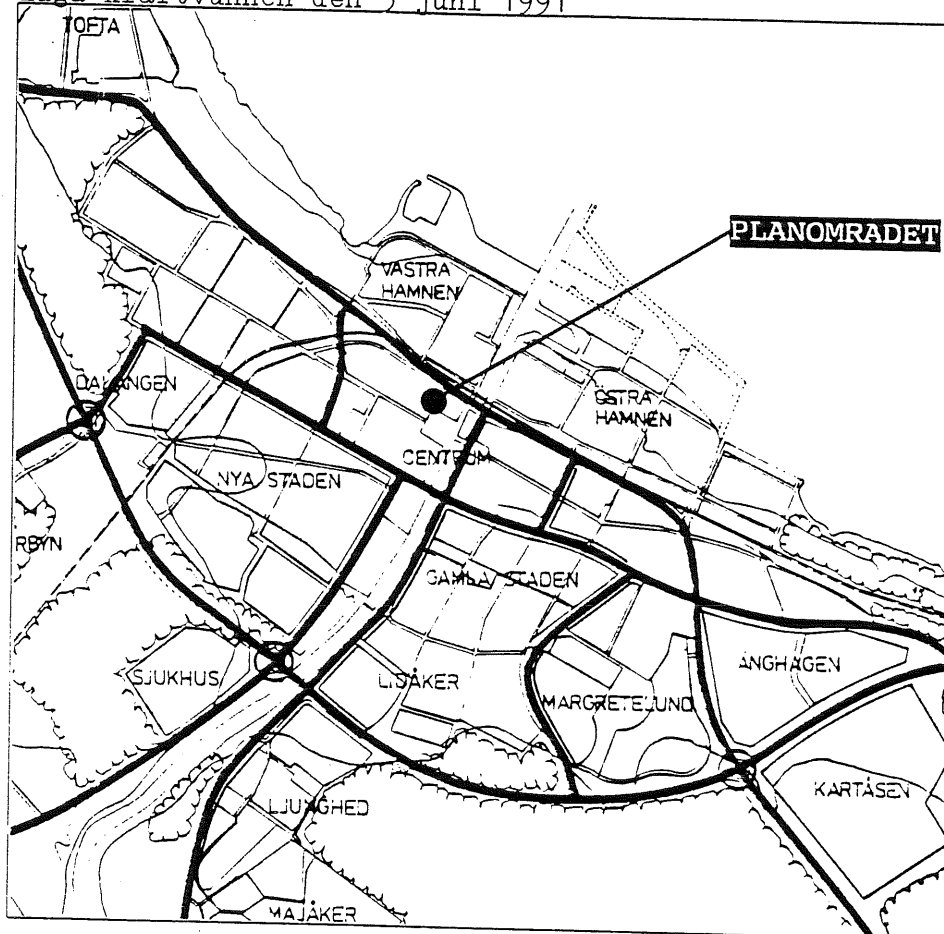


DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARTERET BELE I LIDKÖPING, LIDKÖPINGS KOMMUN

Antagen av byggnadsnämnden den 24 april 1991 §88
Laga kraftvunnen den 3 juni 1991



PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

OCH ILLUSTRATION

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av kvarteret Bele i Lidköping , Lidköpings kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med illustration och bestämmelser, denna beskrivning, genomförande-beskrivning, samrådsredogörelse och fastighets-förteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen avser möjliggöra uppförandet av ett bank och mediahus på hörntomten ut mot Nya Stadens Torg (tomt nummer 5) samt uppförande av 7 nya lägenheter på tomt nummer 4.

På tomt nummer 5 som ägs av AB Bostäder skall Föreningsbanken inrymmas i bottenvåningen med valvlokaler i källare och personallokaler en våning upp.

