

Detaljplan för del av Gamla staden 2:1, parkering, Lidköpings kommun



SAMHÄLLSBYGGNAD
PLAN

Antagen SBN 2016-06-14 § 89
Laga kraft 2016-07-15

Detaljplan för del av Gamla staden 2:1, parkering, Lidköpings kommun

Handlingsförteckning

Detaljplanen består av följande handlingar:

Plankarta inklusive illustrationskarta

Planbeskrivning

Övriga handlingar till detaljplanen:

Fastighetsförteckning

Granskningsutlåtande

Handläggare

Anna Norbäcker

Planarkitekt

Samhällsbyggnad, Plan

Mars, 2016

Plankonsult

Linnea Carlsson

Alexandra Möllerström

Radar arkitektur & planering AB

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2016-06-14 §89

Laga kraft 2016-07-15

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANBESKRIVNING	6
Planens syfte och huvuddrag.....	6
Avvägning enligt miljöbalken	6
Plandata	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	8
Översiktsplan	8
Fördjupad översiktsplan.....	8
Detaljplaner och områdesbestämmelser	8
Kommunala beslut i övrigt	8
STÄLLNINGSTAGANDEN.....	9
Behovsbedömning	9
Barnkonventionen.....	9
Jämlikhet	9
Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande ...	9
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH	
KONSEKVENSER.....	10
Natur	10
Bebyggelseområden.....	11
Gator och trafik	11
Teknisk försörjning.....	13
Administrativa frågor	13
GENOMFÖRANDE.....	14
Organisatoriska frågor	14
Fastighetsrättsliga frågor	14
Ekonomiska frågor.....	14
Tekniska frågor	14
PLANKARTA OCH ILLUSTRATIONSKARTA	15
PLANBESTÄMMELSER	16

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att ge planstöd för parkering i anslutning till resecentrum. Behov finns av parkering i anslutning till resecentrum för att underlätta pendling och byte av färdmedel. Området är redan ianspråktaget som parkering och kräver inga investeringar i infrastruktur.

Planen innebär en ändring av markanvändning; från allmän plats park till allmän plats parkering.

Avvägning enligt miljöbalken

Enligt Miljöbalken 3:e kap ska marken användas till det ändamål som är mest lämpligt med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Miljöbalkens 4:e kap behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden. Innehållet i planen bedöms vara en lämplig markanvändning avseende miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel.

Området ingår i riksintresse för kulturmiljö; Lidköping (R60), samt rörligt friluftsliv. Riksintresset för kulturmiljö värnar om den unika rutnätsstadsbilden med hänsyn till kvartersbildning, torgbildningar mm. Planen ligger även inom riksintresset för rörligt friluftsliv. Riksintresset behandlar Vänern och dess stränder och hur tillgången till dessa ska bevaras. Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena.

Det finns idag miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, luft- och vattenkvalitet. Utgångspunkten är att normerna fokuserar på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Planförslaget innebär inte att miljökvalitetsnormer för buller, luft- och vattenkvalitet kommer att överskridas enligt Miljöbalken 5:e kap.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrala Lidköping och avgränsas av Rörstrandsbron i söder och järnvägsbron i norr, av Lidan i väster och Östra Hamnen (gata) i öster.

