



Ändring av detaljplan för kv. Galathea Lidköpings kommun

Dnr. SBN 2018/566

Innehåll

Planbeskrivning.....	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Förslag till ändring av detaljplan.....	3
Kommunala beslut i övrigt.....	4
Ställningstaganden	4
Förutsättningar.....	4
Organisatoriska frågor	5
Fastighetsrättsliga frågor	5
Ekonomiska frågor	5
Administrativa frågor	5

Plan	Ändring av detaljplan för kv. Galathea, Lidköpings kommun
Handlingsförteckning	Plankarta och planbeskrivning
Övr. handlingar	Fastighetsförteckning, Parkeringsutredning, Bullerbedömning
Handläggare	Judit Ernvik Planarkitekt, Samhällsbyggnad, Plan-Trafik
Datum	April, 2019
Kommunala beslut	Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2019-03-05 Laga kraft 2019-04-03

Planbeskrivning

Läses tillsammans med detaljplan för kv. Galathea (nr 143), antagen 1962.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med att ändra detaljplanen är att ge en mer flexibel markanvändning genom att möjliggöra för bostäder i form av studentlägenheter på Galathea 5.

Gällande detaljplan, kv. Galathea, antagen 1965, medger markanvändning för föreningslokaler för fastigheten Galathea 5. Fastighetsägaren har efterfrågat en ändring av gällande detaljplan för att, förutom föreningslokaler, även ha möjlighet att erbjuda mindre lägenheter med gemensamt allrum och kök. Galathea 5 med dess centrala läge och närhet till skola anses som strategiskt lämpligt för studentlägenheter. Markanvändningen för bostäder medges inte bottenplan för att behålla den stadsmässiga karaktären längs med gågatan. I samband med ändringen tillförs även markanvändning för centrum som medger bland annat samlingslokal och handel om det skulle bli aktuellt framöver.

Tidsbegränsat bygglov för att uppföra 10 lägenheter gavs 2016 i strid mot gällande detaljplan. Genom att ändra detaljplanen och medge ytterligare markanvändning i form av bostäder kan permanent bygglov beviljas.

Förslag till ändring av detaljplan

Förslaget är att ändra gällande detaljplan till att även omfatta markanvändning för "Bostäder" och "Centrum" samt reglera lägenheternas storlek till maximalt 30kvm för att förstärka boendets syfte som studentlägenheter. I samband med ändringen säkerställs byggnadens kulturhistoriska värde genom ett antal kultur- och varsamhetsbestämmelser. Förslaget innebär följande tillägg på plankartan:

B	Bostäder
C	Centrum
e₁	Byggnaden får inte användas för bostäder i bottenvåning
v₁	Lägenheternas storlek från inte överstiga 30kvm
k₁	Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller fasadutformning och fönstersättning ska bibehållas
q₁	Befintlig sockel, balkongräcke och portomfattningar ska bevaras
r₁	Byggnad får inte rivas
a₁	Bygglov krävs även för exteriöra förändringar vid underhåll, exempelvis ändrad fasadkulör, utbyte av fönster, ändring av takmaterial, m.m.

I övrigt fortsätter bestämmelserna från befintlig detaljplan från 1965 att gälla.

Kommunala beslut i övrigt

Positivt planbesked gavs av samhällsbyggnadsnämnden 2015-12-15 § 262. Tidsbegränsat bygglov beviljades av miljö- och byggnämnden 2016-02-10 § 22.

Ställningstaganden

Undersökning inför miljöbedömning

Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34§ PBL inte bedöms vara nödvändig. Länsstyrelsen har i samråd med kommunen, 2018-11-14, meddelat att de gör samma bedömning.

Förutsättningar

Kulturmiljö

Folkets hus går i arkitekturstilen funktionalism som är ovanlig i Lidköping. Typiska kännetecknen för funktionalismen är de tredelade fönstren som förekommer på entrésidan, den släta putsen, sockeln av kalksten och det smidda balkongräcket. Fasaden är sparsamt dekorerad och fasadens rytmik är symmetrisk. Entréfasadens uppdelning i olika byggnadskroppar och den rymliga balkongen bildar en väl sammanhållen helhet som inte bör förändras.

Folkets hus byggdes 1935 och ritades av arkitekten Karl Persson. Byggnaden har genomgått ett flertal förändringar men har i en renovering 2013 till stor del återställts till ett äldre utseende mer likt den ursprungliga byggnaden.

Parkering

Stora delar av fastigheten Galathea 5 är bebyggd och det finns lite utrymme över för parkering. Den ytan som finns används som gård för de boende. Det finns ca 3 bilplatser och ytterligare cykelplatser på gården. Enligt kommunens gällande parkeringsnorm är minimikravet för de planerade bostäder 4,5 bilplatser och 2,5 cykelplatser per lägenhet. En parkeringsutredning har tagits fram som visar att avsteg kan göras från parkeringsnormen till följd av planområdets centrala läge och att boendet har reglerats till små lägenheter. Parkeringsnormen för bil kan frångås helt och parkeringsnormen för cykel anses kunna sänkas till 1,2 cykelplatser per lägenhet.