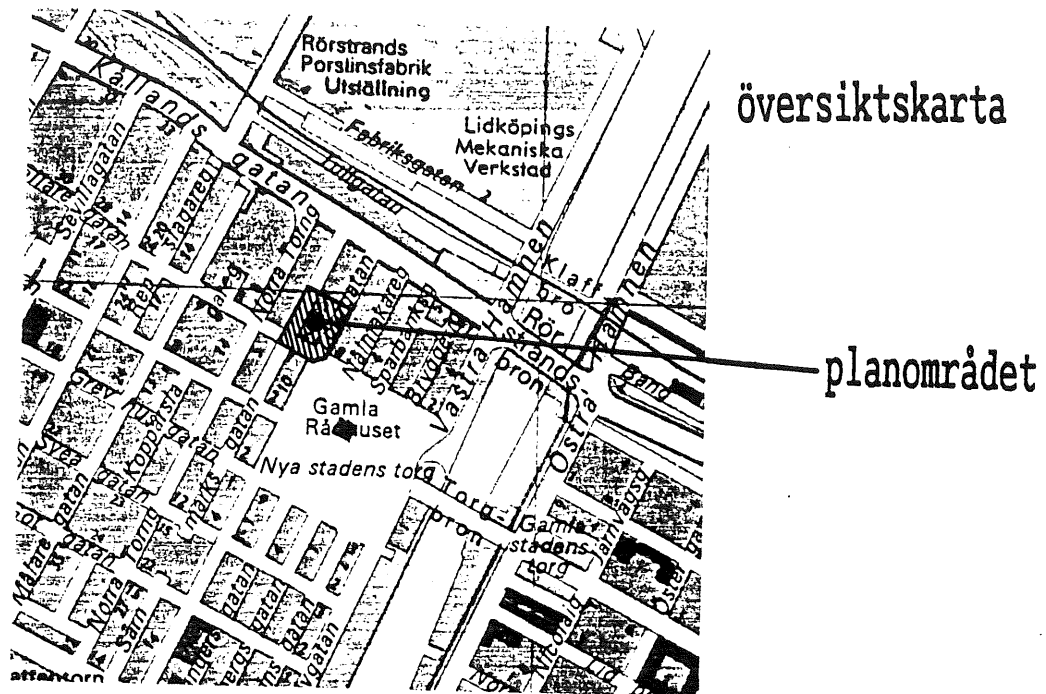
I källarvåningen skall Folkets husrörelsen driva två mindre biograflokaler med kapacitet om ca 70 resp 130 platser.

I plan ett och i delvis inredd vindsvåning skall förutom bankens personallokaler även inrymmas nya lokaler för lokalradion, lokalTV och eventuellt AV-central.

På tomt nummer 4 skall fastighetsägaren komplettera befintligt trevåningshus mot Torggatan med ett nytt bostadshus utmed Särnmarksgatan i två våningar.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Lidköpings centrum i De la Gardiestaden vid Nya Stadens Torgs nordvästra hörn. Planen omfattar tomterna 4 och 5 samt kringliggande gatumark. Planen har begränsats till att omfatta mark som direkt berörs av den nya exploateringen. Kvarteretsmarken är privatägd och gatumarken kommunens. Planområdet omfattar 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 i generalplanen. Centrumplan anger för södra delen av kv Bele kontor, förenings-, samlinglokaler och för mellandelen och norra delen av kvarteret område för parkeringsändamål. Det senare är sedan en längre tid tillbaka helt inaktuellt.

På hemställan av AB Bostäder har byggnadsnämnden i juni 1990 medgett att planändring kan ske med villkor att frågan om permanent parkering löses samt önskemål om att även bostäder inrymmes i fastigheten. På hemställan av fastighetsägaren av tomt nummer 4 Kenta Bygg AB har byggnadsnämnden medgett att även tomt nummer 4 skall omfattas av planändringen. (sept 1990)

Byggnadsnämnden godkände i november 1990 ett förslag innehållande bank/mediahus utan bostäder på tomt nummer 5 och ett nytt bostadshus utmed Särnmarksgatan på tomt nummer 4, för vidare bearbetning till underlag för ny detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmänna förutsättningar

Kvarteret utgör en del av den riksintressanta De la Gardiestaden i Lidköpings centrum. Utmärkande för denna är kvarterets 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.

Bebyggelsen i kvarteret Bele omfattar tidsperioden från tidigt 1800-tal till tidigt 1900-tal. Längst i norr enklare utkantsbebyggelse (tomt nr 1 och 2), därefter en mycket väl bevarad borgargård (tomt 3), en industrialismens stadsgård (tomt 4) och ett f d bostadshus från början av 1800-talet och en frikyrkolokal uppförd i slutet av samma århundrade (tomt 5). Kv Balder som innehåller bebyggelse av mindre kulturhistoriskt värde avses bli föremål för nyexploatering inom de närmaste åren.

