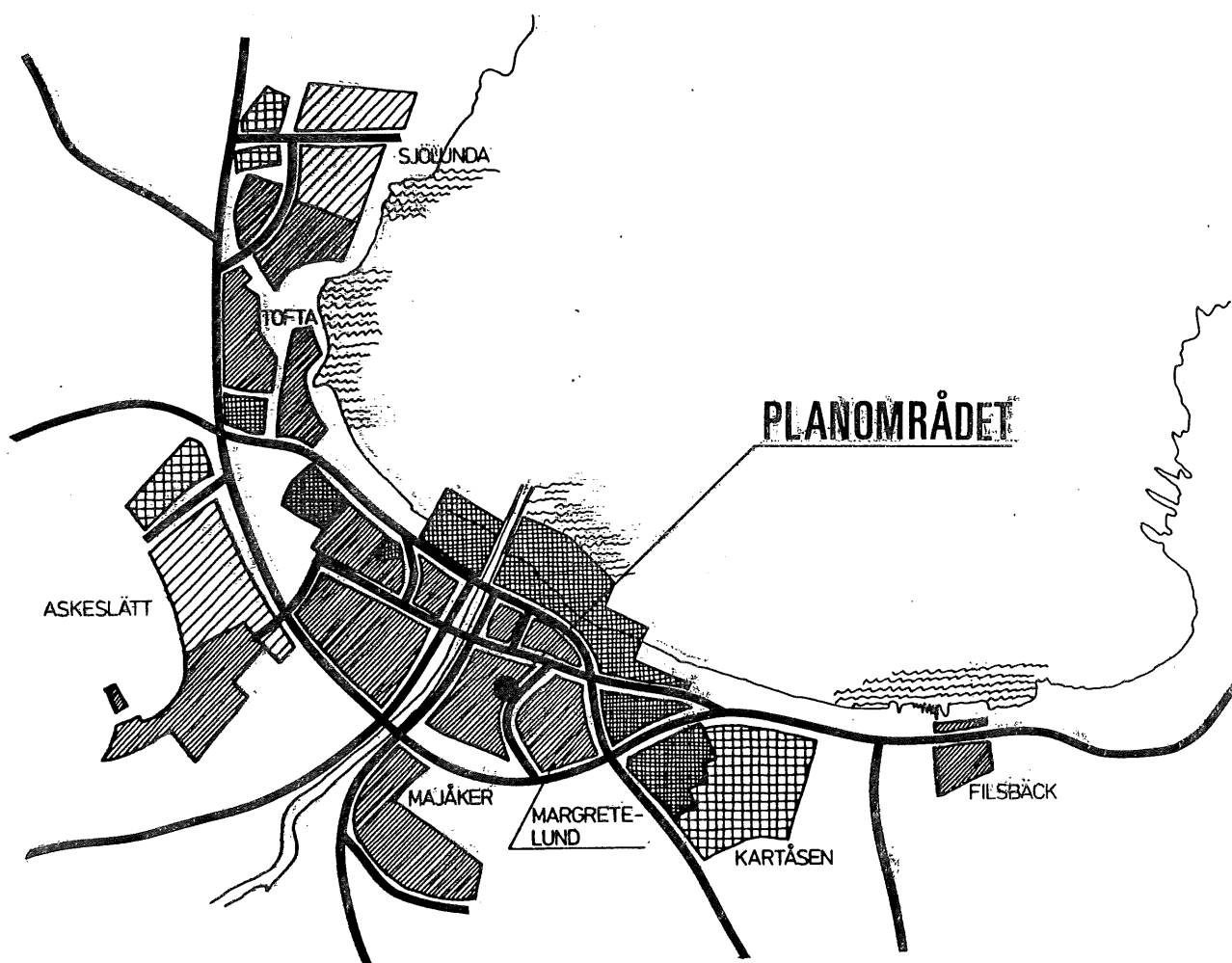
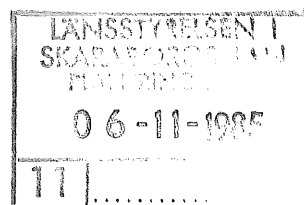


FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADS- PLAN FÖR KVARTEREN GULDVINGEN OCH NYCKELPIGAN M. M. I LIDKÖPING, LIDKÖPINGS KOMMUN.

UPPRÄTTAT 1 JULI 1985

FASTSTÄLLT 86 02 26



BESTÄMMELSER

BESKRIVNING

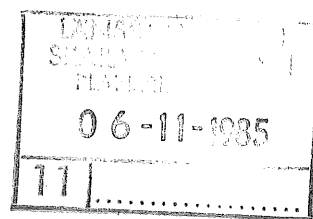
FÖRMINSKADE KARTOR

KVARTEREN GULDVINGEN OCH NYCKELPIGAN M M

MARGRETELUND, LIDKÖPING

LIDKÖPINGS KOMMUN

SKARABORGS LÄN



Förslag till ändring av stadsplan

Beskrivning

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av bestämmelser, beskrivning med samrådsredogörelse, stadsplanekarta samt illustrationskarta.

