

Detaljplan för kv. Röksvampen m fl. Änghagens industriområde Lidköpings kommun

Antagen av Samhällsbyggnadsnämnden 2004-06-15

Laga kraft 2004- 07-22



Innehåll

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning med exploateringskalkyl
- Plankarta
- Illustrationskarta
- Kartbeteckningar
- Särskilt utlåtande över inkomna synpunkter under samrådtiden

Planbeskrivning

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, fastighetsförteckning, illustrationer, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Planens syfte och huvuddrag

Kvarteren Röksvampen och Blodriskan är enligt plan från 1972 industrimark men har 2004 ännu inte bebyggts med varken planerad väg eller byggnader. Marken utgörs idag av skog av mestadels gran och tall med inslag av lövskog längs bäcken.

Flera behov motiverar förslag till en ny plan:

- ◆ Behovet av mindre industritomter mellan 2000-3000 m² efterfrågas.
- ◆ Samhällsbyggnad vill skapa attraktiv utemiljö i industriområden anpassad både till industriell funktion och människans mentala välbefinnande.
- ◆ Volvo vill ha tillgång till mer mark öster om sin fastighet vilket kräver ny plan då marken i dagsläget är markerat som naturmark med GC-bana.
- ◆ Felaktiga rätt- och skyldigheter behöver anpassas till dagens och framtidens behov och förutsättningar exempelvis;
 - Den gamla bäckfåran har åter tagits i bruk men med en ny dragning som väster om järnvägsbanken ansluter till den andra fåran. Bakgrunden till denna nya dragning är att få bättre rening av dagvattnet innan dagvattnet når Vätern.
 - Planlagd kommunal väg genom kvarteret Taggsvampen kommer inte att byggas eftersom där nu finns en industribyggnad placerad samt av den anledning att hela kvarteret idag är en enskild fastighet.
 - Fryshuset / Iskuben har önskemål om en utfart till Wennerbergsvägen. Utfart finns redan med i gällande plan men som kommunal gata. Förslagsvis kan fastighetsgränsen förändras för att även omsluta denna utfart.

Mot bakgrund till ovanstående skäl är syftet med en ny plan för Änghagens industriområde att aktualisera och anpassa planen efter de förändringar som har skett och de förändringar som efterfrågas.

Förenlighet med 3,4 och 5 kap. MB

Planen berörs inte av några särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Planen uppfyller de krav som föreligger grundläggande bestämmelser.

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget mellan Wennerbergsvägen i norr och riksväg 44 i söder. I väst utgörs gränsen av den nya dragningen av Brantabäcken samt del av kv. Stenmurklan. Området omfattar 16,7 hektar.

PLANHANDLING

Genom området rinner två bäckfåror. Den östra är delvis ursprunglig och den västra utgrävd 1972 med syfte att ersätta den ursprungliga bäcken för att möjliggöra en bättre disposition av tomtmarken.

Markägförhållanden

Lidköpings kommun äger kvarteren Röksvampen och Blodriskan. Taggsvampen 1 ägs av Kubikmetern kommanditbolag dvs. Fryshuset Iskuben. Kvarteret Stenmurklan ägs av Volvo. Efter planändring har Volvo möjlighet att köpa mer mark från Lidköpings kommun av den remsa mellan fastigheten och diket som tidigare varit planlagd för GC-bana. Även Fryshuset Iskuben kommer att ha möjlighet att köpa den mark som behövs för en eventuell utfart.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplaner och detaljplaner

Gällande plan är antagen 1972 då området redovisas som industriändamål. Även Översiktsplanen från 2003 redovisar området som industriområde.

Enligt 7 kap. MB ska hänsyn tas till fridlysta djur och växter. I området vid bäckarna finns en bäver, ett djur som är fridlyst. Bävern kan dock undantas från fredningsbestämmelserna då den ibland ger upphov till skada. Om bävern är kvar är oklart.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Mark och vegetation

Marken är relativt plan med skog av mest Tall, Gran samt Asp och Sälk längs med bäckarna.

Geoteknisk undersökning har genomförts av Bo Alte AB 1971 då det framkom att marken övervägande utgörs av torv, silt och därunder lera vilket gör att bebyggelse enligt undersökningens huvudsakliga förslag bör pålas. Noggranna beräkningar för grundläggning av byggnation krävs i hela området. Utredningen finns att tillgå på Samhällsbyggnadskontoret i Lidköping.

Förorenad mark

Marken är inte förorenad.