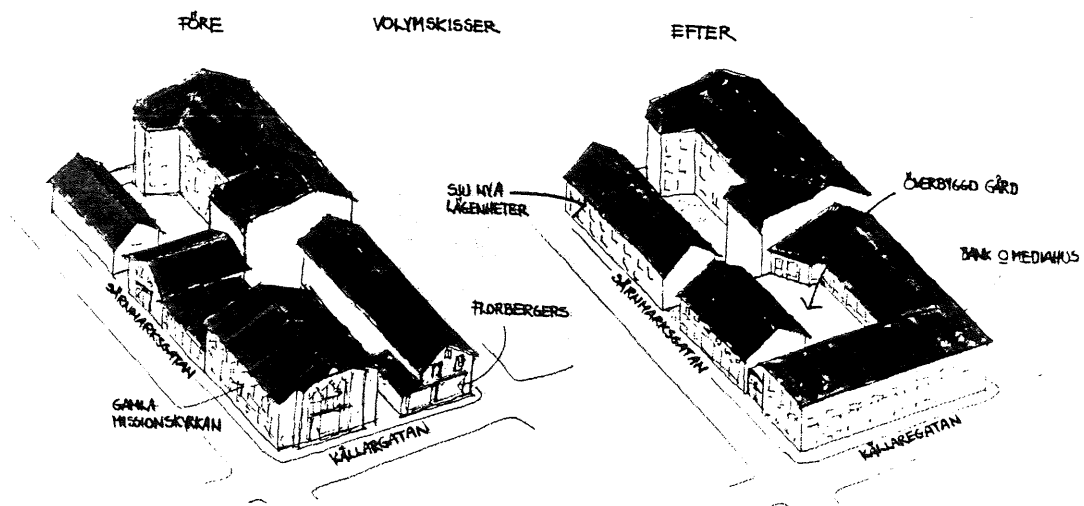
Kv Bifrost innehåller blandad bebyggelse i en till tre våningar. I norra delen två frikyrkolokaler och i södra delen butiker och en vårdcentral i huset mot Torget.

Kvarteret Freja och norra delen av Frigga har nyexploaterats under 70- och 80-talet. Bebyggelsen har anpassats väl till De la Gardiestadens bebyggelsemiljö.

Förändring

Bebyggelsen på tomt nummer 5 och de äldre uthusen på tomt nummer 4 avses rivas och ersättas med ett bank/mediahus på tomt 5 och bostäder på tomt 4. Denna befintliga bebyggelsen är kulturhistoriskt intressant men tekniska och ekonomiska realiteter medför att ett bevarande med modernt utnyttjande inte befunnits vara möjligt.

Exploatorerna 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.



Detaljplan för del av kv Bele - planbeskrivning

Tomt nummer 5

Befintliga byggnader rivs och ersätts med en kontorsbyggnad i två våningar med inredd vind som täcker hela tomten. I bottenvåningen lokaler för föreningsbanken samt fastighetsförmedlare. I våningsplan 1 kontorslokaler och personallokaler för banken. I vindsvåningen kontorslokaler för ett mediacentrum. (lokal Radio-TV mm). I källarplanet bankvalv samt två mindre biografssalonger.

Byggnaden delas i mindre volymer som anpassas till De la Gardiestadens mått. Mot Torggatan och Källaregatan en "huvudbyggnad" med något större volym än "gårds-huset" mot Särnmarksgatan.

Hörnet mot torget ges utformningsmässigt en accént, vilken närmare studeras i bygglovsarbetet.