Övriga handlingar tillhörande förslaget är grundkarta och fastighetsägarförteckning.

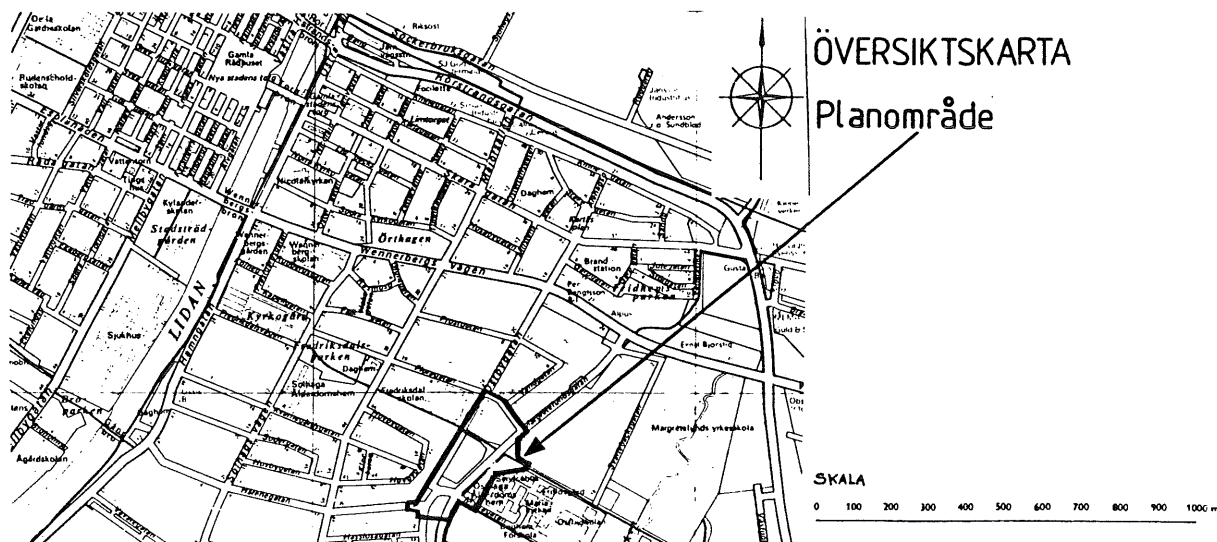
PLANDATA

Stadsplaneförslaget är beläget i stadsdelen Margretelund ca 1 km sydost om Lidköpings centrum.