Buller

Galathea 5 ligger i direkt anslutning till Silversköldsgatan. En enklare bullerberäkning är utförd för att beräkna ljudnivån från vägtrafiken.

Riktvärden för trafikbuller vid bostäder under 35kvm enligt förordningen (2017:359) bör inte överstiga den ekvivalenta ljudnivån på 65 dBA vid

bostadsbyggnadens fasad. Då det idag inte planeras någon gemensam uteplats i anslutning till bostaden har inte riktvärden för uteplats behandlats.

Silversköldsgatan serverar endast boende i området och har karaktär av en smågata. I bullerberäkningen har prognostiserade trafikflöden för år 2040 använts. Silversköldsgatan har inte uppmätts därför används schablonmässiga siffror om 500 fordon/årsmedeldygn varav 5 % tunga fordon i form av renhållning och leveranser till verksamheter. Beräkning baseras på aktuell hastighetsbegränsning, 40km/h. Bullernivån har beräknats från vägens mitt till byggnadens fasad med en mottagarhöjd på 4,5m då bostäder inte medges i bottenplan. Den uppmätta bullernivån motsvarar en ekvivalent nivå om 51 dBA. Bostäderna anses därmed inte överstiga gällande riktvärden för bullernivå på 65 dBA.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) efter 1 januari 2015.

PLANUPPDRAG

SAMRÅD

GRANSKNING

ANTAGANDE

LAGA KRAFT

Planprocessen enligt standardförfarande.

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas i mars 2019 om inget oförutsett sker.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

I samband med planändringen upphävs gällande tomtindelning för Galathea 5 och 6 från 1962-06-29.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaderna för detaljplanens framtagande bekostas av ägaren till fastigheten Galathea 5. Ett planavtal är upprättat mellan exploatören (fastighetsägaren Galathea 5) och Samhällsbyggnad, Lidköpings kommun. Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid som detaljplanen är avsedd att genomföras och räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Inom genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med detaljplanen. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång men kan då lättare ändras om ett sådant behov uppkommer. Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år. Den korta genomförandetiden motiveras med att föreslagen utbyggnad redan är genomförd.

Lidköpings kommun
Samhällsbyggnad
531 88 Lidköping
0510-77 00 00
www.lidkoping.se



Beskrivning

tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Galathea i Lidköpings stad, upprättat i februari 1962 av stadsarkitekt Anders Edblad.

Förslaget är redovisat dels på karta i skala 1:1000 (stadsplanekarta), dels med stadsplanebestämmelser i särskild handling.

För området jämte angränsande kvarter gälla följande stadsplaner:

Ändring av stadsplanen för Lidköping,
Nya stadens område

fastställd av Kungl. Maj:t
den 24 oktober 1947

Ändring av stadsplanen för kvarteren
Grävlingen och Diana m.fl.

fastställd av Kungl. Maj:t
den 6 augusti 1954

Ändring av stadsplanen för kvarteren
Herkules, Hermod m.fl.

fastställd av länsstyrelsen
den 22 november 1960

Stadsplaneändringen, som är av ringa omfattning, avser en viss omfördelning av byggnadsrätten i kvarterets nordöstra del, varigenom en blivande byggnad för bostadsändamål utmed Vallgatan ej sammanbygges med Folkets Hus utan blir helt fristående. En sammankoppling av ett rationellt utformat bostadshus med det befintliga Folkets Hus med sin speciella utformning såväl i fråga om exteriör som våningshöjder etc. skulle säkerligen medfört många svårlösta problem och knappast någon lycklig lösning. Byggnadsrätten inom kvarteret kommer ej att öka.

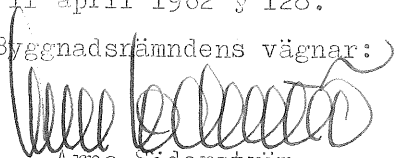
Stadsplanekartan är upprättad på en nymätt grundkarta och de avvikelser, som förekomma bl.a. ifråga om kvarterets mått i förhållande till äldre stadsplaneförslag, torde bero på vissa felaktigheter i tidigare begagnade grundkartor.

Lidköping i februari 1962


Anders Edblad
Stadsarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut
den 11 april 1962 § 128.

På Byggnadsnämndens vägnar:)


Arne Söderström

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län beslut den 4 juli 1962;
betygar

På tjänstens vägnar:


Nils Karlberg

Stadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Galathea i Lidköpings stad, upprättat i februari 1962 av stadsarkitekt Anders Edblad.

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så provas lämpligt må dock även kunna medgivas inredning av samlingssalar samt lokaler för hantverk.
- b) Med F betecknat område får användas endast för föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 BYGGNADSSÄTT

Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grann- tomt, där sådan gräns förekommer inom området.

§ 4 VÅNINGSANTAL

Å med III betecknat område får byggnad uppföras med högst tre våningar.

§ 5 BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10.6 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran angiver.

§ 6 TAKLUTNING

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Lidköping i februari 1962

Anders Edblad

Anders Edblad
Stadsarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut
den 11 april 1962 § 128.

På Byggnadsnämndens vägnar:

Arne Söderström

Arne Söderström

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län beslut den 4 juli 1962; betygar

På tjänstens vägnar:

Nils Karlberg

Nils Karlberg