

Vind får ej uteslutas

Utseende

Tak skall vara lagad och ges en lutning av minst 30 och högst 35 grader. Takhöjden får högst vara +550 m över rikets sistnämnda höjden

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandelid

Genomförandelid utgår 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

DETAILPLAN FÖR KVARTERET ECHO
I LIDKÖPING, LIDKÖPINGS KOMMUN

Beställningsdatum	Sign
In påbörjades	
Antagna	
Lagrat i arkiv	

Patrick Darling
Patrick Darling
stadsarkitekt
Torsten Lundin
stadsplaneringsför

Skala 1:1000