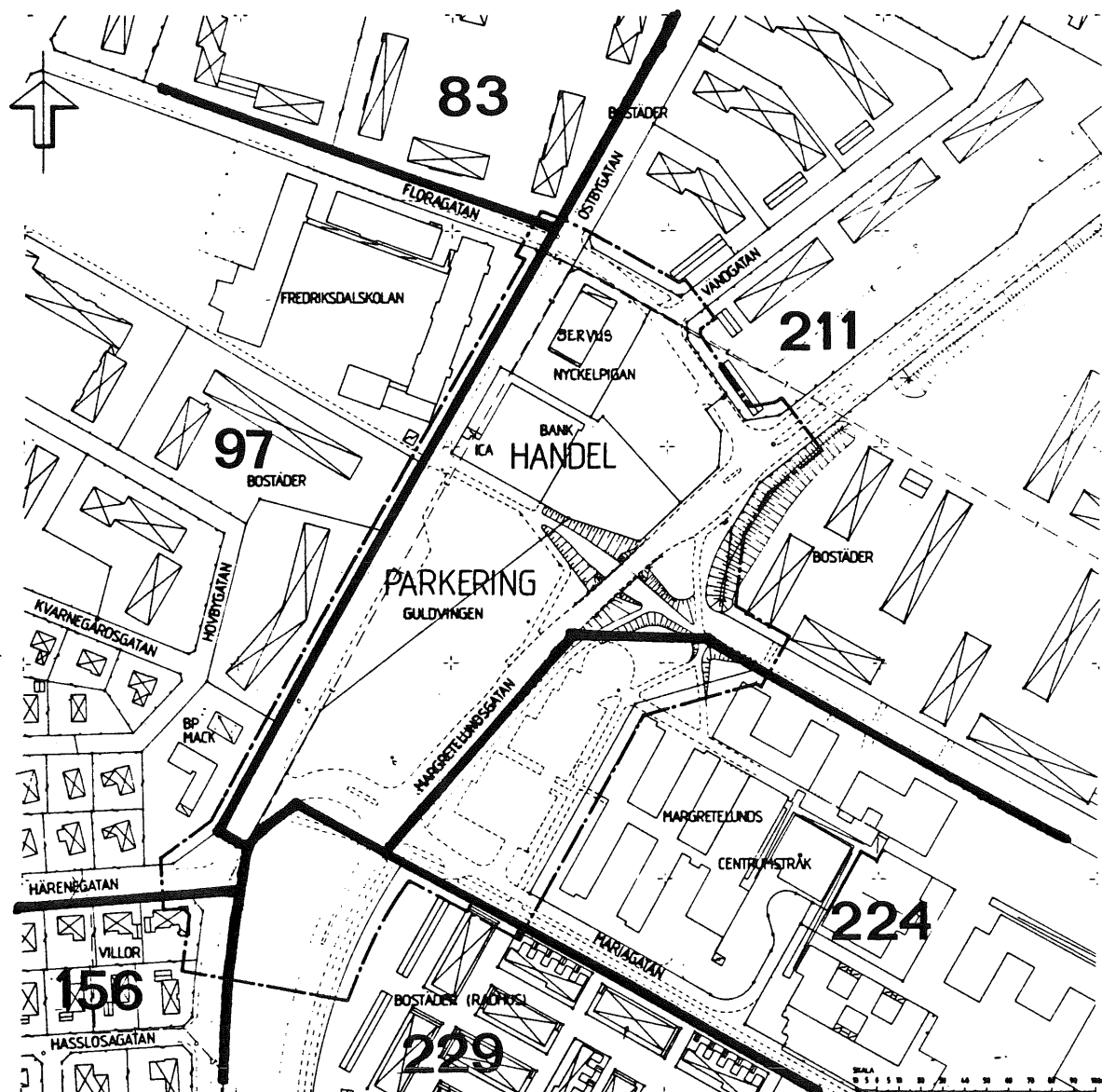
Det gränsar i norr mot kvarteren Getingen, Myran och Fjärilen utmed Floragatan och i öster och sydost mot kvarteren Skalbagen, Ollonborren och Gräshoppan på östra sidan av Margretelundsgatan.

I väster gränsar området till kvarteren Tusenfotingen och Trasten utmed Östbygatan.

Förslaget omfattar 4,7 ha mark.



DETALJPLANER



Befintliga planerÖversiktsplan

I den 1984 antagna generalplanen för centralorten redovisas kvarteren Nyckelpigan och Guldvingen som områden för handel resp allmänt ändamål att ingå som en del i Margretelunds centrumområde.

Detaljplan

I gällande stadsplan är kvarteret Guldvingen avsatt för parkeringsändamål och kvarteret Nyckelpigan som ett handelsområde. Avsikten har varit att skapa möjlighet för ett flertal handelsföretag att bilda ett kommersiellt centrum för Margretelundsområdet i kvarteret Nyckelpigan kring en gemensam nord sydlig gånggata i kvarterets mitt. Gånggatan (affärsgatan) skulle i söder anslutas till handelsområdets gemensamma parkering i kvarteret Guldvingen.

Gällande stadsplaner

För delar av planområdet gäller följande stadsplaner:

- | | |
|-----|--|
| 97 | Förslag till ändring i stadsplanen för Fredriksdalsområdet i Lidköpings stad, fastställt den 21 oktober 1955. |
| 156 | Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen vid Lidåker i Lidköpings stad fastställt den 14 oktober 1963. |
| 211 | Förslag till stadsplan för norra delen av Margretelundsområdet samt ändring av kvarteren Fjärilen, Myran och Nyckelpigan i Lidköping, fastställt den 28 juni 1971. |
| 224 | Förslag till stadsplan för Margretelunds centrum i Lidköping, Lidköpings kommun, fastställt den 20 juni 1974. |
| 229 | Förslag till stadsplan för södra delen av Margretelundsområdet i Lidköping, fastställt den 30 juli 1975. |

Runt planområdet gäller förutom ovan nämnda stadsplaner.

- | | |
|----|--|
| 83 | Förslag till ändring i stadsplanen för kvarteret Getingen i Lidköping, fastställt den 8 februari 1952. |
|----|--|

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Bebyggelse



I oktober 1982 beslöt kommunstyrelsen uttala att kommunen var villig att ställa mark i kvarteret Guldvingen till landstingets förfogande för en av primärvårdsnämnden planerad anläggning innehållande vårdcentral och sjukhem. Hos byggnadsnämnden hemställdes samtidigt om att nödvändig ändring av stadsplan för området skulle vidtas.

Befintliga förhållandenTerräng vegetation

Planområdet är i huvudsak plant och har endast vegetation i form av planteringar inom gällande parkmark och befintliga tomter.

Geotekniska förhållanden

Inom och utom planområdet har företagits grundundersökningar som kan vara till vägledning för nybyggnad inom området.