Fornlämningar

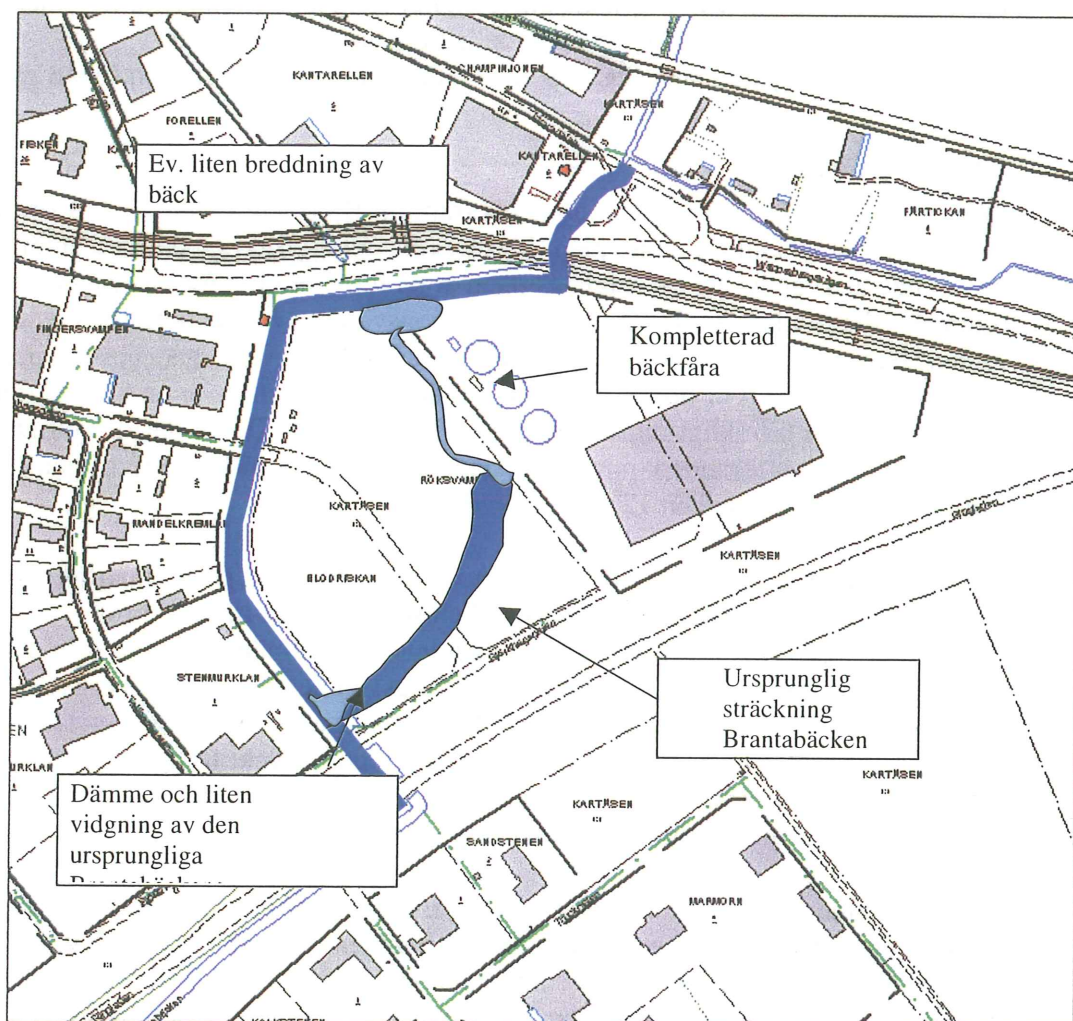
Några registrerade fornlämningar finns inte i området.

Vatten

Sedan 1972 har dagvatten förts via en ny och mycket rak bäck som ur miljösynpunkt har en olämplig utformning. Enligt ÖP är Röksvampen därför en av kommunens planerade våtmarker för omhändertagande av lokalt dagvatten. (LOD). Detta genomfördes under hösten 2003.

PLANHANDLING

Dagvattnet leds nu in i den ursprungliga bäckfåran som har kompletterats med en ny och bred bäckfåra samt två sedimenteringsdammar som ansluter till den andra bäckfåran i norr. Detta ger en betydlig bättre rening än med den västra dragningen. Båda bäckfåror kommer att användas. Syftet med den västra bäcken ska i fortsättningen vara att ta hand om dagvattnet från befintliga fastigheter på Stenmurklan och Mandelkremlan samt att komplettera den ursprungliga bäcken vid överbelastning.



Stads- och landskapsbild

Den södra delen av planområdet kommer att skymtas från väg 44 genom den glesa vegetationen. Vid en exploatering kommer landskapsbilden alltså att förändras men inte bli störande då området redan idag omringas av andra industrier. Delvis exponerat läge för verksamheten kommer att vara möjlig från infartslederna.

Bebyggelse

Detaljplanen föreslår verksamhet av småindustri. Den nya planen anpassas för att kunna rymma 9-11 nya industritomter i storleksytan från 2500 – 5000 m². Tomterna kommer att få varierande utformning där den bredaste tomtens gatusida är ca 40 meter. De relativt smala tomterna kan begränsa transportintensiv verksamhet. Högsta tillåtna totalhöjd föreslås vara 10 m.

PLANHANDLING

”Industripark”

Längs med bäckarna föreslås att lövskogen bevaras och att en grusgång anläggs som promenadstig. Tomtmarken bör därför inte nå ända fram till bäcken utan bör avgränsas med allmän naturmark. Baksidan av tomterna kommer med denna allmänning att lämpa sig för uteplatser med en trevlig miljö med grönska och vatten. I områdets sydvästra hörn där bäckfårorna delas kan en mindre gångbro anläggas för att förbinda stigen mellan ”ön” och Björkhagsgatan. Redan idag promenerar anställda i området under lunchtid även om platsen är ganska otillgänglig. Denna promenadstig kommer därför att ge ett mervärde för anställda och eventuella kunder i hela området. Även i närhet av gamla järnvägsbanken kan det vara lämpligt med en sådan gångbro.