Areal

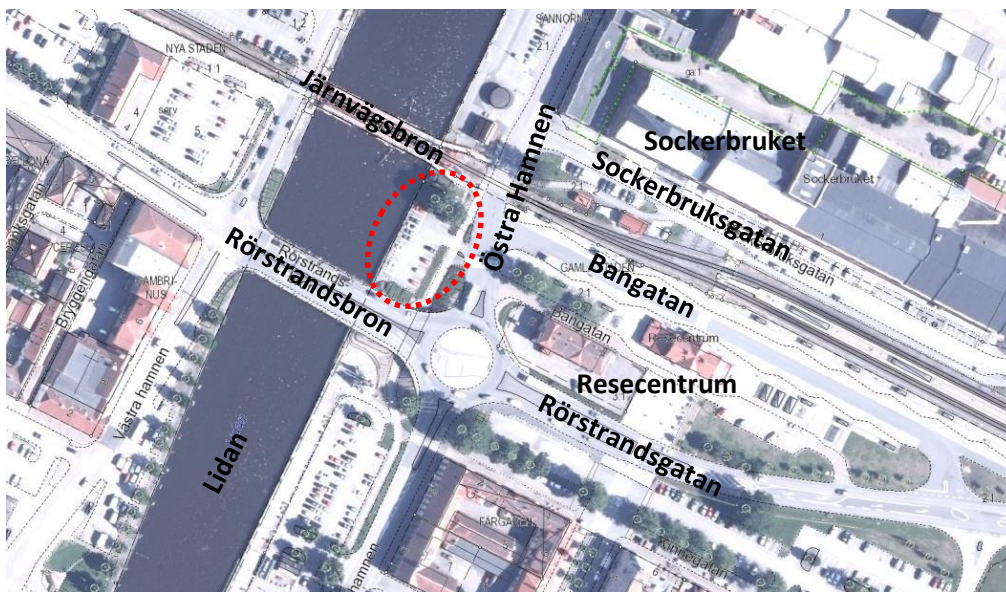
Planområdet omfattar ca 0,16 ha mark.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.



Figur 1 Översiktskarta över Lidköping med planområdets läge markerat.



Figur 2 Ortofoto över planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan från 2003.

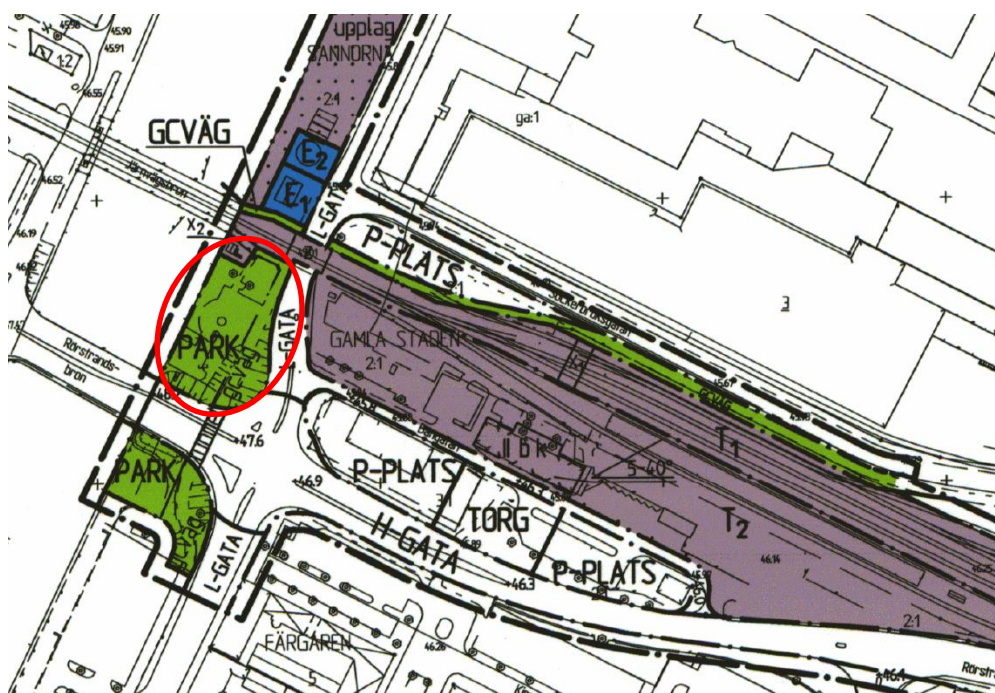
Fördjupad översiktsplan

Planområdet omfattas inte av fördjupad översiktsplan. I generalplan för Lidköping (GPL-80) anges området som industriområde.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet omfattas av detaljplan för del av Gamla Staden 2:1, Resecentrum som vann laga kraft 2007-11-29. Planens syfte är att möjliggöra ett resecentrum vid befintlig järnvägsstation. I gällande plan anges det nu aktuella planområdet som allmän plats PARK.