Under ca 40 centimeter matjord finns ett ca 3 meter tjockt lager av mo med en volymvikt på ca 1,7 2,0 Mp/m³. Detta vilar i sin tur på ett 15 25 meter mäktigt lerlager med en skjuvhållfasthet på 1,5 3,0 Mp/m², räknat från ytan och mot botten. Underst finns grus och/eller morän på berg. Innan grundläggningssätt slutligen väljs bör kompletterande undersökningar utföras.

Byggnadsminnen och fornlämningar

Inga byggnadsminnen finns och inga fornlämningar är kända inom området.

Bebyggelse

Kvarteret Guldvingen saknar helt bebyggelse och utgörs av en tomt.

Kvarteret Nyckelpigan innehåller tre tomter av vilka två är bebyggda. Tomt nummer 1 innehåller en konsumbutik på ca 500 kvadratmeter och tomt nummer 2 innehåller en ICA hall samt ett bankkontor om tillsammans ca 1700 kvadratmeter. Båda byggnaderna är uppförda i en våning med plana tak. Konsum (Servus)butiken har sin entre mot norr och Floragatan och bank ICA hallen mot öster och den egna parkeringen.

Runt området finns i väster, norr och nordost befintliga byggnader i huvudsak tre våningar. De innehåller en högstadieskola och bostäder.

I sydost finns Margretelunds centrumstråk innehållande Östhaga servicehus, och andra allmänna byggnader i två våningar.

I söder ett radhusliknande område med bostäder omväxlande i en eller två våningar.

Sydväst om planområdet finns en bilvårdsanläggning med tappstation och ett större enplans villaområde.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Vägar - Trafik m.m.



← → Centralt gång-cykelstråk
 — . — . — . — Dagvattenledning

Planförslaget omfattar delar av de befintliga gatorna: Margretelundsgatan, Mariagatan, Härenegatan, Östbygatan och Floragatan.

Margretelundsgatan är en matargata för hela Margretelundsområdet med en trafikintensitet av ca 4500 bilar/årsmedeldygn.

Mariagatan är en angöringsgata till centrumstråket och bostäder i kvarteret Gräshoppan. Centrumstråkets stora parkering angörs via Mariagatan.

Härenegatan är en ganska bred gata som under 20 och 30 talet var tänkt att utgöra en del av en ringled. Senare har man velat undvika just detta användningssätt då det finns väldigt många tomtutsläpp och farliga korsningar utmed gatan. För att uppnå trafikbegränsningar har anslutningen till Margretelundsgatan förlagts på ett sådant sätt att genomfart ej skulle bli attraktiv. Genom Ringledens utbyggnad och Hamngatans anslutning till denna har dock genomfartstrafiken via Härenegatan idag ringa attraktivitet. Östbygatan har efter delvis genomförande av gällande plan delats i en bit norr om Floragatan och en bit söder om kvarteret Nyckelpigan. Delen mellan Härenegatan och kvarteret Nyckelpigan används endast för angöring till den befintliga bilvårdsanläggningen och till angöring av bostadsparkeringen i kvarteret Tusenfotingen.

Östbygatan söder om Härenegatan utgör matargata till Lidåkers villaområde.

Floragatan är en entre och matargata för bostäder och skola i vidliggande kvarter samt entregata för handeln i kvarteret Nyckelpigan.

I öst västlig riktning passerar ett centralt gång och cykelstråk via en tunnel under Margretelundsgatan. Vid denna planskilda korsning finns två busshållplatser. Stadsbusstrafiken trafikerar Härenegatan Margretelundsgatan norrut samt åter från söder. Busshållplatser finns också på Härenegatan omedelbart före dess anslutning till Margretelundsgatan.

Ledningssystem

Vatten och avloppsledningar finns för anslutning i Östbygatan. En dagvattenledning korsar området i öst västlig riktning.

Omedelbart öster om och parallellt med Östbygatan ligger ett kabelstråk med viktigare eldistributionskablar ägda av kommunen och Gullspångs kraft AB. Utmed Margretelundsgatans västra sida från gång och cykeltunneln och söderut finns också en eldistributionskabel av mindre dignitet ägd av kommunen.

Fjärrvärmeledningar finns i Floragatan och vidare österut i det centrala gång och cykelstråket.

Markägoförhållanden

Tomterna nummer 1 och 2 inom kvarteret Nyckelpigan ägs av Konsum Skaraborg och Nyckelpigans matcentrum AB.