Gator och trafik

Förlängningen av Änghagsgatan planeras fram till Björkhagsgatan med i stort sett samma dragning som i tidigare plan. En fortsatta utbyggnad och därmed en öppning av nuvarande återvändsgata av Änghagsgatan är en förutsättning för en bra användning av området vilket vidare kommer att öka attraktionsvärdet av både befintliga och framtida tomter. Nuvarande utformning av Änghagsgatan som återvändsgata är marknadsmässigt negativt samt osäkert ur brottssynpunkt. Att hela gatan slutförs är en förutsättning för att tomterna ska bli tillräckligt intressanta för att kunna säljas. Det är därför viktigt att projektering och utförande kommer till stånd även om inte direkt efterfrågan föreligger. Gatan har planerats med en 12 meters bredd.

Björkhagsgatans förlängning som kommunal väg med utfart på Wennerbergsvägen utgår pga. förändrade förutsättningar och behov. Möjlighet till utfart till Wennerbergsvägen kommer att kvarstå men inte som allmän gata utan som del av fastigheten Taggsvampen 1. Ny utfart från Taggsvampen till Wennerbergsvägen kommer att avlasta trafikbelastningen på Lindhagsgatan samt Änghagsgatan eftersom tung trafik från Fryshuset Iskuben då kommer att ledas direkt från fastighetens norra sida till Wennerbergsvägen. Ny verksamhet på Röksvampen och Blodriskan kommer dock att medföra en viss ökad trafik på Änghagsgatan.

Järnvägsområdet är en rest från en nedlagd järnväg till Skara och har hittills funnits kvar för att erbjuda spårbunden godstrafik mellan hamnen och industriområden. Idag är industriell järnvägstransport inom städerna omodern varför behovet inte längre föreligger. Underlag för spårbunden kollektivtrafik finns inte heller i dagsläget men möjligheten för framtiden bör kvarstå. Fram till dess att järnvägstrafik blir aktuell kommer järnvägsbanken att användas som naturmark. För att undvika att syftet med trafikreservat blir sekundärt har betäckningen för järnvägsändamål, T₁ används. Betäckningen [N] visar att marken ska användas som naturmark till dess att järnvägen blir aktuell. Detaljplanen behöver genom detta förfaringssätt inte prövas på nytt när användningen förändras.

Tillgänglighet

Planområdet har ur logistikmässig synpunkt ett bra läge nära Lidköpings infarter med trafikleder anpassade för godstransport. Anslutning till gång och cykelbana mot centrum och Filsbäck finns via anslutning med befintligt gatunät. Buss 135 går genom Änghagens industriområde till Lidköpings busstation och Vinninga.

PLANHANDLING

Störningar

Inom planområdet finns inga bostäder och heller ingen offentlig service som kräver särskilda skyddsavstånd från eventuell olämplig industri.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Tillkommande fastigheter ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten från fastigheterna i kvarteret Stenmurklan, Mandelkremlan och Fingersvampen förs till den östra bäckfåran. Ny bebyggelse i planområdet kan med fördel leda dagvatten till bäckarna för bättre rening. I planområdets nordvästra hörn finns en kommunal pumpanläggning för avloppsvatten. De nyanlagda dammarna i norra delen ska utnyttjas för att lokalt omhänderta dagvattnet.

Värmeförsörjning

Fjärrvärmeledning finns i närheten av planens sydöstra hörn. Vid behov av extern uppvärmning ska fastigheterna anslutas till det kommunala fjärrvärmenätet.

El och Tele

El finns framdraget längs med Björkhagsgatan, Wennerbergsvägen, längs med järnvägsbanken och delar runt planens norra användargräns. Ny transformatorstation kommer att placeras i skärningen mellan den nya gatan och bäckfåran, på dess norra sida.

Telefonledningar finns längs med Björkhagsgatan fram till byggnaden på Taggsvampen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås vara 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Samhällsbyggnad, Plan - Bygg
Lidköping 2004-04-02



Kjell Larsson
Stadsarkitekt



Linda Fröberg
Fysisk planerare

Genomförandebeskrivning

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocessen

Pga. planens mindre omfattande förändringar i förhållande till gällande plan kommer den att handläggas enligt enkelt planförfarande dvs. utan utställning. Samråd för planen beräknas ske under maj 2004 och Samhällsbyggnadsnämnden uppskattas kunna anta planen i juni 2004.

Markförvärv

Kommunen äger i huvudsak all mark inom planområdet förutom Taggsvampen och Stenmurklan. Inom planområdet har NCC ett materialupplag som kommer att behöva flyttas när intresserad köpare vill få tillgång till tomtmarken.

