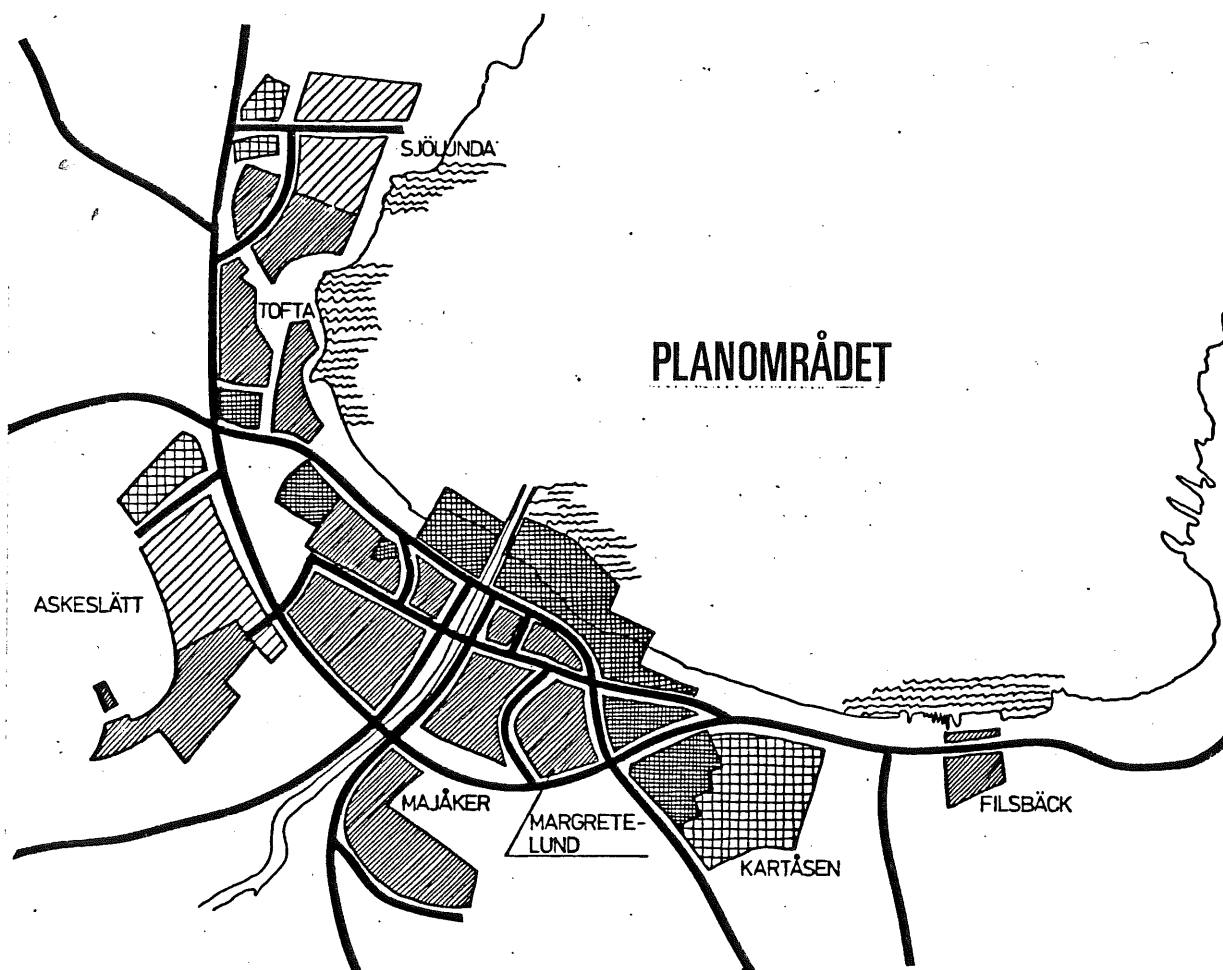
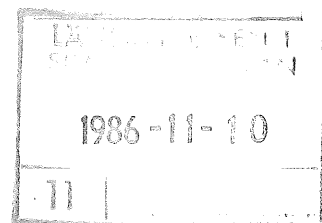


FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR KVARTERET BELLONA, DEL AV M.M. I LID- KÖPING, LIDKÖPINGS KOMMUN.

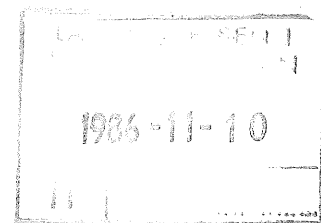
UPPRÄTTAT I AUGUSTI 1986



Bestämmelser

Beskrivning

Förminskade kartor



KVARTERET BELLONA, DEL AV M M
LIDKÖPING
LIDKÖPINGS KOMMUN
SKARABORGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av bestämmelser, beskrivning, stadsplane-karta samt illustrationskarta.

Övriga handlingar tillhörande förslaget är grundkarta och fastighetsförteckning.

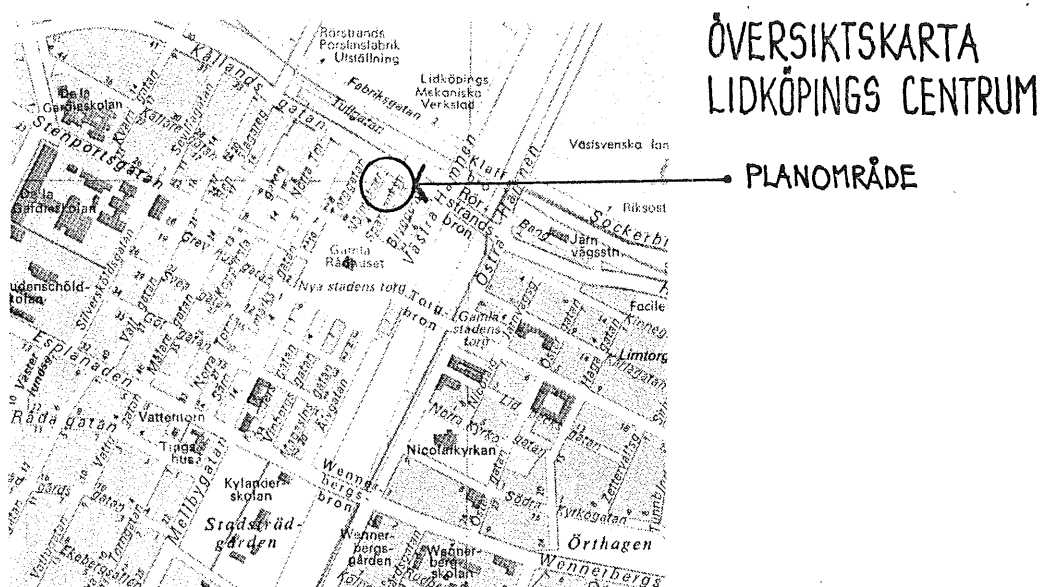
PLANDATA

Lägesbestämning

Förslaget är beläget i kvarteret Bellona omedelbart norr om Nya stadens torg.
Förslaget omfattar endast tomt nummer 1 samt en del av Sparbanksgatan och Nålmakaregatan.
Planens omfattning är begränsad till att lösa de frågor som har direkt anknytning till den föreslagna förändringen av tomt nummer 1.

Areal

Planen omfattar knappt 0,2 ha mark.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktsplaner

Generalplan 80, antagen av Kommunfullmäktige 1984.

Målformulering: Centrum skall utgöra den kommersiella och administrativa tyngdpunkten i kommunen. Boendet i centrum bör ökas och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer sparas. Parkerings- och trafiksituationen bör anpassas till att centrum skall vara så tillgängligt att externa etableringar av främst handelsfunktioner förhindras.

Saneringsprogram, antaget av Kommunfullmäktige 1981.

Bellona tomt nummer 1 innehåller kontor - lager. Stadsplanen föreslås bli ändrad så att befintliga byggnader och verksamheter skall kunna bestå.

Dispositionsplan för centrum.

En dispositionsplan för hela centrum håller på att arbetas fram. I denna har man gått igenom kvarter för kvarter och gjort målformuleringar. Ur planen citeras:

Bellona 1 är synnerligen skräpig, ovårdad och rivningsmogen. Förslag till åtgärd: Riv Bellona 1 och ersätt med byggnad i två - tre våningar med fasadtegel mot Källandsgatan och trä inåt, lämpliga för bostäder, kontor eller hantverk.

Detta innebär en avvikelse från saneringsprogrammet som föreslår att Bellona 1 kvarstår som kontor och lager. Slut citat.

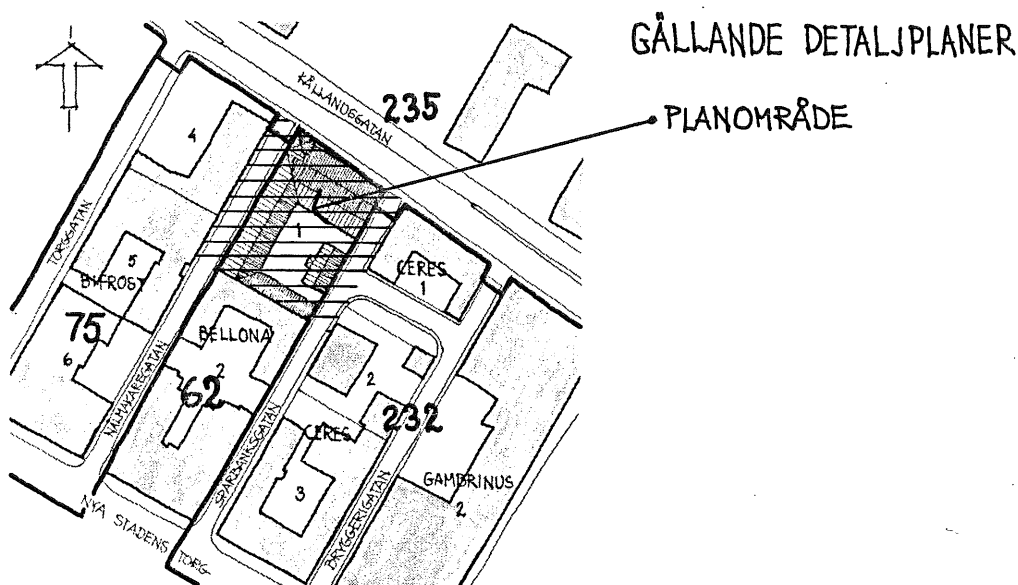
Arbetet med trafikförutsättningar och parkering och angöring har påbörjats.

Detaljplaner

För planområdet gäller

- 62 Förslag till ändring av stadsplan för Lidköping, Nya stadens område, fastställt den 24 oktober 1947.
- 75 Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Bifrost i Lidköpings stad, fastställt den 8 december 1950.
- 232 Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Ceres och Gambrinus, fastställt den 9 juni 1978.
- 235 Förslag till stadsplan för Hamnleden m m, fastställd den 25 januari 1979.

Den gällande planen för tomt nummer 1 (nummer 62) ger rätt till en tvåvåningsbyggnad utmed Nålmakaregatan och Kållandsgatan. Del av gården i direkt anslutning till gällande byggnadsrätter får överbyggas. Resterande del skall utgöra obebyggd mark. Byggnad mot Kållandsgatan får användas för magasin och handelsändamål och byggnad utmed Nålmakaregatan för bostäder. Gällande stadsplan överensstämmer inte med befintliga förhållanden.



Kommunala ställningstaganden

Ägaren av Bellona 1 vill sanera fastigheten och uppföra bostäder. Kommunen genom byggnadsnämnden har i februari 1984 godtagit att befintliga byggnader rivs och ersätts med bostäder, att byggnadshöjden maximeras till tre våningar, att parkeringsbehovet till större delen skall täckas inom den egna tomten samt att nämnden är beredd att vidta erforderlig planändring.

Byggnadsnämnden har därefter i december 1985 tagit ett förtydligat beslut där det sägs att minst hälften av parkeringsbehovet skall lösas inom den egna tomten och att tomtens bebyggelse skall utformas så att vidliggande gators trafikföring inte försvåras samt att befintlig torkria om möjligt bör bevaras.

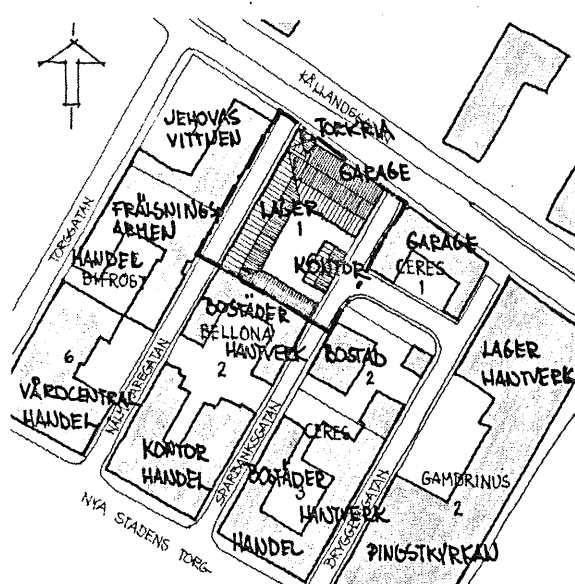
Befintliga förhållanden

Bebyggelse

Tomt nummer 1 ger i sin helhet ett skräpigt intryck. Byggnaderna är dåligt underhållna och delvis förfallna. Tomten är i stort behov av sanering.

Tomten innehåller verkstads -och lagerlokaler (f.d. sädesmagasin) i en och två våningar, ett mindre bostadshus som senast använts som kontor, en garagebyggnad med åtta garageportar mot Kållandsgatan samt en liten kvadratisk tvåvånings torkria från mitten av 1800-talet. Den senare utgör den enda intressanta byggnaden på tomten som om möjligt bör bevaras om den kan få en varaktig användning.

I Riksantikvarieämbetets bevaringsplan för centrum från år 1969 betecknas torkrian som en kulturhistoriskt värdefull byggnad.



BEBYGGELSE

— PLANGRÄNS

Geotekniska förhållanden

Bo Alte har 1984 gjort en geologisk undersökning av tomten. En utvärdering med förslag till grundläggningssätt avses utföras i samband med framtagande av slutligt projekteringsunderlag.

Fornlämningar och byggnadsminnen

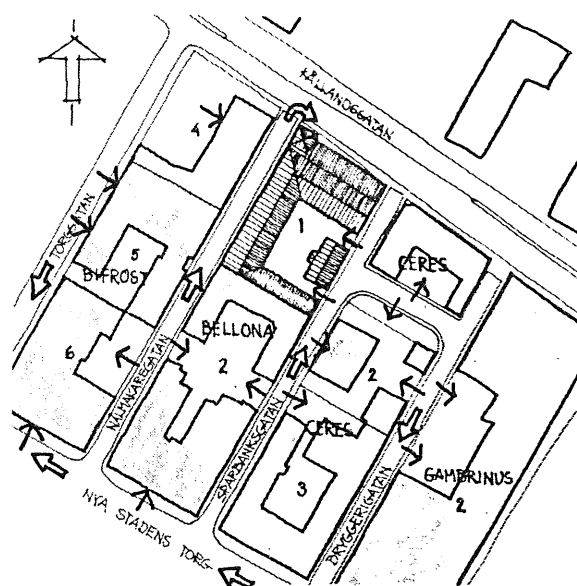
Inga kända fornminnen eller byggnadsminnesförklarade byggnader finns inom området.

Riksantikvarieämbetet och statens historiska museum har dock i augusti 1983 låtit meddela att man bedömer att fornlämningar från medeltiden kan påträffas i området.

Gator och trafik

Tomten angörs via Sparbanksgatan. Tidigare har även en utlastningskaj (dörr uppe i fasaden) använts mot Nålmakaregatan.

Garagen mot Kållandsgatan används än idag.



GATOR OCH TRAFIK

↔ KORRIKTNING

← VIKTIG ENTRE'

Ledningssystem

Kommunala ledningar för vatten och avlopp, el och fjärrvärme finns i angränsande gator.

Markägoförhållanden

Tomt nummer 1 ägs av AB Avantus Göteborg.
Kommunen äger den allmänna marken.

PLANFÖRSLAG

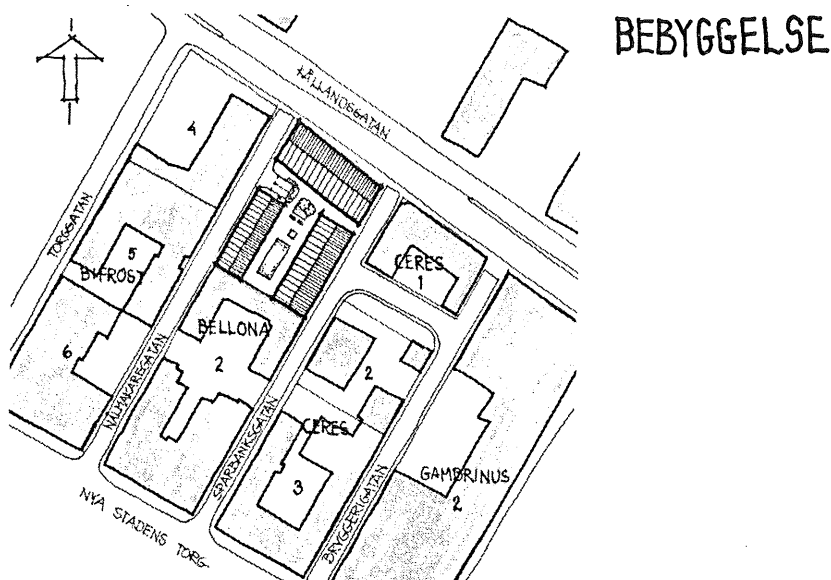
Allmänt

Förslaget avser möjliggöra sanering av tomten nummer 1. Befintliga lager -och industrilokaler föreslås bli ersatta med bostäder vilket skall medverka till att kommunens målsättning om fler bostäder i centrum uppnås.

Bebyggelse

Tomten föreslås bli byggd med bostadsbyggnader utmed samtliga angränsande gator så att en inre ostörd närmiljö för de boende skapas. Husen byggs samman med den befintliga byggnaden på tomt nummer 2.

Den befintliga torkkrian har efter en samlad bedömning rörande stadsbilsanpassning - integrering i ny bebyggelse, ekonomi och nyttjandesätt ej ansetts kunna bevaras.



Totalt beräknas 17 lägenheter kunna bli uppförda. Av dessa blir ungefär hälften smålägenheter om högst 2 rum och kök och resterande lägenheter på 3 rum och kök.

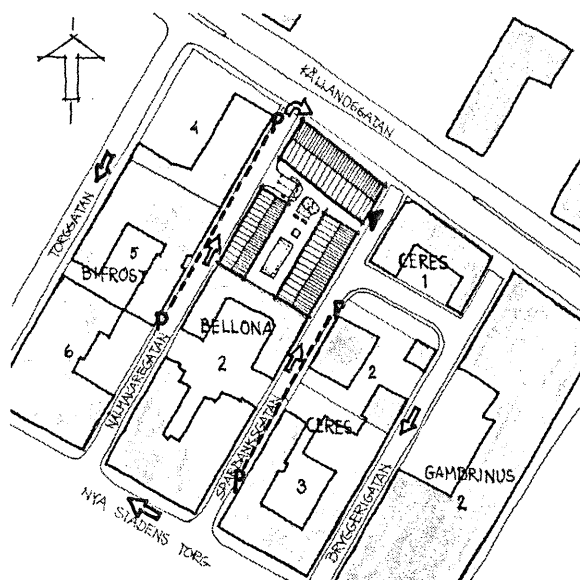
Högst två våningar tillåts. Byggnaderna ges ej inbördes högre höjd än vad som medför goda ljusförhållanden på den inre gården och i lägenheter i markplanet, i och kring kvarteret.

Bostäderna i byggnaden mot Kållandsgatan skall utföras på ett sådant sätt att förekommande trafikbuller inte upplevs som en olägenhet. Det innebär bl.a. att bostäder ej får förläggas i bottenplanet mot Kållandsgatan, att sovrum ej får vändas mot samma gata i övriga plan samt att en erforderligt ljuddämpande fasad utförs.

Bottenplanet föreslås utnyttjas för garage och förrådsändamål. Huset utgör i sig självt en utmärkt bullerskärm för innanför-liggande bostäder.

Gator och trafik

Tomten skall bebyggas på ett sådant sätt att nuvarande trafikföreling på vidliggande gator ej hindras eller försvåras. Detta innebär att behörig lokal trafik på Nålmakaregatan tillåts mynna i Kållandsgatan med påbjuden högersväng samt att befintliga p-platser utmed gatans västra del skall behållas. Garage- och parkering skall i huvudsak anslutas till det etablerade trafiksambandet Sparbanksgatan - Bryggerigatan. Därmed undviks högre belastning på Nålmakaregatan samtidigt som samtliga befintliga p-platser kan behållas.



GATOR OCH TRAFIK

⇒ KÖRRIKTNING

◀ GARAGEINFART

P---P BESTÅENDE P-PLATSER

Parkering

Parkeringsbehovet skall beräknas enligt vid aktuell tidpunkt antagen lokal parkeringsnorm.

Tomtens ringa yta, dess centrala läge med höga krav på god stadsbildsanpassning i kombination med svår byggekonomi har bedömts medföra att reduktion av antalet parkeringsplatser inom fastigheten måste göras.

Byggnadsnämnden har (1985 12 11 § 345) beslutat att minst hälften av fastighetens behov av parkeringsplatser skall uppföras på den egna tomt. Resterande behov må redovisas i tomtens närhet. Kommunen är villig att genom avtal upplåta parkeringsplatser i planområdets närhet.

Trafikbuller

Kållandsgatan trafikeras av ca 10 000 fordon per årsmedeldygn. Trafikbullret beräknas därmed till ca 67 dBA vilket innebär att speciella åtgärder måste vidtas när nya byggnader uppförs i dess närhet.

I direkt anslutning till gatan får inte bostäder uppföras i bottenplanet. I våningarna däröver får inte sovrum vändas mot gatan. Fasad skall ges en sådan ljuddämpande konstruktion att rekommenderade inomhusvärden på 30 dBA ej överskrids.

Miljöhänsyn

Den De la Gardieska stadsplanen från 1671 utgör än idag ett adelsmärke för Lidköpings centrum. De långsmala kvarteren med växelvis bredare affärs- handels- bostadsgator och något smalare leveransgator ger tillsammans med den omväxlande låga trä -och putsbebyggelsen i högst två våningar med sammanhållande taktäckningsmaterial dess alldeles speciella karaktär.

För att den särskilda miljöhänsynen skall uppmärksammas vid nybyggnad inom De la Gardieska stadsplanens område föreslås en skärpt tillämpning av byggnadsstadgans 38 §. Paragrafen poängterar vikten av att hänsyn tas till områdets värdefulla miljöer och att nybyggnad ges en sådan form och färg att den anpassas till områdets speciella karaktär och egenart.

Skyddsrum

Ett behov av drygt 200 skyddsrumspatser finns i området. Under förutsättning att tillgång på medel finns och att det visar sig vara tekniskt lämpligt, skall ett skyddsrum på 180 platser uppföras i samband med nybyggnad.

Friytor

Inom tomten ordnas möjlighet för närlek och utevistelse. I övrigt hänvisas boende till de kommunala fritidsanläggningarna vid Framnäs fritidsområde ca 1 km väster om planområdet.

Teknisk försörjning

Ny bebyggelse ansluts till befintliga ledningssystem för vatten, avlopp, el och fjärrvärme.

Avfall hanteras genom angöring från Sparbanksgatan.

PLANGENOMFÖRANDE

Allmänt

Exploatering av fastigheten Bellona 1 utförs helt i privat regi. Förändring av gatubeläggning m m för att förhindra utfart mot Kållandsgatan från Sparbanksgatan utförs av kommunen i samband med att tomten nummer 1 exploateras.

Gemensamhetsanläggningar

Förslaget förutsätter inga gemensamhetsanläggningar.

SAMRÅD

Samråd - dialog har kontinuerligt skett mellan fastighetsägare, projektör och byggnadsnämnd alltsedan fastighetsägaren 1984 aktualiserade projektet. Byggnadsnämnden har i beslut som grundats på interna kommunala remisser och kontakter med länsmyndigheter fastslagit ramarna för nyexploateringen.

Projektören upprättade i april 1986 ett slutligt förslag till hur tomten skulle nyexploateras. Byggnadsnämnden godkände förslaget som underlag för ett slutligt planförslag.

Ett preliminärt förslag upprättades i juni 1986. Detta sändes ut till berörda fastighetsägare med anhållan om synpunkter. Inga negativa synpunkter har framförts.

Under stadsplanearbetets gång har följande uttalanden och synpunkter framförts som mer eller mindre påverkat den slutliga planens utformning.

Exploateringschefen anser att saneringsprogrammet utan tvekan kan frångås då detta tog hänsyn till tidigare ägare och dess verksamhet.

Utfart mot Kållandsgatan bör undvikas och om möjligt även vändplaner med hänsyn till stadsplanebilden. Fastighetens behov av parkeringsplatser bör kunna lösas även utanför tomten med hänsyn till tomtens ringa storlek och dess behov av närlek och utevistelse.

Gatukontoret anser att de befintliga p-platserna på Nålmakaregatan har så stort värde i omgivningen att nyexploateringen skall utformas så att dessa kan vara kvar. Utfart mot Kållandsgatan från Nålmakaregatan kan även fortsättningsvis få ske med påbjuden högersväng.

Muséet menar att samtliga byggnader på fastigheten förutom torkrian, saknar kulturhistoriskt intresse. Det kulturhistoriska intresset för torkrian grundar sig dels på byggnadstekniken och dels på dess byggnadsfunktion. Korsvirkestekniken är idag sällsynt i Lidköping och dess tidigare användning för spannmål vittnar om stadens historiska roll med denna hantering. Något krav om bevarande ställs inte.

Miljö -och hälsoskyddskontoret har i sak inget emot att bostäder uppförs på fastigheten. Man påpekar dock att inomhusbullret inte får överskrida gällande normer och att man speciellt skall uppmärksamma gavellägenheterna så att dess sovrums ej vetter ut mot Kållandsgatan.

Socialkontoret tror att lägenheterna främst blir attraktiva för äldre människor beroende på det centrala läget. Det är därför lämpligt om fordonsangöring kan ske både från Sparbanksgatan och Nålmakaregatan så att taxi och handikappfordon kan komma nära bostäderna.

Länsstyrelsen tycker att tomten lämpar sig för bostadsbebyggelse och att man måste acceptera vissa brister och mindre bra förhållanden om man överhuvudtaget skall kunna bygga nya bostäder i centrala lägen.

Torkrian vore trevlig att bevara och bör kunna användas för bostad även om miljön ej är helt bra och om byggnadens kvalitet tillåter det.

Parkeringsbehovet bör så långt som möjligt lösas på den egna tomten eftersom det är en service för de boende. Endast miljöhänsyn bör medge anordnande av färre p-platser än behovet.

Vägverket anser att utfart från Nålmakaregatan mot Kållandsgatan med påbjuden högersväng kan accepteras för den lokalt behöriga trafiken.

Övriga som tagit del av underhandsmaterialet och därvid ej haft någon erinran är, elverket, värmeverket, skolkontoret, parkkontoret och brandchefen.

Lidköping i augusti 1986

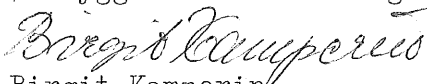


Patrick Darling
Stadsarkitekt



Torsten Lundin
Stadsplaneingenjör

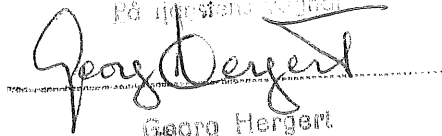
Tillhör byggnadsnämndens beslut
den 15 oktober 1986 § 265
På byggnadsnämndens vägnar:



Birgit Kamperin
Sekreterare

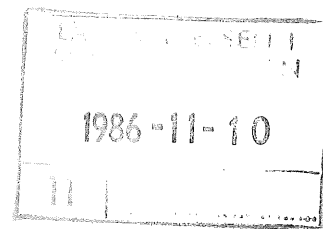
JUL 1986: Byggnadsnämnden i Lidköping
Beslut 1987-01-15

På nämndens vägnar



Georg Hergert

KVARTERET BELLONA, DEL AV M M
LIDKÖPING
LIDKÖPINGS KOMMUN
SKARABORGS LÄN



FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

BESTÄMMELSER

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

§ 2 MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BE- BYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Antal våningar

På med romersk siffra betecknat område får byggnad upp-
föras med högst det antal våningar som siffran anger.

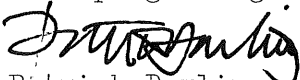
2 mom Byggnadshöjd

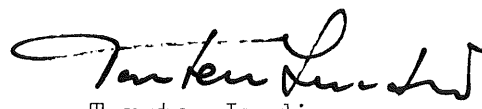
På med siffra i romb betecknat område får byggnad upp-
föras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 4 UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även be-
tecknats med ofyllda cirklar.

Lidköping i augusti 1986


Patrick Darling
Stadsarkitekt


Torsten Lundin
Stadsplaneingenjör

Tillhör byggnadsnämndens beslut
den 15 oktober 1986 § 265

På byggnadsnämndens vägnar:


Birgit Kamperén
Sekreterare

Tillhör byggnadsnämndens beslut
beslut 1986-01-15

På nämndens vägnar


Georg Högberg