All övrig mark inom planområdet ägs av Lidköpings kommun.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Förslaget är avsett att möjliggöra en etablering av en vårdcentral och ett mindre sjukhem i Margretelund. Vårdcentralen skall sörja för den primära sjukvården inom den östra delen av kommunen med ca 18 000 invånare öster om Lidan. Det föreslås betjänas av åtta läkare och åtta distriktssköterskor samt även innehålla mödravårdcentral, barnavårdcentral, distrikttandpoliklinik, dagvårdcentral, kurator, psykolog och ett mindre apotek. Sjukhemmet föreslås innehålla 40 vårdplatser varav 10 platser för senildementa patienter. Vårdcentrumet placeras i kvarteret Guldvingen omedelbart söder om kvarteret Nyckelpigan. Tillsammans blir de båda kvarteren ett samlat servicecentrum med såväl allmän som kommersiell service.

Bebyggelseområden

Två områden för bebyggelse ingår i förslaget. Ett handelsområde i kvarteret Nyckelpigan och ett område för allmänt ändamål i kvarteret Guldvingen.

För kvarteret Nyckelpigan föreslås att dess västra del används för bebyggelse innehållande handel av olika slag. De befintliga livsmedelsbutikerna och den befintliga banken om tillsammans ca 2200 kvm i byggnadsarea kan kompletteras med utbyggnader eller nya butiker upp till en total omfattning av 3000 kvm byggnadsarea. Befintliga och tillkommande byggnader ges en enhetlig volym om högst en våning. I kvarteret Guldvingen föreslås en vårdanläggning på totalt 7900 kvm bruttoarea (våningsyta).

I norra delen av kvarteret en vårdcentral, mödravårdcentral, barnavårdcentral, kurator, psykolog, apotek och en dagvårdcentral. I södra delen ett sjukhem med 40 vårdplatser. De båda delarna sammanbinds med en länk för inre kommunikation.

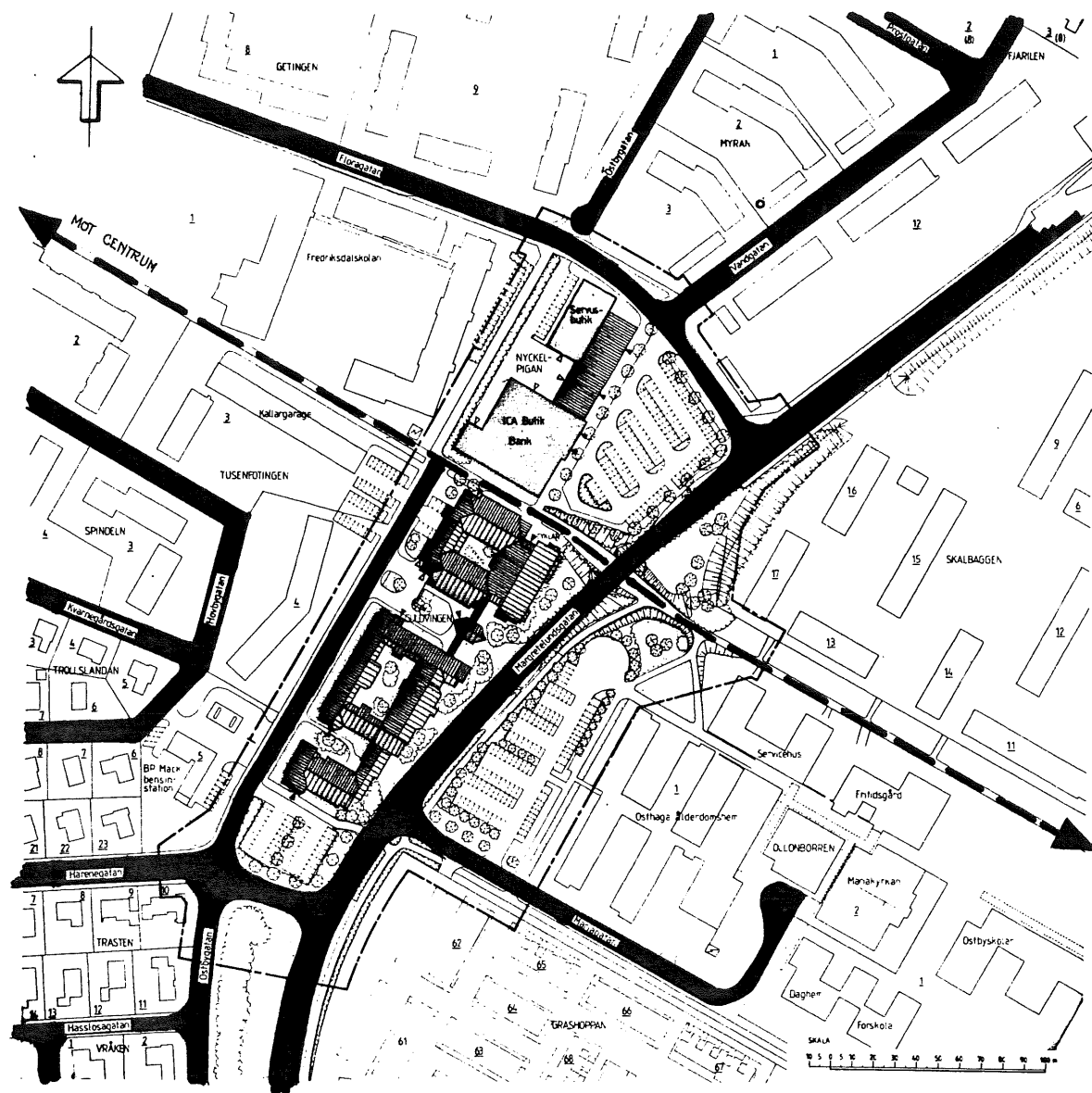
Byggnadernas volymer varierar i plan och höjd. Vårdcentralenheterna byggs i två och delvis upp till tre våningar. Sjukhemmet i huvudsak i en marknära envånings byggnad med vissa personalutrymmen förlagda i ett andra plan.