Värmeförsörjning och ledningar

Området ska anslutas till fjärrvärme om behov föreligger. En större vattenledning samt el- och fjärrvärmeledningar ligger tre meter utanför Stenmurklans östliga fastighetsgräns (mot bäckfåran). Innanför denna fastighetsgräns finns en sex meter byggfri zon. Vid eventuell reparation av ledningarna ska kommunen ha möjlighet att beredas mer tillfällig plats. Det innebär att staket kan behöva tas ned provisoriskt för att senare sättas upp igen.

Gator och belysning

Av ekonomiska och marknadsmässiga skäl behöver gatan byggas i ett svep. Försäljning av tomter är direkt avhängigt verkställandet av gatan och det är därför angeläget att gatan byggs utan att vänta på intresserade köpare. Gata samt belysning avses därför att genomföras under år 2005.

Underlag för järnvägstrafik finns inte i dagsläget. Möjligheten till spårbunden persontrafik bör däremot bestå inför ett eventuellt behov i framtiden.

Fram till dess att järnvägstrafik eventuellt blir aktuell kommer järnvägsbanken att användas som naturmark. Järnvägen är planerad både för kollektivtrafik och godstransport.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Kraven på industrimark kan förändras snabbt pga. marknadens utveckling. Planen har därför inte fått den längsta genomförandetiden men heller inte en kortsiktig. Planen bör vara genomförd inom denna tioårsperiod för att på bästa sätt tillgodose samtliga tomters intressen.

PLANHANDLING

Huvudmannaskap

Inom kvartersmark är kommunen huvudman till dess att markägoförhållandena ändras. Kommunen ansvarar för att förlängning av Änghagsgatan kommer till stånd. Skötsel av naturområdet på ca 72000 m² kommer att bestå av gallring av vegetationen samt underhåll av grusstigarna.

Fastighetsrättsliga frågor

När norra utfarten från fastigheten Taggsvampen 1 bebyggs skall tillses att ledningsrättshavaren medges ledningsrätt för elledningar. Markköp kommer att bli nödvändig för fastigheten Taggsvampen 1 vid eventuell byggnad av utfart till Wennerbergsvägen, samt för fastigheten Stenmurklan för utvidgning mot nordväst.

Tekniska frågor

Bäverns dämme måste tas bort eftersom det hindrar vattnet från att ta den väg som är tänkt. Eventuellt kan det anlagda dämmet höjas ytterligare. I dagsläget står vattnet stilla vilket orsakar dålig lukt.

Geologisk utredning om markens beskaffenhet finns att tillgå på Samhällsbyggnadskontoret.

Ekonomiska frågor

Intäkter

Tomtpriset ska täcka kostnader för mark, fastighetsbildning och delvis genomförandet av gata, park och gatubelysning,

I samband med bygglov tar kommunen ut en planavgift på ca 16 500 kr / fastighet.

I området planeras 10 stycken tomter.

Anläggningskostnader och förbrukningsavgifter för VA och El kommer att tas ut enligt kommunens taxor separat för varje enskild fastighet.

Kostnader

Anläggning av gata kommer att uppgå till ca 2 500 tkr och bekostas av kommunen. Se utförlig beräkning nedan.

Investering av stigar samt två gångbroar beräknas uppgå till en sammanlagd engångskostnad på ca 100 000 kr. Bro 25 000 kr / styck samt stigar 50 000 kr. Utgifter för skötsel av allmän naturmark har beräknats till ca 15 000 kr/ år.

PLANHANDLING

Exploateringskalkyl av kv. Röksvampen m fl. samt anläggning av Änghagsgatans förlängning

Markfördelning

Industrimark	32 900 m ²
Anlagd gata	4 200 m ²
Naturmark	<u>72000 m²</u>
1(Totalt	109100 m²)

Exploateringskostnader (beloppen är angivna i tusentals kronor)

Markkostnad enl kommunens råmarkspris ²	37100 m ² (7,50 kr/m ²)	280
Grundkarta och terrängmodell (uppskattad)		30
Detaljplan (uppskattad)		50
Fastighetsbildning (uppskattad)		100
Gatuanläggningskostnad		2350
Bro/trumma (gatumark)		200
Park / Naturmark (Stigar/Broar)		<u>100</u>
Summa kostnad		3110 tkr

Intäkter

Försäljning av tomtmark 32 900 m ² (beräknat på 45 kr/m ²)	1 480
Planavgifter (16500 kr/tomt)	<u>165</u>
Summa intäkter	1 645 tkr

Kostnadstäckning 1645 / 3110 **53 %**

Drift och underhållskostnad per år

Snöröjning	16
Gata	30
Gatubelysning	5
Park och naturmark	<u>15</u>
Summa driftkostnad	50 tkr

¹ Endast det oexploaterade området dvs. planområdet exklusive kv. Taggsvampen.

² Med råmark menas i detta fall den planerade industriytan dvs. tomtytan, samt mark för förlängning av Änghagsgatan. Övrig mark den s.k. naturmarken är inte inkluderad.

PLANHANDLING

Kundkostnad för tomt och anslutningsavgifter beräknat på en tomtyta av 3300 m²

Tomtpriset är beroende på läge, "skyltläge" 50 kr/m², "dolt läge" 35 kr/m².