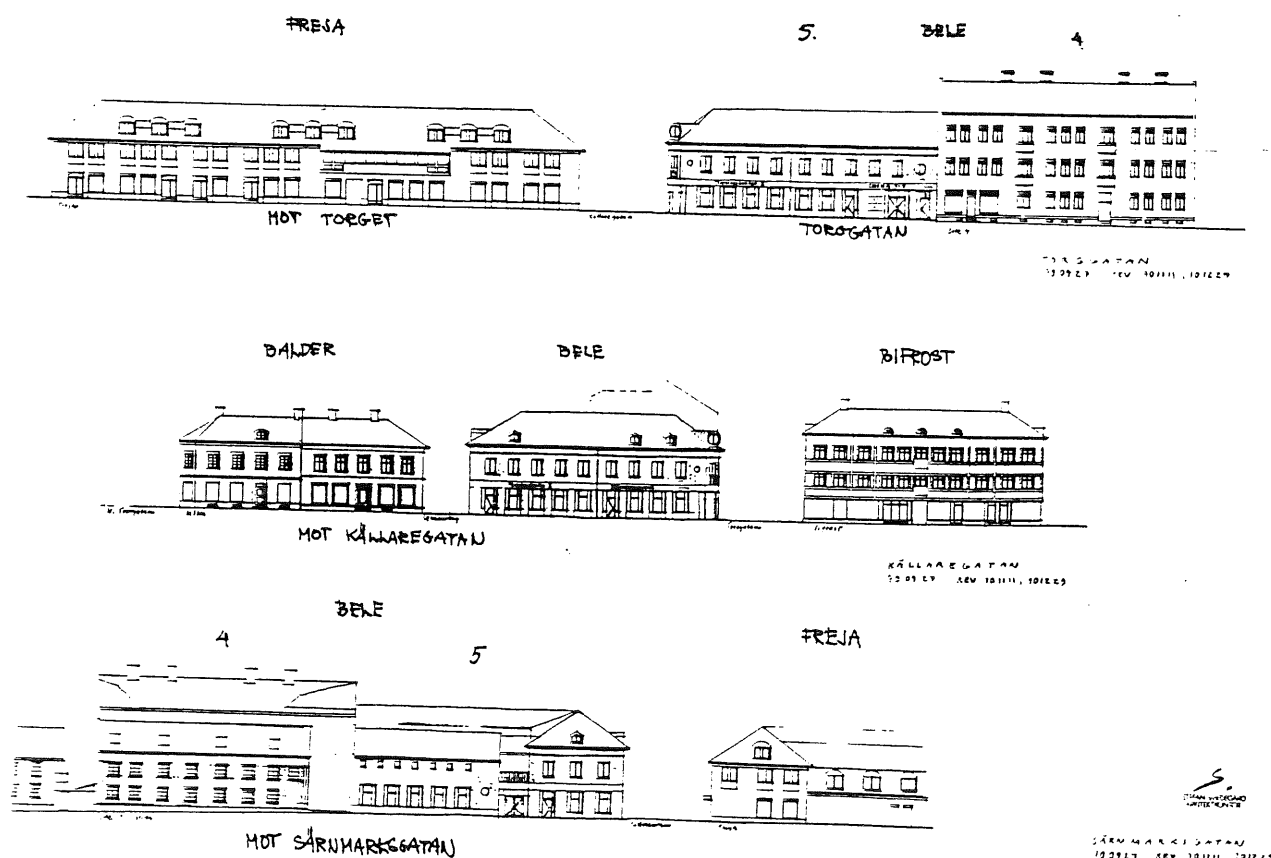
Tomt nummer 4

Uthusbyggnaderna mot Särnmarksgatan och i gräns med tomt nummer 5 rivs. Trevåningshuset mot Torggatan be- hålls.

Ett nytt bostadshus i två våningar med inredd vind uppförs mot Särnmarksgatan innehållande 7 lägenheter. Fyra stycken på 3 rum och kök och tre mindre lägenheter.

Gården mellan husen iordningställs för rekreation/lek. Volymmässigt anpassas huset till Särnmarksgatans något lägre skala.

Fasadscheman



Detaljplan för del av kv Bele - planbeskrivning

Angöring

De båda tomterna angörs via kringliggande gator. Huvudentréer vänds mot Torggatan och Källaregatan. Bankentrén förläggs i hörnet mot torget och biosalongernas entré förläggs mot Torggatan nära gränsen till tomt 4.

Leveranser till tomt nummer 5 och angöring till de nya bostäderna på tomt nummer 4 skall i huvudsak ske via Särnmarksgatan.

Torggatan och Källaregatan är lokala enkelriktade matargator i norra centrum. Särnmarksgatan är en entrégata utan genomfart.

Gatuutformning

Kringliggande gator har olika karaktär och utformning. Torggatan och Källaregatan är lokala enkelriktade matargator i centrum. Särnmarksgatan en entrégata. Torggatan och Särnmarksgatan är asfalterade. Källaregatan är gatstenssatt. Gångbanorna utmed Torggatan är avskilda från körytan med rännalar utförda i gatsten och själva gångytan är satt med klinkers. Källaregatans gångbanor har också klinkers men är avskild från körytan med granitkantsten. Särnmarksgatans "gångbanor" utgörs av kullersten. Inga förändringar i dessa utformningar föreslås eftersom de ger en viktig sammanhållande effekt runt kvarteret.

Parkering

Varken tomt nummer 4 eller nummer 5 klarar att på tomterna uppföra erforderliga parkeringsplatser. I en färsk parkeringsutredning för norra centrum (aug 1990) har konstaterats att parkeringsplatserna i området (inklusive Rörstrandsparkeringen) har sådan volym att sanering av kvarteren Balder och Bele kan ske utan att nya platser behöver tillskapas. Avlösen genom avtal med kommunen om parkeringsinköp kan ske med platsantal enligt antagen parkeringsnorm.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Planområdet ligger inom det område som riksantikvarieämbetet i sin rapport från augusti 1983 har betecknat som innehållande fast fornlämning i form av kulturlager i äldre stadskärna (Fornlämning nr 12). Det innebär att 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 skall tas bort och på vilka villkor.

Förundersökning för tomt nr 5 har utförts av läns museet i november 1990.

Kulturlagerlämningar har påträffats varför kompletterande förundersökningar skall utföras när befintliga byggnader rivits. Därefter beslutas om slutlig undersökning.

Det arkeologiska värdena bedöms inte överstiga exploateringsintressena.

Inga byggnader inom kvarteret är byggnadsminnesförklarade. I norr gränsar planområdet till tomt nr 3 som innehåller en kulturhistoriskt mycket intressant borgargård. Denna får icke skadas vid nyexploatering.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena har inte undersökts för kvarteret. Utredningar finns för kvarteren Frigga och Freja och kan ge en viss vägledning för nyexploatering.

En fullständig undersökning för aktuella projekt skall göras innan slutligt val av grundläggningssätt.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom Lidköpings skyddsrumsort och är prioriterat för skyddsrumsbbyggande. Enligt beräkningar medför nyexploateringen ett behov av ca 70 skyddsrumspatser.

Närmast liggande kvarter har ett behov av ytterligare ca 100 platser. Med hänsyn till avstånd och förvarningstid skall 90 platser om möjligt uppföras vid nyexploateringen.

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsledningar finns för anslutning i Torggatan och Källaregatan.

Transformatorstation finns i kvarteret Freja.

Kvarteret ligger inom fjärrvärmeverkets verksamhetsområde och anslutningsledningar finns i Torggatan och Källaregatan.

Miljökonsekvenser

Den totala exploateringen kommer att öka något i området. Detta medför en marginell ökning av trafiken som därmed genererar något mer buller och avgaser. Ökningen bedöms dock ej vara större än vad som är acceptabelt i centrumbebyggelse.

Luftmätningar har i ett par års tid genomförts vid gamla rådhuset på torget. Dessa visar låga föroreningsvärden. Trafiken på Torggatan och Källaregatan räknades under en vecka i nov 1988 till ca 1200 respektive ca 730 fordon/dygn.

De tillkommande bostäderna på tomt nummer 4 kommer inte att exponeras för särskilt mycket trafik då de är vända mot Särnmarksgatan med ringa trafik. Den nya exploateringen skall uppföras så att befintlig utdränering inte ökar. Grundvattennivån i området ska behållas på sin nivå ca 2 meter under markplanet.

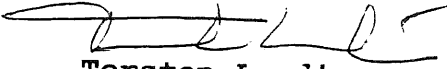
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Exploateringen avses bli genomförd direkt i samband med planläggningen varför genomförandetiden begränsas till fem år.

Inga fastighetsrättsliga förändringar är erforderliga.

LIDKÖPING I MARS 1991


Kjell Larsson
bitr stadsarkitekt


Torsten Lundin
stadsplaneingenjör

Detaljplan för del av
kvarteret Bele
i Lidköping, Lidköpings kommun

GENOMFÖRANDBESKRIVNING

Nyexploateringen genomförs helt av respektive fastighetsägare i direkt anslutning till planens laga kraftvinnande, som beräknas ske före sommaren 1991. Genomförandetiden sätts med anledning härmed till fem år.

Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan respektive exploatör och kommunen vari respektive sidas skyldigheter regleras.

Därvid skall speciellt uppmärksammas det förhållandet att exploateringen på tomt nummer 5 kommer att ske under grundvattennivån. Grundvattennivån i området får inte sänkas under byggnadstiden så att skador på omgivningen uppstår.

Eventuella skador till följd av exploateringen skall bestridas av exploatörerna.

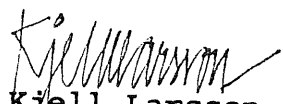
Avtalet skall vidare reglera att ett avtal om parkeringsköp upprättas eftersom ett sådant inte med säkerhet kan föreligga innan planen antages. Nya regler för parkeringsköp inom centrumområdet är under utarbetande för att ersätta befintliga avtal och ligga till grund för nya avtal.

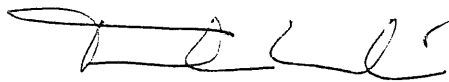
Gator och gångbanor skall av exploatörerna återställas till samma utformning som före exploateringen.

Erforderliga grund- och fornlämningsundersökningar utförs och bekostas av exploatörerna.

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

LIDKÖPING I MARS 1991


Kjell Larsson
bitr stadsarkitekt


Torsten Lundin
stadsplaneingenjör