Skyddsrum

Kringliggande bebyggelse är väl försedd med skyddsrum varför ytterligare sådana ej behöver uppföras på grund av tillkommande handel och öppen sjukvård. För sjukhemmets behov för de boende torde ett skyddsrum på 80 platser (40 boende x 2) vara lämpligt då dessa patienter har svårare att förflytta sig till kringliggande bebyggelse och dess möjligheter till skydd.

PLANFÖRSLAG

Vägar - Trafik



↔ Centralt gång-cykelstråk

Området matas via den genomgående Margretelundsgatan som är en matargata för stora delar av Margretelundsområdet. Inga ut och infarter tillåts mot denna varför all angöring till bebyggelseområdena sker via entregatorna Floragatan i norr och Östbygatan i väster.

I södra delen av planområdet föreslås en flyttning av Härenegatans anslutning till Margretelundsgatan. Härigenom erhålls en större tomt för vårdcentrumet samtidigt som en klarare trafiksituation uppnås. Från Floragatan angör man den gemensamma centumparkeringen samt butikernas leveransintag.

Från Östbygatan når man befintliga bostadsparkeringar och befintlig bilvårdsanläggning i kvarteret Tusenfotingen samt personalparkering och leveransingångar för vårdcentrumet. Ingen vändplan har föreslagits då samtlig trafik som är behörig har möjlighet att vända på den tomt som besökts. Renhållningsfordon (ej sopbil) kan fortsätta norrut via gång och cykelväg och behöver ej heller vända. Från Mariagatan nås den stora allmänna parkeringen som är avsedd för Margretelunds centrumstråk (Östhaga servicehus, kyrka, skola, daghem, fritidsgård, servicehus).

Gång och cykeltrafik

Vårdcentrumets placering förstärker betydelsen av det öst västliga huvudstråket för gång och cykel. Till detta ansluts sekundära vägar så att ett funktionellt och trafiksäkert system erhålls. Farliga oreglerade passager över Margretelundsgatan reduceras till ett minimum genom att de befintliga busshållplatserna flyttas över till motsatta sidan av gatan samtidigt som vissa bitar av de befintliga gång och cykelvägarna tas bort och ersätts med kraftiga vegetationshinder. Härigenom styrs trafiken på ett "naturligt" och säkert sätt till tunneln under Margretelundsgatan eller till markerade övergångsställen.

I södra delen av kvarteret Guldvingen förslås också ett område för allmän gång och cykeltrafik. Här knyts den trafik som mynnar vid Mariagatan samman med punkter utmed Östbygatan Härenegatan t ex kioskverksamheten vid bensinstationen i kvarteret Tusenfotingen. Inom kvarteret Guldvingen får inga utgångar eller gångvägar utföras utmed Margretelundsgatan som innebär möjlighet till oreglerad och trafikfarlig passage över gatan. Stängsel-skyldighet föreslås utmed gränsen mot Margretelundsgatan och Härenegatan. Med stängsel avses anordningar som förhindrar passage från byggnad till gata.

Parkering

Tre större parkeringsanläggningar föreslås inom området. En som rymmer ca 100 bilar i kvarteret Nyckelpigan. En som rymmer ca 40 bilar i kvarteret Guldvingens södra del och en på ca 100 bilar öster om Margretelundsgatan. Anläggningen i kvarteret Nyckelpigan skall betjäna kvarterets handel och öppensjukvården i kvarteret Guldvingen.

De 100 platserna i Nyckelpigan fördelas så att ca 20 nyttjas av besökande till vårdcentrumet och övriga 80 av besökande till en fullt utbyggd handel på 3000 kvm. Tillammans med en personalparkeringsmöjlighet i västra delen av kvarteret innebär tillgången på bilplatser för handelns behov ca 32 platser per 1000 kvm bruttoarea. Detta är att jämföra med den antagna parkeringsnormen för centrumgällande för år 1990. Handel 36, kontor förvaltning 22 bilplatser per 1000 kvm bruttoarea. De 20 platserna för vårdcentrumets behov är uppskattat efter landstingets egen erfarenhet vad beträffar besöksfrekvensen för de ingående avdelningarna.