Tomt med skyltläge 50 kr/m ²	182
Övriga tomter läge 35 kr/m ²	132

(Kostnad för utbyggnad av el, va och fjärrvärme skall täckas av anslutningsavgifter).
Kundkostnad för anslutningsavgifter VA, El och FV är beroende på dimensionering av anslutningar.

Tidplan

Total byggtid för projektet inkl projektering beräknas vara ca 5-7 månader beroende på om arbetena kan ske i egen regi eller måste upphandlas externt.

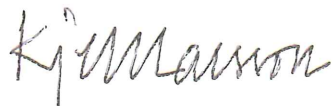
Vägen avses byggas under våren 2005 för att möjliggöra försäljning av fastigheter inne i området. Kostnad för väg- och brobygge beräknas uppgå till 2 500 tkr. Naturstigar och gallring av skog kan ske under 2006, då även någon form av gångbro kommer att anläggas. Anläggning av detta "rekreationsområde" kommer att kosta ca 100 tkr. Till dess att merparten av fastigheterna är sålda föreslås att vägen inte kommer att vinterväghållas.

Medverkande tjänstemän

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Torsten Lundin, Planarkitekt, Gösta Nilsson, Stadsträdgårdsmästare, Christer Johansson, Planerare, Daniella Svensson, VA-ingengör.

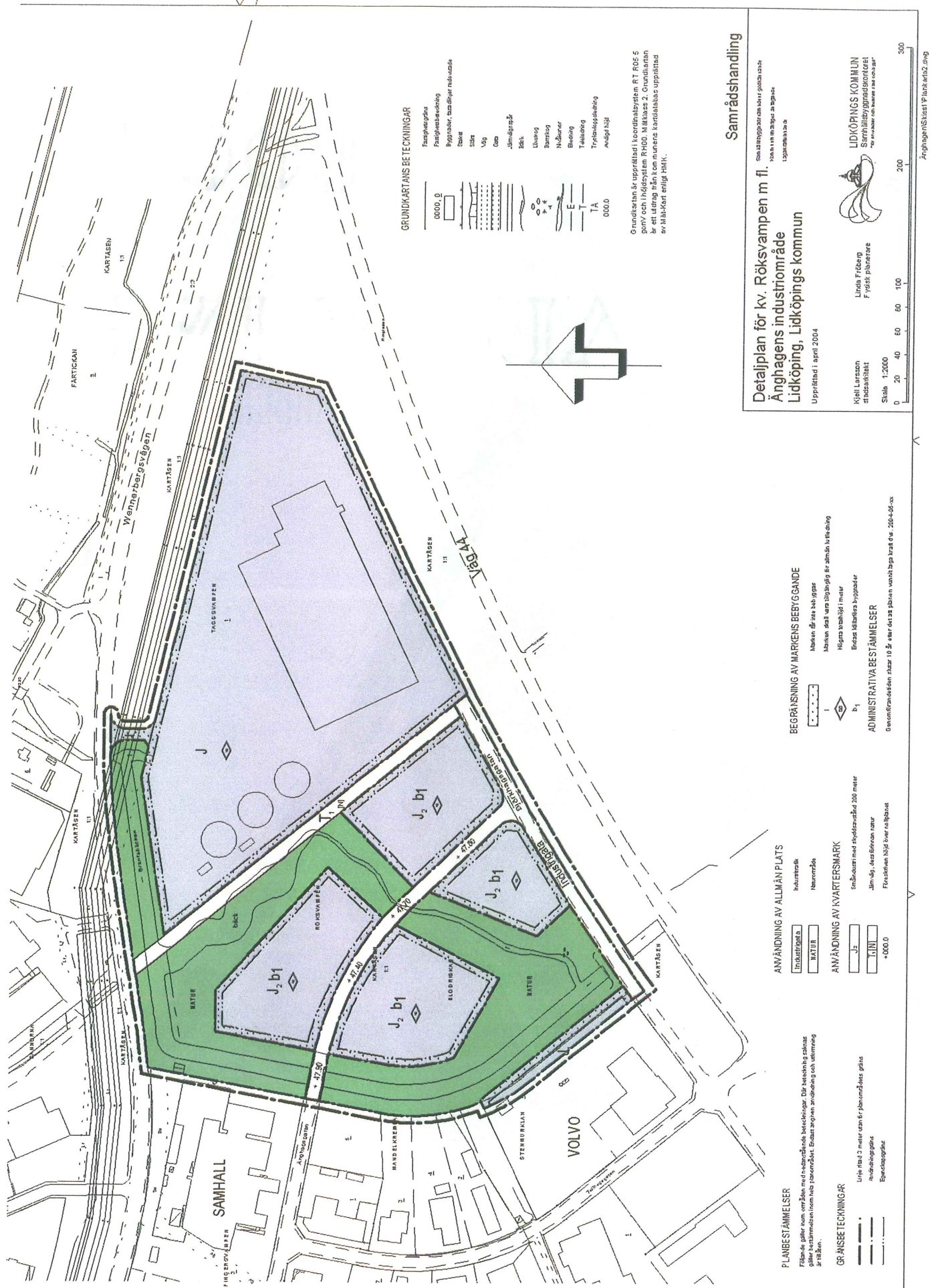
Samhällsbyggnadskontoret, Plan-Bygg



Kjell Larsson
Stadsarkitekt



Linda Fröberg
Fysisk planerare



Detaljplan för kv. Röksvampen med flera, Lidköping, Lidköpings kommun

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

0000, 0	Färdvägsgata	0000, 0	Träskspålsbänk
0000, 1	Färdvägsbänk	0000, 1	Avslutad väg
0000, 2	Begränsning, som delar naturvård	0000, 2	
0000, 3	Staket	0000, 3	
0000, 4	Sida	0000, 4	
0000, 5	Väg	0000, 5	
0000, 6	Öppna	0000, 6	
0000, 7	Jämnadsgata	0000, 7	
0000, 8	Bänk	0000, 8	
0000, 9	Utväring	0000, 9	
0000, 10	Barrskog	0000, 10	
0000, 11	Naturvård	0000, 11	
0000, 12	Blåning	0000, 12	
0000, 13	Teknisk	0000, 13	
0000, 14	Träskspålsbänk	0000, 14	
0000, 15	Avslutad väg	0000, 15	

Grundkartan är upprättad i koordinatsystem RT 9005 E genvy och höjdsystem RH00. Måttskala 2. Grundkartan är ett utdrag från kommunens kartstämning upprättad av Måtkart enligt HMK.

Samrådshandling

Detaljplan för kv. Röksvampen m fl.
Änghagens industriområde
Lidköping, Lidköpings kommun

Upprättad i april 2004



Lidköping
Förvaltning

Kjell Lursson
Stadsarkitekt

Skala 1:2000

Änghagens industriområde
Lidköping, Lidköpings kommun

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

1	Markens bebyggelse
2	Markens bebyggelse
3	Markens bebyggelse
4	Markens bebyggelse
5	Markens bebyggelse
6	Markens bebyggelse
7	Markens bebyggelse
8	Markens bebyggelse
9	Markens bebyggelse
10	Markens bebyggelse
11	Markens bebyggelse
12	Markens bebyggelse
13	Markens bebyggelse
14	Markens bebyggelse
15	Markens bebyggelse
16	Markens bebyggelse
17	Markens bebyggelse
18	Markens bebyggelse
19	Markens bebyggelse
20	Markens bebyggelse
21	Markens bebyggelse
22	Markens bebyggelse
23	Markens bebyggelse
24	Markens bebyggelse
25	Markens bebyggelse
26	Markens bebyggelse
27	Markens bebyggelse
28	Markens bebyggelse
29	Markens bebyggelse
30	Markens bebyggelse
31	Markens bebyggelse
32	Markens bebyggelse
33	Markens bebyggelse
34	Markens bebyggelse
35	Markens bebyggelse
36	Markens bebyggelse
37	Markens bebyggelse
38	Markens bebyggelse
39	Markens bebyggelse
40	Markens bebyggelse
41	Markens bebyggelse
42	Markens bebyggelse
43	Markens bebyggelse
44	Markens bebyggelse
45	Markens bebyggelse
46	Markens bebyggelse
47	Markens bebyggelse
48	Markens bebyggelse
49	Markens bebyggelse
50	Markens bebyggelse
51	Markens bebyggelse
52	Markens bebyggelse
53	Markens bebyggelse
54	Markens bebyggelse
55	Markens bebyggelse
56	Markens bebyggelse
57	Markens bebyggelse
58	Markens bebyggelse
59	Markens bebyggelse
60	Markens bebyggelse
61	Markens bebyggelse
62	Markens bebyggelse
63	Markens bebyggelse
64	Markens bebyggelse
65	Markens bebyggelse
66	Markens bebyggelse
67	Markens bebyggelse
68	Markens bebyggelse
69	Markens bebyggelse
70	Markens bebyggelse
71	Markens bebyggelse
72	Markens bebyggelse
73	Markens bebyggelse
74	Markens bebyggelse
75	Markens bebyggelse
76	Markens bebyggelse
77	Markens bebyggelse
78	Markens bebyggelse
79	Markens bebyggelse
80	Markens bebyggelse
81	Markens bebyggelse
82	Markens bebyggelse
83	Markens bebyggelse
84	Markens bebyggelse
85	Markens bebyggelse
86	Markens bebyggelse
87	Markens bebyggelse
88	Markens bebyggelse
89	Markens bebyggelse
90	Markens bebyggelse
91	Markens bebyggelse
92	Markens bebyggelse
93	Markens bebyggelse
94	Markens bebyggelse
95	Markens bebyggelse
96	Markens bebyggelse
97	Markens bebyggelse
98	Markens bebyggelse
99	Markens bebyggelse
100	Markens bebyggelse

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

1	Industriområde
2	Naturvård
3	Naturvård
4	Naturvård
5	Naturvård
6	Naturvård
7	Naturvård
8	Naturvård
9	Naturvård
10	Naturvård
11	Naturvård
12	Naturvård
13	Naturvård
14	Naturvård
15	Naturvård
16	Naturvård
17	Naturvård
18	Naturvård
19	Naturvård
20	Naturvård
21	Naturvård
22	Naturvård
23	Naturvård
24	Naturvård
25	Naturvård
26	Naturvård
27	Naturvård
28	Naturvård
29	Naturvård
30	Naturvård
31	Naturvård
32	Naturvård
33	Naturvård
34	Naturvård
35	Naturvård
36	Naturvård
37	Naturvård
38	Naturvård
39	Naturvård
40	Naturvård
41	Naturvård
42	Naturvård
43	Naturvård
44	Naturvård
45	Naturvård
46	Naturvård
47	Naturvård
48	Naturvård
49	Naturvård
50	Naturvård
51	Naturvård
52	Naturvård
53	Naturvård
54	Naturvård
55	Naturvård
56	Naturvård
57	Naturvård
58	Naturvård
59	Naturvård
60	Naturvård
61	Naturvård
62	Naturvård
63	Naturvård
64	Naturvård
65	Naturvård
66	Naturvård
67	Naturvård
68	Naturvård
69	Naturvård
70	Naturvård
71	Naturvård
72	Naturvård
73	Naturvård
74	Naturvård
75	Naturvård
76	Naturvård
77	Naturvård
78	Naturvård
79	Naturvård
80	Naturvård
81	Naturvård
82	Naturvård
83	Naturvård
84	Naturvård
85	Naturvård
86	Naturvård
87	Naturvård
88	Naturvård
89	Naturvård
90	Naturvård
91	Naturvård
92	Naturvård
93	Naturvård
94	Naturvård
95	Naturvård
96	Naturvård
97	Naturvård
98	Naturvård
99	Naturvård
100	Naturvård

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

1	Industriområde
2	Naturvård
3	Naturvård
4	Naturvård
5	Naturvård
6	Naturvård
7	Naturvård
8	Naturvård
9	Naturvård
10	Naturvård
11	Naturvård
12	Naturvård
13	Naturvård
14	Naturvård
15	Naturvård
16	Naturvård
17	Naturvård
18	Naturvård
19	Naturvård
20	Naturvård
21	Naturvård
22	Naturvård
23	Naturvård
24	Naturvård
25	Naturvård
26	Naturvård
27	Naturvård
28	Naturvård
29	Naturvård
30	Naturvård
31	Naturvård
32	Naturvård
33	Naturvård
34	Naturvård
35	Naturvård
36	Naturvård
37	Naturvård
38	Naturvård
39	Naturvård
40	Naturvård
41	Naturvård
42	Naturvård
43	Naturvård
44	Naturvård
45	Naturvård
46	Naturvård
47	Naturvård
48	Naturvård
49	Naturvård
50	Naturvård
51	Naturvård
52	Naturvård
53	Naturvård
54	Naturvård
55	Naturvård
56	Naturvård
57	Naturvård
58	Naturvård
59	Naturvård
60	Naturvård
61	Naturvård
62	Naturvård
63	Naturvård
64	Naturvård
65	Naturvård
66	Naturvård
67	Naturvård
68	Naturvård
69	Naturvård
70	Naturvård
71	Naturvård
72	Naturvård
73	Naturvård
74	Naturvård
75	Naturvård
76	Naturvård
77	Naturvård
78	Naturvård
79	Naturvård
80	Naturvård
81	Naturvård
82	Naturvård
83	Naturvård
84	Naturvård
85	Naturvård
86	Naturvård
87	Naturvård
88	Naturvård
89	Naturvård
90	Naturvård
91	Naturvård
92	Naturvård
93	Naturvård
94	Naturvård
95	Naturvård
96	Naturvård
97	Naturvård
98	Naturvård
99	Naturvård
100	Naturvård

GRÄNSBETECKNINGAR

1	Upp till 2 meter över marknivå
2	Upp till 2 meter över marknivå
3	Upp till 2 meter över marknivå
4	Upp till 2 meter över marknivå
5	Upp till 2 meter över marknivå
6	Upp till 2 meter över marknivå
7	Upp till 2 meter över marknivå
8	Upp till 2 meter över marknivå
9	Upp till 2 meter över marknivå
10	Upp till 2 meter över marknivå
11	Upp till 2 meter över marknivå
12	Upp till 2 meter över marknivå
13	Upp till 2 meter över marknivå
14	Upp till 2 meter över marknivå
15	Upp till 2 meter över marknivå
16	Upp till 2 meter över marknivå
17	Upp till 2 meter över marknivå
18	Upp till 2 meter över marknivå
19	Upp till 2 meter över marknivå
20	Upp till 2 meter över marknivå
21	Upp till 2 meter över marknivå
22	Upp till 2 meter över marknivå
23	Upp till 2 meter över marknivå
24	Upp till 2 meter över marknivå
25	Upp till 2 meter över marknivå
26	Upp till 2 meter över marknivå
27	Upp till 2 meter över marknivå
28	Upp till 2 meter över marknivå
29	Upp till 2 meter över marknivå
30	Upp till 2 meter över marknivå
31	Upp till 2 meter över marknivå
32	Upp till 2 meter över marknivå
33	Upp till 2 meter över marknivå
34	Upp till 2 meter över marknivå
35	Upp till 2 meter över marknivå
36	Upp till 2 meter över marknivå
37	Upp till 2 meter över marknivå
38	Upp till 2 meter över marknivå
39	Upp till 2 meter över marknivå
40	Upp till 2 meter över marknivå
41	Upp till 2 meter över marknivå
42	Upp till 2 meter över marknivå
43	Upp till 2 meter över marknivå
44	Upp till 2 meter över marknivå
45	Upp till 2 meter över marknivå
46	Upp till 2 meter över marknivå
47	Upp till 2 meter över marknivå
48	Upp till 2 meter över marknivå
49	Upp till 2 meter över marknivå
50	Upp till 2 meter över marknivå
51	Upp till 2 meter över marknivå
52	Upp till 2 meter över marknivå
53	Upp till 2 meter över marknivå
54	Upp till 2 meter över marknivå
55	Upp till 2 meter över marknivå
56	Upp till 2 meter över marknivå
57	Upp till 2 meter över marknivå
58	Upp till 2 meter över marknivå
59	Upp till 2 meter över marknivå
60	Upp till 2 meter över marknivå
61	Upp till 2 meter över marknivå
62	Upp till 2 meter över marknivå
63	Upp till 2 meter över marknivå
64	Upp till 2 meter över marknivå
65	Upp till 2 meter över marknivå
66	Upp till 2 meter över marknivå
67	Upp till 2 meter över marknivå
68	Upp till 2 meter över marknivå
69	Upp till 2 meter över marknivå
70	Upp till 2 meter över marknivå
71	Upp till 2 meter över marknivå
72	Upp till 2 meter över marknivå
73	Upp till 2 meter över marknivå
74	Upp till 2 meter över marknivå
75	Upp till 2 meter över marknivå
76	Upp till 2 meter över marknivå
77	Upp till 2 meter över marknivå
78	Upp till 2 meter över marknivå
79	Upp till 2 meter över marknivå
80	Upp till 2 meter över marknivå
81	Upp till 2 meter över marknivå
82	Upp till 2 meter över marknivå
83	Upp till 2 meter över marknivå
84	Upp till 2 meter över marknivå
85	Upp till 2 meter över marknivå
86	Upp till 2 meter över marknivå
87	Upp till 2 meter över marknivå
88	Upp till 2 meter över marknivå
89	Upp till 2 meter över marknivå
90	Upp till 2 meter över marknivå
91	Upp till 2 meter över marknivå
92	Upp till 2 meter över marknivå
93	Upp till 2 meter över marknivå
94	Upp till 2 meter över marknivå
95	Upp till 2 meter över marknivå
96	Upp till 2 meter över marknivå
97	Upp till 2 meter över marknivå
98	Upp till 2 meter över marknivå
99	Upp till 2 meter över marknivå
100	Upp till 2 meter över marknivå



Detaljplan för kv. Röksvampen med flera, Lidköping, Lidköpings kommun



Med en gruslig länga
med bäckströms
skapas ett gemensamt
nervärde vid
fästigheternas
områdes nära.
Här visas ett exempel
på hur en brö över
bäcken skulle kunna
formas.

Samrådshandling

Detaljplan för kv. Röksvampen m fl.
Ängshagens industriområde
Lidköping, Lidköpings kommun

2004-04-27

Upprättad i april 2004

UDKÖPINGS KOMMUN

Linda Fröberg
Fysisk planering

Kjell Larsson
stadsarkitekt

4,000,000



ILLUSTRATIONSEE TECKNING

[illegible]

PLANHANDLING

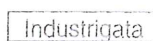
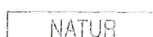
PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

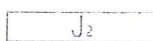
GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

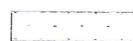
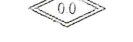
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	Industritrafik
	Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Småindustri med skyddsavstånd 200 meter
	Järnväg, dessförinnan natur
+000.0	Föreskriven höjd över nollplanet

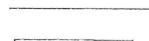
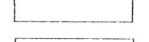
BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning
	Högsta totalhöjd i meter
b ₁	Endast källarlösa byggnader

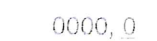
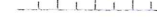
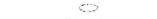
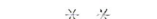
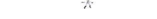
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft dvs. 2004-05-xx

ILLUSTRATIONSBECKNING

	Användningsgräns
	Illustrationslinje
	Illustrationslinje
	Föreslagen byggnad
	Befintlig byggnad
	Skog
	Träd
	Bro

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns
0000, 0	Fastighetsbeteckning
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Staket
	Slänt
	Väg
	Gata
	Järnvägsspår
	Bäck
	Lövskog
	Barrskog
	Nivåkurvor
	Elledning
	Teleledning
	Tryckavloppsledning
000.0	Avvägd höjd

Grundkartan är upprättad i koordinatsystem RT R05 5 gonV och i höjdsystem RH00. Mätclass 2. Grundkartan är ett utdrag från kommunens kartdatabas upprättad av Mät-Kart enligt HMK.