Detaljplanen har fortfarande genomförandetid kvar, vilken går ut 2022-11-29. Före genomförandetidens utgång kan kommunen endast upphäva eller ändra en detaljplan om ingen fastighetsägare som berörs motsätter sig det. I den här planen ingår endast allmän platsmark, vilken ägs av kommunen och framtagande av en ny plan bedöms vara lämpligt. Området används redan i dag för ändamålet parkeringen och planen fastställer därmed befintliga förhållanden.



Figur 3 Utdrag ur gällande detaljplaneekarta för resecentrum med aktuellt planområdet markerat.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-12-10 §176 att ändra detaljplanen så att området fortsättningsvis kan användas för parkering.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Behovsbedömning

Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4:34 inte bedöms vara nödvändig.

Behovsbedömningen är avstämd med Länsstyrelsen den 16 december 2015.

Barnkonventionen

Planförslaget innebär ingen påverkan med avseende på barnkonventionen. Området används redan idag som parkering.

Jämlikhet

Planförslaget innebär ingen påverkan på jämlikhetsfrågan. Området används redan idag som parkering och det är således befintliga förhållanden som säkerställs med detaljplanen.

Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande

”Riktlinjer för hållbar samhällsplanering och hållbart byggande i Lidköping” har antagits av kommunstyrelsen (2013-05-29) och gäller i första hand för kommunens planering och byggande men kan även vara vägledande för andra fastighetsägare och privatpersoner.

De delar av riktlinjerna som framför allt berörs av denna detaljplan är resurshushållning, trafik och infrastruktur samt social hållbarhet, trygghet och säkerhet.

Planområdet används redan idag som parkering vilket gynnar resurshushållning. All infrastruktur kring parkeringen är utbyggd. Parkeringen ligger också i direkt anslutning till resecentrum. Parkeringen kommer därför kunna fortsätta att nyttjas av många arbetspendlare som byter färdmedel till buss och tåg. Delar av planområdet (allmän plats park) utgörs av gräsmatta, planteringar och träd. De icke hårdgjorda ytorna i området möjliggör en ökad infiltration av dagvatten. Planområdet korsas av en gång-och cykelbana, vilket ställer krav på en god utformning av in- och utfart från parkeringen. Befintlig in- och utfart bedöms ha en god utformning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Området utgörs idag till största del av hårdgjorda ytor samt gräsmatta med trädplantering. Planförslaget innebär ingen förändring.

Markbeskaffenhet

Området där parkeringsplatsen ligger är på cirka +46,12 m (RH2000). Parke-ringsytan ligger på en plan nivå i höjd med Östra Hamnen (gata) och något lägre än de båda broarna. Gång- och cykelbanan sluttar mot söder och går under Rörstrandsbron. Slänterna mot parkeringsytan och Östra Hamnen är planterade. Planförslaget innebär ingen förändring av markförhållandena.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning är gjord för Rörstrandsbron (Geotekniskt utlå-tande gällande arbetsplan för planerad utbyggnad av Hamnleden, Orrje & Co Scandiakonsult 1979). I övrigt finns inga geotekniska undersökningar gjorda inom planområdet. I den utredning som finns framkommer att jordlagren närmast Lidan utgörs av fyllning, mo/sand, lera och friktionsjord vilande på berg. Tjockleken på lagret med fyllning och mo/sand varierar mellan 2,5-3 meter. Leran finns ned till ca 16 meters djup. Kajerna är så kallade stenkajer som vilar på pålar samt är förankrade med dragstag. Bankpålning har utförts när Rörstrandsbron byggdes och brons tillfartsbanker har en lättklinkerfyll-ning. Genom att dessa åtgärder har utförts så är stabilitetssäkerheten 1,5 eller högre. Ska ytterligare fyllningar göras måste det undersökas om dessa ska ut-föras med lättklinker eller liknande material för att bibehålla stabiliteten.