Parkeringen i kvarteret Guldvingens södra del är avsedd för vårdcentrumets hela personal samt för de besökande till sjukhemmet.

Det är av yttersta vikt att vårdcentrumets personal ej belastar parkeringen i kvarteret Nyckelpigan.

Inom kvarteret Guldvingen finns dessutom ett antal "märkta" parkeringsplatser. Ca 8 stycken på "baksidan" av vårdcentralen är reserverade för läkare och distriktsköterskor. Invid dagcentralens angöring från Östbygatan finns också ett par handikapplatser.

Öster om Margretelundsgatan finns den befintliga stora parkeringen för Margretelunds centrumstråk. Den avses behållas i befintligt skick och omfattas av planen endast av det skälet att justeringar görs i specialområdets omfattning. Parkeringen är avsedd att endast tjäna enheterna i Margretelunds centrumstråk (servicehus, ålderdomshem, kyrka, fritidsgård, skola, daghem) på östra sidan av Margretelundsgatan. I nödfall, vid speciella tillfällen kan den även vara en tillgång för aktiviteter som avhålls väster om Margretelundsgatan.

Angöring

Handelscentrumet och vårdcentrumet skall i huvudsak angöras via den gemensamma parkeringsanläggningen i kvarteret Nyckelpigan. Här kan bilar parkera eller enbart stanna till för av och påstigning.

Gång och cykelnätet ansluter också direkt till entréerna där erforderliga utrymmen för uppställning av cyklar skall finnas.

Handelsområdets leveranser sker i västra delen av kvarteret. Vid ett fullt utbyggt handelsområde bildas en entrésida och en leveranssida skilda åt av byggnader.

Vårdcentrumet kan också nås från Östbygatan. Längst i nordväst blir det personalentreer med "öron"märkta parkeringsplatser för läkare och distriktsköterskor. Härifrån skall också vårdcentrumets behov av försörjning ske. Denna kommer i huvudsak att bestå av mindre lastbilar med varor från Lidköpings bassjukhus.

Mellan vårdcentralen och sjukhemmet föreslås en angöring för dagvårdcentralen. Här kan taxi, färdtjänst m fl angöra väldigt nära entren till gagn för de patienter som har svårt att förflytta sig på egen hand.

Sjukhemmet föreslås få ca tre entréer som nås från Östbygatan eller från parkeringen i södra delen av kvarteret. Inga utgångar eller entréer får förläggas mot Margretelundsgatan i kvarteret Guldvingen. Detta för att förhindra möjligheter till oordnad passage över gatan till den parallellt gående gång och cykelvägen och busshållplatsen på andra sidan av gatan.

Kollektivtrafik

Busstrafik till och från centrumområdet avses i första hand ske utmed Margretelundsgatan. Två busshållplatser placeras på ett sådant sätt att ett naturligt samband sker med den befintliga gång och cykeltunneln under gatan. Sambanden mellan hållplatserna och målpunkter (handel vårdcentrum bostäder) utförs på ett sådant sätt att det blir naturligt och endast möjligt att använda de trafiksäkra gång och cykelvägarna.

För närvarande trafikerar landsortsbussarna Margretelundsgatan både vid ut och ingång till Lidköping. Stadsbussen kommer däremot från centrum via Härenegatan och viker sedan norrut på Margretelundsgatan. Därefter rundas hela Margretelundsområdet medsols och bussen återkommer på Margretelundsgatan från söder. Den viker sedan åter av mot Lidköpings centrum via Härenegatan. Busshållplatser finns också omedelbart före Härenegatans korsning med Östbygatan.

Trafikbuller

På Margretelundsgatan beräknas en trafik på upptill 4500 fordon per årsmedeldygn.

Vårdcentrumets förläggning på ett avstånd på ca 9 meter från närmaste gatukant innebär att speciell hänsyn härtill måste tas. I fasadliv (14 meter från gatumitt) beräknas den ekvivalenta bullernivån vara 62,5 dBA vilket innebär att invändiga utrymmen som vetter direkt mot gatan skall användas för sådana ändamål som är mindre bullerkänsliga. Bostadsrum får inte förläggas mot gatan.

Fasaderna skall ges en sådan utformning att de reducerar trafikbullret till en för lokalerna godtagbar nivå enligt gällande rekommendationer.

På plankartan redovisas det område inom vilket speciell hänsyn skall tas till trafikbuller.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga ledningssystem i Östbygatan klarar den föreslagna bebyggelsen.

En dagvattenledning som korsar kvarteret Guldvingen i dess södra del flyttas till läge för gång och cykelvägen och skyddas genom att utmärkas som u område.

Värme

Hela området ansluts till stadens fjärrvärmenät. Befintliga ledningar finns i Floragatan, Margretelundsgatan samt gång- och cykelstråket österut.

Kvarteret Guldvingen ansluts med ledningar via Östbygatan och in till en undercentral i länken mellan vårdcentral och sjukhem.

Avfall

Handelsområdet såväl som vårdcentrumet skall hantera sitt avfall så att det är åtkomligt från leveranssidan Östbygatan.

El

Utmed kvarterens västra del finns ett ledningspaket med bland annat 2 st 40 kv ledningar i mark. Dessa ledningar ska ligga kvar och skyddas genom att betecknas som u-områden.

I kvarteret Guldvingens östra del finns en lågspänningskabel som flyttas ut närmare kvartersgränsen. Den föreslås följa kvartersgränsen ner till Härenegatan där den viker av söderut i parkmark.

Hela området försörjs med el via den befintliga transformatorstationen i korsningen mellan Östbygatan och gång och cykelvägen.

Huvudmannaskap

Exploateringen av ett vårdcentrum i kvarteret Guldvingen ska ske helt i landstingets regi. De har att ansvara för att erforderliga grundundersökningar utförs, att vederbörlig hänsyn tas till befintliga ledningar och att kvarterets östra del utformas och underhålls på ett sådant sätt att planens intentioner vad beträffar gång och cykeltrafiken inte äventyras.

De har vidare skyldighet att delta i underhålls, anläggnings och driftkostnaderna för den gemensamma parkeringsanläggningen i kvarteret Nyckelpigan. Samma skyldighet gäller också för de i handelsområdet ingående fastigheterna i förhållande till deras parkeringsbehov och nytta av den gemensamma anläggningen.

Huvudmannaskapet för parkeringsanläggningen skall åligga kommunen. Den har att för nyttjarnas räkning bygga, underhålla och driva anläggningen. En för varje tidpunkt med nyttjaren överenskommen årlig avgift till kommunen för underhåll och drift skall utgå.

Handelsfastigheternas fortsatta expansion upptill planens tillåtna 3000 kvm bruttoarea sker på fastighetsägarnas egna initiativ. Målsättningen bör därvid vara att butikernas entreer i första hand vänds mot den gemensamma parkeringen och i andra hand mot Floragatan. Vidare skall en sammanhängande byggnadskropp eftersträvas så att en entresida och en leveranssida uppstår. Härvid får man en klar uppdelning av de olika sidornas funktioner med god orienterbarhet och trafiksäkerhet som följd.

Gatans gång och cykelvägar och grönytor utanför kvartersmark iordningställs av kommunen.

Tidplan

De åtgärder som utförs av kommunen och landstinget beräknas vara slutförda två år efter det att planförslaget fastställts.

Förändringar och expansion inom handelsområdet får ske i den takt som fastighetsägaren önskar.

KVARTEREN GULDVINGEN OCH NYCKELPIGAN M M
MARGRETELUND, LIDKÖPING
LIDKÖPINGS KOMMUN
SKARABORGS LÄN

Förslag till ändring av stadsplan

Bestämmelser

1§ PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområde

Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2§ MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke byggas.

3§ SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH ALLMÄNNA LEDNINGAR.

Område för gång och cykeltrafik.

- 1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång och cykeltrafik.

Ledningsområde

- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger

5§

BYGGNADS UTFORMNING

Antal våningar

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Förbud mot vindsinredning.

- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

Byggnadshöjd

- 3 mom På med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5, 7,5 och 10,5 meter.

Taklutning, maximal vinkel.

- 4 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30 grader.

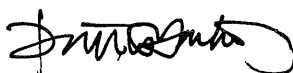
6 §

UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirk-
lar skall fastighet förses med stängsel, vari ej
får anordnas öppning som medger utfart eller annan
utgång mot gata.

- 2 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även
betecknats med ofyllda cirklar.

Lidköping i juli 1985



Patrick Darling
stadsarkitekt



Torsten Lundin
stadsplaneingenjör

Tillhör byggnadsnämndens beslut
den 16 oktober 1985 § 293

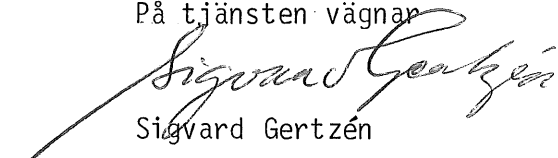
På byggnadsnämndens vägnar



Birgit Kamperin
Sekreterare

Villhörs kommun Skaraborgs län
beslut den 26.2.1986 och bygg

På tjänsten vägnar



Sigvard Gertzén