Planförslaget innebär inga förändringar av marknivåerna och inga byggrätter.

Förorenad mark

Marken inom planområdet har inte undersökts gällande föroreningar. Miss-tankar om föroreningar finns inte. Skulle förorenad mark ändå påträffas vid eventuella framtida markarbeten ska kontakt tas med Miljö- och hälsa i Lid-köpings kommun (anmälan ska göras enligt 10 kap. 11§ MB).

Radon

Marken klassas som lågradonmark.

Risk för skred eller höga vattenstånd

Planområdet ligger nära Vänern och i direkt anslutning till Lidan. Markhöjderna i området är cirka +46,12 m (RH2000) för att stiga till +47-47,75 (RH2000) vid brofästena för järnvägsbron och Rörstrandsbron. Kajkantens plushöjd är +46,22 m (RH2000). Det innebär att området är utsatt för översvämnings risk. *Se vidare under Störningar s.13.*

Planförslaget innehåller inga samhällsviktiga funktioner och förslaget medger inga byggrätter som eventuellt kan översvämmas och planbestämmelser om detta har därför inte införts.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Allmänt

Planområdet ligger i anslutning till resecentrum och det finns ett behov av att ha fler parkeringsplatser och flerdrygnsarkering. Området är iordningsställt till en parkeringsyta och tillfälligt bygglov finns för detta. Förslaget innebär att parkeringsytan planläggs för detta ändamål och i övrigt kvarstår parkändamål för resterande delar av området mellan broarna.

Tillgänglighet

Området är tillgänglighetsanpassat avseende god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Området ligger i nära anslutning till resecentrum.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

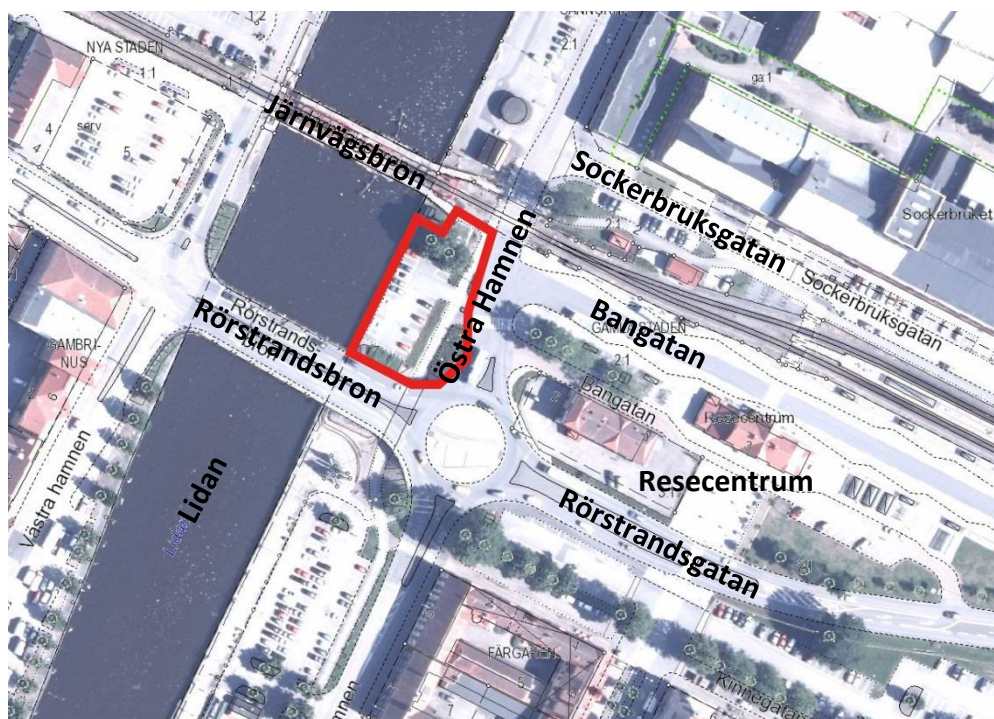
Parkeringen angörs från Östra Hamnen. Inom planområdet går en gång- och cykelbana. Planförslaget innebär inga förändringar i trafikstrukturen utifrån dagens förhållanden.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till resecentrum. Lidköping ligger utmed Kinnekullebanan. Kinnekullebanan sträcker sig från Hallsberg vidare mot bland annat Mariestad, Lidköping, Vara, Herrljunga och slutligen Göteborg. Banan har även förgreningar till Bohusbanan mot Vänersborg, Trollhättan och Uddevalla. Det går direkttåg till Göteborg två turer måndag till lördag som tar 1,5 timme. Till Stockholm är restiden 3,5 timmar.

Parkering, varumottagning, utfarter

Planen innebär att befintlig parkering får planstöd. En utökning av parkering intill resecentrum ger fler möjligheten att ta bilen till resecentrum och sedan byta färdmedel för fortsatt pendling. Utfart till Östra Hamnen är kvar i befintligt läge.



Figur 4 Ortofoto med planområdet och närliggande gator.

Störningar

Buller

Planförslaget påverkas inte av några störningar.

Översvämningar

Planområdet är beläget på nivån cirka +46,12 m (RH2000). Enligt länsstyrelsens handbok Stigande vatten innebär det att planområdet ligger inom zon 3-4 vad beträffar översvämningsszonerna i Vänern. I zon 3 är risken att översvämning inträffar i intervallet mellan en gång på 100 år och en gång på 200 år. I zon 4 är risken att en översvämning inträffar en gång på 100 år eller oftare.

När det gäller högt vatten i Vänern är höjden på kajkanten avgörande för om intilliggande markområden översvämmas eller inte. I det aktuella området ligger kajkanten på + 46,22 m (RH2000). Vattnet i Vänern stiger inte snabbare än att om risk för översvämning föreligger kan beredskapsåtgärder vidtas genom att parkeringen helt stängs av eller förses med tillfällig invallning.

Om åtgärder behöver vidtas i framtiden för att förhindra översvämning bör de vidtas utmed kajkonstruktionen för att på så sätt säkerställa större områden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, och el

Det finns äldre vatten- och avloppsledningar under parkeringsytan vilka användes när det låg restaurangbåtar förtöjda vid kajkanten. Vattenledningen används inte längre och för att slippa stillastående vatten i ledningarna föreslås dessa ledningar proppas och tas bort. Avloppsledningarna som finns under parkeringarna går till pumpstationen på andra sidan Järnvägsbron. Dessa ligger på 4 meters djup.

Dagvattenhanteringen sker i dag genom avrinning till en rännstensbrunn som ligger inom området. Dagvattnet leds vidare direkt till Lidan och viss rening sker i befintlig brunn. Eftersom området planläggs för parkering kan det vara aktuellt att se över brunnens reningskapacitet och vid behov komplettera med en reningskassett eller motsvarande.

Värme

I planområdets sydvästra hörn går befintliga fjärrvärmeledningar, där står även en fjärrvärmestation.

El

Området är elförsörjt via Lidköpings Elverks elnät. Området korsas av elledningar. I hörnet av planområdet mot cirkulationsplatsen står ett elskåp.

Avfall

Avfallshantering hanteras i enlighet med kommunens renhållningsordning.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

Genomförandetiden är fem (5) år från det datum då planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

Tidsplan

Samråd: 2 kv 2016

Antagande: 3-4 kv 2016

Om inte planen överklagas vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter beslut om antagande.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Med huvudmannaskap avses bland annat ansvaret för iordningställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet. Parkeringsanläggningen är iordningställd och kommunen bekostar drift och skötsel.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Kommunen äger all mark inom planområdet. Förslaget innebär ingen förändrad fastighetsindelning.

Fastighetsplan

Inga fastighetsplaner berörs av planförslaget.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Förslaget medför inga kostnader.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Inga nya utredningar har gjorts inom ramen för detta planarbete.

PLANKARTA OCH ILLUSTRATIONSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	Parkering
	Park

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gc-väg Gång- och cykelväg

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats