



Detaljplan för Hyveln 1, Östra hamnen, Lidköpings kommun

Innehåll

Planbeskrivning	3
Sammanfattning	3
Justeringar i planhandlingen efter granskning nr 2	3
Avvägning enligt miljöbalken	5
Plandata	7
Tidigare ställningstaganden	9
Översiktsplan	9
Detaljplaner och områdesbestämmelser	9
Kommunala beslut i övrigt	9
Ställningstaganden	10
Behovsbedömning	10
Barnkonventionen	10
Jämlikhet	11
Förutsättningar, förändringar och konsekvenser	12
Natur	12
Bebyggelseområden	15
Gator och trafik	18
Störningar	19
Teknisk försörjning	24
Genomförande	26
Administrativa, organisatoriska och ekonomiska frågor	26
Illustrationskarta och plankarta	27
Planbestämmelser	28

Plan	Detaljplan för Hyveln 1, Östra hamnen, Lidköpings kommun
Handlingsförteckning	Plankarta inklusive illustrationskarta, planbeskrivning
Övr. handlingar	Fastighetsförteckning, 2022-01-17 Samrådsredogörelse, 2017-11-14 Kulturhistoris utredning, Kulturbyrån, 2016-10-21 Miljöteknisk utredning, Ewen Miljökonsult, 2017-03-27 Inledande riskanalys, Brandskyddslaget, 2016-12-22 Fördjupande riskanalys, Brandskyddslaget, 2017-04-12 rev. 2017-11-10 rev. 2022-01-20. Miljökonsekvensbeskrivning, 2017-04-20 rev. 2017-11-14, rev 2022-01-17. Anmälan om avhjälpandeåtgärd, Ewen Miljökonsult, 2021-05-03, rev. 2021-05-18. Slutrapport Efterbehandling av förorenat område, Ewen Miljökonsult, 2022-002-10.
Handläggare	Marie-Anne Eriksson Planarkitekt, Samhällsbyggnad, Plan-Trafik
Datum	Februari 2022
Kommunala beslut	Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2022-03-08 Laga kraft 2022-04-07

Planbeskrivning

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsnämnden gav i november 2015 Samhällsbyggnad i uppdrag att ändra gällande detaljplan för fastigheten Hyveln 1. Arbetet med förslag till detaljplan påbörjades och ett första samråd hölls i maj 2017 som följdes av en granskning i januari 2018. Efter det pausades planprocessen.

Hösten 2021 aktualiserades detaljplanen igen. Under tiden som detaljplanen pausats hade förutsättningarna för detaljplanen förändrats och samhällsbyggnad gjorde bedömningen att en ny granskning skulle utföras.

Planhandlingen har reviderats utifrån nya förutsättningar inom och angränsande till planområdet. De ändringar som gjorts är framför allt att planområdets gräns justerades mot verksamheten i väster (Eurofins, Mejseln 24) i och med markförsäljning.

Avgränsning för markanvändningen ändrades vilket innebär att det enbart är i den södra delen mot Sockerbruksgatan som det blir möjligt att etablera centrumverksamheter (C). Övriga delar av fastigheten är avsedd för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan (Z) och inom en del tillåts även kontor (K).

Även den fördjupade riskanalysen samt Miljökonsekvensbeskrivningen har reviderats. *Det är inte längre aktuellt att Sevesoanläggning anläggs inom Lantmännen Reppes fastighet, Hyveln 2.*

Tidigare bestämmelser om farligt godstrafik har också ändrats, se förtydliganden under egen rubrik nedan.

Justeringar i planhandlingen efter granskning nr 2

Sedan granskning nr 2 utförts har planhandlingarna justerats enligt följande:

Plankartan har kompletterats med;

- En tillfällig användningsbestämmelse anges på plankartan inom gällande markreservat för järnväg: [T₁] Järnväg.
- Text som visar vart Rörstrandsgatan samt Lantmännen Gödselterminal ligger.
- Skrivning om svårutrymda verksamheter har tagits bort i planbestämmelserna m₃ - m₆.
- En illustration som visar 80 meters avstånd från Rörstrandsgatan.
- Varsamhetsbestämmelsen k₁ har omformulerats till; Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller tegelfasad med kontrefort (strävv-

pelare), takgesims och sockel ska bibehållas.

Planbeskrivningen har kompletterats med;

- Ny rubrik "Industrispår för järnväg" med förtydliganden om kommunens avsikt att ta bort markreservat för järnväg och möjliggöra för en bättre disponering av marken med avsedd användning (Z resp C).
- Riskbedömning under ny rubrik "Risk för översvämning till följd av skyfall" utifrån utförd skyfallskartering (2016).
- En illustration som visar 80 meters avstånd från Rörstrandsgatan.
- Förtydliganden om benämningen svårutrymda verksamheter.
- En skrivning i detaljplanens syfte för att tydliggöra områdets kulturhistoriska bevarandevärde i detaljplanen.
- Förtydligande avseende bedömningen att inte detaljstyra automatisk nödavstängning av ventilation i detaljplanen.

Kompletterande underlag;

- "Slutrapport efterbehandling av förorenat område" Ewen Miljökonsult 2022-02-10.
- Riskanalysen har kompletterats med bilaga A.

Utöver detta har mindre justeringar samt redaktionella ändringar gjorts i planhandlingarna.

Förtydligande angående farligt gods i Östra Hamnen i och med ny detaljplan för kvarteret Hyveln

I tidigare förslag till detaljplan föreslogs att ett förbud för genomfart med farligt godstrafik skulle införas på Roddaregatan och Sockerbrugsgatan i Östra Hamnen. I samband med samråd har yttranden kommit in från berörda verksamhetsutövare som anser det olämpligt med tanke på deras verksamhet.

Lidköpings kommuns avsikt är att stryka förslaget om förbud mot farligt gods inom verksamhetsområdet. Idag finns det inget förbud mot farligt gods någonstans i kommunen och kommunen anser att det är olämpligt att lägga ett sådant förbud i ett verksamhetsområde där transporter är en förutsättning för verksamheternas fortlevnad.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att göra det möjligt för en förändrad markanvändning inom fastigheten Hyveln 1 samt att säkerställa inom området utpekade bevarandevärda kulturmiljöer.

I gällande detaljplan tillåts industri. Inom fastigheten har en utveckling och förändring genom åren skett av vilken typ av verksamheter som etableras. Bland annat har mindre verksamheter i form av gym, bageri, handel och kontor med flera tillkommit. Detaljplanen föreslås ändras för att överensstämja med verkliga förhållanden och för att ge ökade möjligheter att utnyttja lokalerna inom fastigheten på ett bättre och mera ändamålsenligt sätt.

Avvägning enligt miljöbalken

Enligt Miljöbalkens 3:e kap. ska marken användas till det den är mest lämpad för med hänsyn till dess läge och beskaffenhet. Planområdet ligger i verksamhetsområdet Östra hamnen, som är i en omvandlingsfas från att enbart omfatta tung industri till att även omfatta mindre verksamheter. Ingen ny mark tas i anspråk i planförslaget.

Planområdet ligger inom riksintresset för det geografiska området för turism och friluftsliv. Riksintresset behandlar tillgången till Vänerns kustområde och öar. Planförslaget anses inte påverka riksintresset i och med att marken inom planområdet redan är ianspråktagen. Planområdet ligger även i närhet till riksintresset för sjöfart, som behandlar Vänerhamn och fyra andra hamnar i Väneren. En ändring av markanvändningen enligt planförslaget anses inte påverka riksintresset eller den pågående verksamheten.



Fig. 1 En schematisk gräns för vilken del av fastigheten som ligger inom 300 meter från Väneren.

Kinnekullebanan som ligger söder om planområdet ingår i riksintresset för kommunikation. Ett genomförande av planförslaget anses inte påverka riksintresset.

Strandskydd på 300 meter utmed Vänerns strand gäller. (Fig. 1) Planområdets nordöstra del ligger inom dessa 300 meter. Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan men vid en prövning av ny detaljplan återinträder strandskyddet igen. Därmed måste en prövning ske om strandskyddet kan upphävas. I och med att planområdet ligger inom ett verksamhetsområde som är ianspråktaget anser kommunen att strandskyddet kan upphävas.



Fig. 2 Ortofoto från 1964 med föreslagen plangräns.

Gällande detaljplan antogs 1984 och enligt ortofoto från 1964 (Fig. 2) kan man se att den dåvarande strandlinjen låg i höjd med fastighetens norra fastighetsgräns. Sedan dess har Östra hamnen fyllts ut till hur det ser ut idag. Men som man kan se på ortofotot var fastigheten redan då ianspråktagen.

Miljöbalkens 5:e kapitel hanterar föroreningar i luft, omgivningsbuller med mera. I Lidköpings kommun är luftvärdena och omgivningsbuller under gällande normkrav. Planförslaget möjliggör för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan och centrumändamål, vilket minskar risken för att verksamheterna inom planområdet kommer att bidra till att miljö kvalitetsnormer gällande föroreningar i luft och omgivningsbuller kommer att påverkas negativt. Gällande detaljplan för fastigheten tillåter industri, vilket innebär att en ändring av detaljplanen är positivt med hänsyn till miljön. Eftersom planområdet ligger i ett verksamhetsområde finns det i planområdets direkta närhet miljöfarliga verksamheter med tillstånd enligt miljöbalken. En inledande och en

fördjupad riskanalys har tagits fram för att tydliggöra vilka risker som finns och hur åtgärder kan vidtas. Detta beskrivs nedan under rubriken *"Riskbedömning utifrån miljöfarlig verksamhet och transporter med farligt gods"* på sidan 19.

Området är ett utfyllnadsområde som Länsstyrelsen har bedömt vara påverkat enligt den högsta klassningen för förorenad mark; riskklass 1 - mycket hög risk. En miljöteknisk utredning har tagits fram under planarbetet för att utreda om förorenad mark finns inom fastigheten och om dessa i så fall utgör en risk för människors hälsa och miljön. Förorenad mark har påträffats och genom att vidta åtgärder i två punkter anses risken för människors hälsa och miljön bli acceptabel. Saneringsåtgärder har utförts under planarbetet. Resultatet utredningen och hantering av förorenad mark beskrivs nedan under rubriken, *"Förorenad mark"* på sidan 12.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i verksamhetsområdet Östra hamnen i nordöstra delen av Lidköpings tätort. Planområdet avgränsas av fastigheterna Hyveln 2 och Sannorna 6:1 i norr, fastigheterna Sockerbruket 1, Sockerbruket 2 och Mejseln 24 i väst, Sockerbruksgatan i söder och fastigheterna Mejseln 22 och Mejseln 23 i öst.

Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar ca 9,6 hektar mark. Hela fastigheten ägs privat.



Fig. 3 Orienteringskarta över tätorten. Planområdet markerat i rött.



Fig. 4 Flygfoto över Östra hamnen. Planområdet markerat med röd linje.

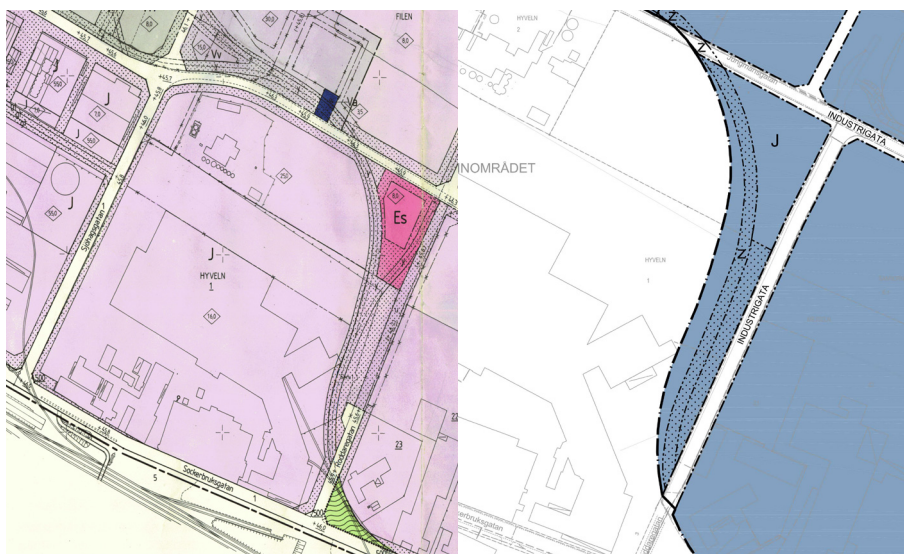


Fig. 5 Utsnitt från gällande detaljplaner. Detaljplan för Östra hamnområdet (nr 253) till vänster och Ändring av detaljplan för del av Östra hamnområdet (nr 328) till höger.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan från 2018 där området är utpekad för verksamheter. Kommunens vision om en "Välkomnande och hållbar kommun" ska bland annat uppnås genom arbete utefter strategier, varav en är: "*Lokal utveckling i ett globalt perspektiv*" med framgångsfaktorn - "*Ett varierat och hållbart näringsliv*" vilket ligger i linje med föreslagen detaljplans intention.

Fördjupad översiktsplan

Det finns en generalplan från 1984 som berör planområdet och pekar ut det för industri. I en pågående fördjupad översiktsplan för tätorten (antagande under våren 2022) ligger planområdet inom område avsett för industri och verksamheter samt gränsar åt söder, Sockerbruksgatan, mot område som i huvudsak avses för arbetsplatser och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Inom planområdet finns en gällande detaljplan samt en ändring av detaljplan. *Detaljplan för Östra hamnområdet* (nr 253) antagen 1984, tillåter industriverksamhet och en högsta byggnadshöjd på 16 meter. *Ändring av detaljplan för del av Östra hamnområdet* (nr 328) antagen 2014, berör planområdets östra och nordöstra del och tillåter industriverksamhet samt reglerar att marken ska vara tillgänglig för spårbunden trafik

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden gav den 10 november 2015 § 230 Samhällsbyggnad i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheten Hyveln 1.

Detaljplaneförslaget har varit på samråd den 10 maj till den 14 juni 2017 och på granskning den 6 december 2017 till den 12 januari 2018. Efter det pausades planen men aktualiserades igen under hösten 2021. En andra granskning genomfördes den 24 januari till den 15 februari 2022.

Ställningstaganden

Behovsbedömning

Genomförandet av planen bedöms innebära betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4 kap. 34 § PBL bedöms därför vara nödvändig. Ett skriftligt yttrande från Länsstyrelsen inkom till Lidköpings kommun 2017-03-31 om behovet av en miljökonsekvensbeskrivning. Kommunen hade samråd med Länsstyrelsen om avgränsningen för MKB:n 2017-04-07.

Miljökonsekvensbeskrivningen har tagits fram för att lyfta de aspekter som detaljplaneförslaget kan ha inverkan på. Den lyfter frågor om påverkan från miljöfarliga verksamheter, förorenad mark, riksintresse för sjöfart, översvämning, strandskydd och farligt gods. För att kunna genomföra planförslaget krävs det åtgärder inom fastigheten för att klara av påverkan från miljöfarliga verksamheter, förorenad mark, farligt gods samt översvämning. Detta beskrivs mer detaljerat i bilagan Miljökonsekvensbeskrivning.



Fig. 6 Ortofoto över planområdet som avgränsas med svart linje.

Barnkonventionen

Barn och unga kan bli berörda av planförslaget. Därmed är det viktigt att skapa en säker utomhusmiljö så att barn och unga kan röra sig till och inom planområdet på ett bra sätt. Det finns bra gång- och cykelkommunikationer till planområdet. En gång- och cykelväg längs Sockerbruksgatan medför goda möjligheter för gångare och cyklister att ta sig till de olika verksamheterna inom planområdet på ett säkert sätt.

Jämlikhet

Inom planområdet är marken relativt plan utan några större nivåskillnader, vilket gör att det är enkelt att ta sig fram. Planområdet har ett relativt centralt läge med närhet till stadens resecentrum. Det finns även bra anslutningar till gång- och cykelvägar, som gör att det är möjligt att ta sig till och från planområdet utan tillgång till bil.

Fastigheten inrymmer flera olika typer av verksamheter, vilket innebär att det finns liv och rörelse från morgon till kväll. Det bidrar till att platsen känns tryggare att vistas på. Ett genomförande av planförslaget kan även generera fler arbetstillfällen inom staden.



Fig. 7 Vy över fastigheten Hyveln 1 från sydväst med Sockerbruksgatan i förgrunden. (november 2021)

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är plan utan större nivåskillnader och i stort sätt hela ytan är ianspråktagen med byggnader och hårdgjorda ytor. Det finns ett fåtal ytor som fortfarande är gröna och består av gräsmattor och enstaka träd eller buskar. Endast en mycket liten del av fastigheten är grönyta enligt flygfoto från 2020.

Geotekniska förhållanden

Det finns en geoteknisk utredning gjord inom planområdet. Den är upprättad 1959 av Hermanssons Ingenjörbyrå och är gjord inom den sydöstra delen av fastigheten, där planerad byggnation var en envåningsbyggnad. Marken består av, uppifrån räknat, fyllnadsmaterial, sand, mo och lera vilande på ett gruslager närmast berget. Enligt utredningen är det relativt gynnsamma förutsättningar för grundläggning. Grundläggning kan enligt utredningen ske med utbredda plattor under pelare och grundmurar om sättningar kan tolereras. Grunden måste ner till sand- och molagret för att grundläggningen skulle kunna ske på en godtycklig nivå. För att inte öka risken för sättningar på byggnaden bör dränering kring byggnaden anläggas, men inte djupare än befintlig grundvattenyta.

Planförslaget har inte haft som syfte att skapa fler byggrätter, utan snarare att ge möjligheten till att utnyttja de lokaler som finns inom fastigheten till fullo. Därmed har inte en geoteknisk utredning gjorts i samband med planarbetet. Ska nya byggnader uppföras krävs det en detaljerad geoteknisk utredning för att säkerställa att grundläggning sker på lämpligast sätt.

Förorenad mark

Länsstyrelsen har klassat hela Östra hamnen till riskklass 1, mycket hög risk för föroreningar. En miljöteknisk utredning har utförts (*Ewen Miljökonsult, 2017-03-28*) för att klargöra hur föroreningssituationen ser ut inom fastigheten, Hyveln 1. En övergripande provtagning har gjorts inomhus och i marken runt befintliga byggnader.

Provtagningen har utförts med grävmaskin och borrhandsvagn. Grävningen skedde till ett djup på 2 meter och borrhning med skruvborr till 3 meters djup. I utredningen har man använt sig av Naturvårdsverkets riktlinje för mindre känslig markanvändning (MKM) som överensstämmer med planförslagets föreslagna markanvändning för verksamheter

med begränsad omgivningspåverkan och centrumverksamhet med exempelvis kontor, handel, restaurang och samlingslokal.

Tidigare genomförda markundersökningar visar på förekomster av föroreningar, främst organiska föroreningar som alifater, aromater och PAH men även i form av metaller som bly, koppar, zink och kvicksilver.

Markföroreningar har påträffats främst i det översta marklagret. De högst uppmätta halterna har troligtvis orsakats av punktkällor och inte på grund av föroreningar i fyllnadsmassor. I en samlad bedömning konstaterar utredningen att åtgärder bör vidtas för att säkerställa att människor inte kommer i kontakt med föroreningarna. Saneringsåtgärder har utförts i två punkter i södra delen av fastigheten (provpunkt 1 och 3).

Det kan inte uteslutas att det finns fler föroreningar på fastigheten än i utförda provpunkter. Om förorenad mark påträffas eller om det finns misstankar om att förorenad mark finns på platsen ska kommunens tillsynsmyndighet, Miljö-Hälsa omgående kontaktas.

Eftersom kontinuerlig utveckling av fastigheten pågår med renoveringar av byggnader etc. har ett dokument tagits fram till stöd för anmälan till Miljö-Hälsa. (*Anmälan om avhjälpandeåtgärd, Ewen Miljökonsult, 2021-05-18*). Rapportens syfte är att utgöra anmälan om avhjälpandeåtgärd enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Anmälan är en öppen anmälan utan tidsbegränsning som ska nyttjas vid framtida schakter inom fastigheten Hyveln 1.

Förfarandet underlättar anmälanprocessen till Miljö-Hälsa som informeras via e-post när schakt planeras. Schakten får genomföras efter att beslut erhållits från Miljö-Hälsa. En slutrapport med en sammanställning av schaktade massor, situationsplan och övriga dokument redovisas för Miljö-Hälsa senast tre månader efter avslutat arbete.

Radon

Inga radonmätningar har gjorts i samband med framtagandet av planförslaget. Marken kan antas vara låg- till normalradonhaltig, men vid nybyggnation bör mätningar av radonhalter göras för att säkerställa att rätt byggnadstekniska krav ställs.

Risk för översvämning till följd av skyfall

Marken inom och runt om planområdet är flack. Inom planområdet varierar marknivån med cirka en halvmeter. Lidköpings kommun har tagit fram en skyfallskartering (2016) som visar områden i tätorten där vatten riskerar att samlas och orsaka översvämning i samband med ett 100-års regn med klimatfaktor (Fig. 8). Modellen tar hänsyn till höjder, hårdgjorda ytor, ledningsnätets kapacitet, markens infiltrationsförmåga

och regnets varaktighet. Av modellen framgår att det inom, samt angränsande till, planområdet vid ett klimatkompenserat 100-års regn kan uppstå vattensamlingar främst i nivåer om upp till 0,3 meter.

En vattensamling på upp till 0,3 meter kan innebära besvärlig framkomlighet men anses inte ha en betydande påverkan på kommunikationer och transporter eller utgöra risk för stora materiella skador eller för människors hälsa och säkerhet.

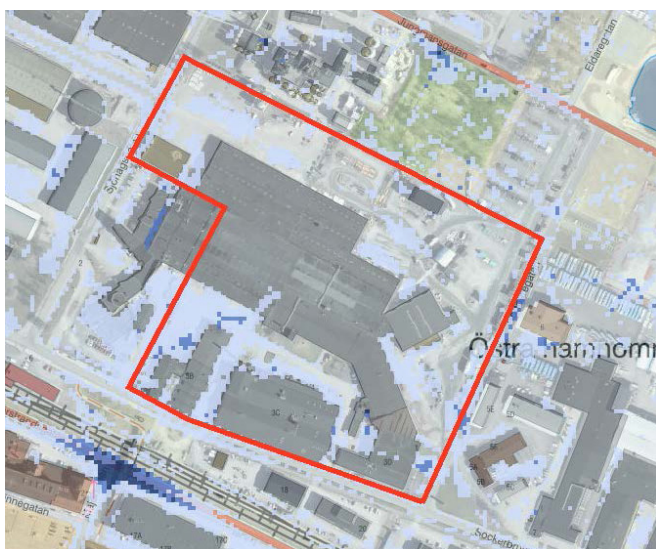


Fig. 8 Skyfallskartering med beräknade vattennivåer inom planområdet vid ett klimatkompenserat 100-årsregn. Färgen på pixlar visar vattendjup. Ljus blå färg visar på vattennivåer om mellan 0,1 och 0,3 meter vilket innebär risk för besvärande framkomlighet. Mellanblå färg innebär vattennivåer om mellan 0,3 och 0,5 meter där det är stor risk för skada och ingen möjlighet att ta sig fram med fordon.

Eftersom nästan hela fastigheten är hårdgjord samt att det är svårt att säkerställa att marken inte är förorenad, utöver de punkter som är hanttrade i den miljötekniska utredningen, bedöms lokalt omhändertagande av dagvatten inte som lämpligt. Däremot finns möjlighet att dagvatten fördröjs på fastigheten i fördröjningsmagasin innan vattnet leds vidare till det kommunala dagvattennätet. Fördröjningsmagasinen bör göras täta och det kan exempelvis ske i samband med att nya parkeringsplatser anordnas.

Planförslaget innebär i första hand en ändrad markanvändning för att möjliggöra flexibelt utnyttjande av redan befintliga lokaler. Fastigheten har anslutning till kommunens dagvattennät i två väderstreck och har möjlighet att koppla på åt ytterligare ett håll. Inom kvartersmarken på plankartan finns prickmarkerad mark (där byggnad inte får uppföras) där utrymme kan tillgängliggöras för att anläggning för fördröjning av dagvatten som skulle ge ytterligare förutsättningar att hantera ett kraftigt regn/skyfall.

Planerad användning i detaljplaneförslaget samt framkomlighet till och från planområdet kopplat till skyfall bedöms vara säkerställda i och med ovan beskrivna förutsättningar.

Risk för höga vattenstånd

Det finns risker för höga vattenstånd inom planområdet, eftersom fastigheten ligger i närhet till Vänern. Plushöjden på gatorna som angränsar planområdet ligger på nivåer runt ca +46,1 till +46,6 meter (RH2000).

Enligt Länsstyrelsens handbok *Stigande vatten – En handbok för fysisk planering i översvämningshotade områden* ligger en framtida dimensionerad vattennivå i Lidköpings kommun på +47,25 meter (RH2000).

Utmed Vänerns strand finns en vall för att minimera risken för översvämning inom verksamhetsområdet. Vallen har en höjd på mellan +47,1 och +47,8 meter (RH2000). Utmed Lidan och hamnen i väster samt vid mynningen av Svartebäcken i öster kommer provisoriska valar att placeras när vattennivån i Vänern stiger. Eftersom stigande vatten i Vänern har ett långsamt förlopp ger det bra förutsättningar för att klara av att placera ut de provisoriska skydden i tid och där behovet uppstår.

Ovan beskrivna åtgärder finns med i den riskhanteringsplan för översvämningar som Länsstyrelsen har tagit fram i samråd med Lidköpings kommun.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området. Om fornlämning påträffas vid markarbete ska detta anmälas till Länsstyrelsen enligt 2 kap. KML (1988:950). Planområdet ligger i ett utfyllnadsområde vilket troligen innebär att det inte finns fornlämningar inom området.

Bebyggelseområden

Centrumverksamheter och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan

Planområdet består till delar av centrumverksamheter av olika storlek och slag. Det finns bland annat kontor, handel, bageri, träningsanläggningar i form av ett gym och en dansstudio.

Även verksamheter av begränsad omgivningspåverkan förekommer exempelvis ASKO, Ballingslöv och Sanova.

Vid genomförande av detaljplanen ges möjligheter för fastighetsägaren att nyttja lokalerna för handel, kontor, samlingslokaler och restaurang med mera. Därför har markanvändningen, *Centrum, C₁* införts i plankartan inom del av fastigheten mot Sockerbruksgatan. Inom samlingslokaler anses träningsanläggning och liknande verksamheter inrymmas.

Inom den större delen av fastigheten, mot norr, regleras markanvändningen till *verksamheter med begränsad omgivningspåverkan, Z*. Inom denna del av planområdet kan exempelvis användningen service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande va-

ror och andra verksamheter med likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan tillåtas. Även komplement till verksamheten, såsom kontor, ingår i användningen.

Även användningen *Kontor*, **K** är möjlig inom del av planområdet. Här tillåts förutom kontor även tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet där liten eller ingen varuhantering ingår.

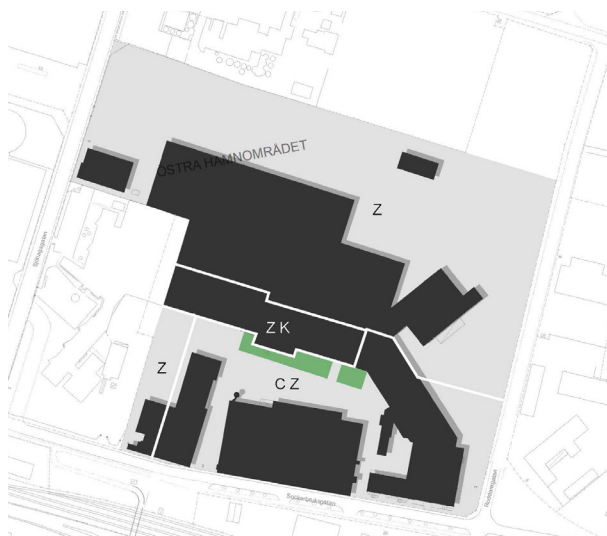


Fig. 9 En illustration över fastigheten och befintliga byggnader. Vit linje illustrerar hur gränsdragningen mellan olika markanvändningar är föreslagen.

Inom södra delen av planområdet säkerställs infarter parkering etc genom att marken inte får förses med byggnad vilket regleras genom prickmarkering i plankartan.

- Marken får inte förses med byggnad.

För att det ska vara möjlighet att uppföra ett skärmtak eller en entré har en planbestämmelse inom prickmarken angetts:

e₁ - Skärmtak och entréer får skjuta ut 5 meter från byggnads fasad inom prickmarkerat område.

Offentlig och kommersiell service

Det finns ingen offentlig- eller kommersiell service inom planområdet. Däremot ligger planområdet i ett centralt läge i Lidköping. Avståndet in till stadskärnan är knappt en kilometer.

Tillgänglighet

Inom planområdet är tillgängligheten god. Marken är plan utan några större nivåskillnader, vilket gör att området är lätt att röra sig inom.

Byggnadskultur och gestaltning

I planförslaget begränsas byggnadshöder närmast Sockerbruksgatan till byggnaders befintliga byggnads- ochnockhöjder. Inom övriga planområdet regleras byggnadshöjderna till 10, 14 respektive 16 meter.

I plankartan anges bestämmelser om byggnadshöjd och nockhöjd enligt:

- Högsta byggnadshöjd respektive nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter.

En planbestämmelse om utförande föreslås i detaljplanen som möjliggör för skorstenar och skyltar etc att sticka upp över angiven nockhöjd.

- **b₁** - Skorstenar och skyltar med mera får sticka upp över angiven nockhöjd.

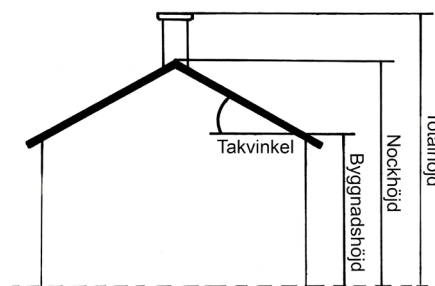


Fig. 10 Definitioner av höjd och takvinkel.

En kulturhistorisk utredning är gjord för de två tegelbyggnaderna utmed Sockerbruksgatan, (*Kulturhistorisk utredning, Kulturbyrån, 2016-10-21*). De två tegelbyggnaderna föreslås skyddas genom att byggrätternas omfattning och byggnads- respektive nockhöjd regleras men även skydd genom rivningsförbud samt en varsamhetsbestämmelse enligt nedan.

- **r₁** - Byggnad får inte rivas.
- **k₁** - Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller tegelfasad med kontrefort (strävpelare), takgesims och sockel ska bibehållas.



Fig. 11 Foto som visar exempel på kontrefort (vertikala strävpelare i fasaden) och takgesims (översta horisontella delen, avgränsning mellan fasad och yttertak).

Skyddsrum

Området utgörs inte av skyddsrumsområde. Skyddsrum behöver inte uppföras.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet ligger i befintligt verksamhetsområde i Östra hamnen med befintlig struktur med lokalgator och gång- och cykelvägar. De gator som finns har en hastighetsbegränsning på 40 km/h och trafikerar till en del av tunga transporter till och från de verksamheter som verkar inom området.

Ett gång- och cykelfält finns längs planområdets södra del, utmed hela Sockerbruksgatans sträckning. Sydväst om planområdet finns en gång- och cykelbro där man kommer över järnvägsspår och Rörstrandsgatan. En rad av träd finns planterade som avgränsar gatan från gång- och cykelvägen. Gatan har i och med dessa åtgärder smalnats av något där tanken är att tydliggöra för den tyngre trafiken att det är Jungmansgatan och Östra hamnen som är matargatorna in i området. Sockerbruksgatan ska främst användas av personbilar samt gång- och cykeltrafik.

För att minska antalet tunga fordon med farligt gods kör på Sockerbruksgatan och Roddaregatan finns skyltning vid infarterna till verksamhetsområdet Östra hamnen och Sockerbruksgatan som visar på förbud mot genomfartstrafik med tung lastbil.

Industrispår för järnväg

I den östra delen av planområdet finns ett område som i gällande detaljplan är reserverat för allmännyttig trafik för järnvägsändamål. Inget spår (räls) finns sedan länge inom området. Kommunen har inlett en utredning för att avgöra framtida behov av industrispår inom Östra hamnen. Kommunens avsikt är att reservatet kan tas bort och marken göras tillgänglig för avsedd användning inom respektive fastighet. För att möjliggöra för framtida användning Z (verksamheter) och C (centrum) inom respektive markområde sätts en tillfällig användningsbestämmelse på plankartan:

[T1] Järnväg. Giltig från detaljplanens laga kraftdatum eller tidigast från 2022-03-08 som längst till 2032-03-07.

Kollektivtrafik

Det finns ingen kollektivtrafik inom eller i anslutning till planområdet. Avståndet till Lidköpings resecentrum är cirka 500 meter. Vid resecentrum finns tågförbindelser samt lokala och regionala bussförbindelser.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering sker på den egna fastigheten. Uppskattningsvis finns det idag cirka 250-300 parkeringsplatser inom fastigheten. Eftersom det finns en blandning av verksamheter inom området innebär det att vissa verk-

samheter är verksamma på dagtid medan vissa är verksamma på kvällstid. Det gör att det finns goda möjligheter att samutnyttja parkeringsplatserna inom fastigheten.

Marken mellan befintliga byggnader inom den södra delen har reglerats genom att marken inte får förses med byggnad (prickmarkerad mark). Inom en del av området mot Roddaregatan, mot befintliga byggnader regleras att marken endast får förses med komplementbyggnader (korsprickad mark).

- **Prickmarkerad mark** - Marken får inte förses med byggnad.
- **Korsprickad mark** - Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Det görs för att säkerställa att det finns mark för att klara av tillgänglighet och framtida parkeringsbehov. Vid kommande bygglov inom fastigheten ska kommunens parkeringsnorm följas.

Från fastigheten Hyveln 1 finns utfarter mot Sockerbruksgatan, Roddaregatan och Sjöhagsgatan.

Störningar

Buller

Planförslaget innebär inte att riktvärden för trafikbuller överstigs. Det finns inga riktvärden att ta hänsyn till i planförslaget som reglerar de användningar som föreslås inom planområdet. Det innebär även att om det finns verksamheter inom östra hamnen som har verksamhetsbuller, så är det svårt att reglera detta inom planområdet, eftersom det inte finns riktvärden som tar hänsyn till utomhusmiljön för handel, kontor, samlingslokaler eller liknande.

Riskbedömning utifrån miljöfarlig verksamhet och transporter med farligt gods

Med anledning av planområdets närhet till Kinnekullebanan (järnväg), Rörstrandsgatan, Lantmännens Gödselterminal (Sevesoanläggning) samt verksamheter med tillstånd att hantera brandfarlig vara har en inledande riskanalys (Brandskyddslaget, 2016-12-22) utförts för ett område i Östra hamnen där planområdet är en del. En fördjupad riskanalys för planområdet har därefter utförts (Brandskyddslaget senast rev. 2022-01-20).

Syftet med riskanalysen är att undersöka lämpligheten för aktuellt planförslag genom att utvärdera vilka risker som människor inom det aktuella området kan komma att utsättas för samt i förekommande fall föreslå hur risker ska hanteras så att en acceptabel säkerhet uppnås. En sammanfattning av riskanalysen, som är en del av underlaget för plan-

förslaget, redovisas nedan.

Följande riskobjekt har studerats vidare i den fördjupade riskanalysen:

- Verksamheter med tillstånd för brandfarlig vara: Lantmännen Maskin, Lantmännen Lantbruk (Foder), Eurofins Environment Testing, Cramo, Nobina bussterminal och Lantmännen Reppe
- Lantmännens Gödselterminal (SEVESO-anläggning), inklusive hantering av gödselprodukter vid Vänerhamn
- Transporter av farligt gods på Rörstrandsgatan, Kinnekullebanan samt på lokalgator invid planområdet

I slutsatsen av riskanalysen konstateras att den nya markanvändningen i detaljplanen kan genomföras förutsatt att vissa säkerhetshöjande åtgärder vidtas. Nedan redovisas de förslag på riskreducerande åtgärder som bedöms nödvändiga för att hantera identifierade risker.

Lantmännen Reppe, (Hyveln 2):

Befintlig bebyggelse inom planområdet är idag placerad minst 60 meter från planområdets gräns, tillika fastighetsgräns mot Lantmännen Reppe (Hyveln 2). Denna typ av bebyggelse (verksamheter med begränsad omgivningspåverkan) bedöms dock utifrån riskanalysen kunna placeras som närmast 35 meter från cisterninvallning, vilket innebär cirka 20 meter från planområdets gräns. För att ta höjd för en eventuell brand har ett område med prickmarkerad mark, *mark som inte får förses med byggnad*, avsatts i plankartan. Området har en bredd på 18 meter och sträcker sig cirka 115 meter längs Lantmännen, Reppes verksamhet mot norr.

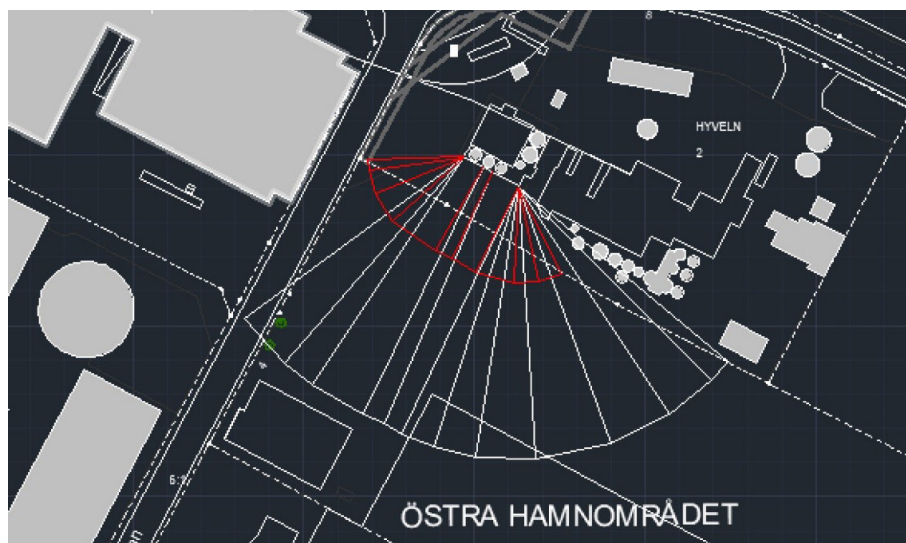


Fig. 12 Bild som illustrerar skyddsavståndet från cisterninvallningens yttre kant. Röda linjer visar avståndet på 35 meter och de vita linjerna illustrerar avståndet på 100 meter

Obebyggda ytor utomhus mellan bebyggelse inom planområdet och fastighetsgräns mot Lantmännen Reppe ska inte uppmuntra till stadigvarande vistelse. Exempel på lämplig markanvändning är markparkering.

Lokaler inom 100 meters avstånd från cisterninvallning och som vetter direkt mot riskkällan utan framförliggande bebyggelse, ska utformas med minst en utrymningsväg som vetter bort från riskkällan. Kravet gäller endast lokaler med stadigvarande vistelse.

Säkerhetshöjande åtgärder regleras i plankartan med följande planbestämmelser;

- **Prickmarkerad mark** - Marken får inte förses med byggnad.
- **m₁**- Obebyggda ytor utomhus mellan bebyggelse inom planområdet och fastighetsgräns mot Lantmännen Reppe (Hyveln 2) ska inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.
- **m₂** - Lokaler inom 100 meters avstånd från cisterninvallning och som vetter direkt mot riskkällan utan framförliggande bebyggelse, ska utformas med minst en utrymningsväg som vetter bort från riskkällan. Kravet gäller endast lokaler med stadigvarande vistelse.

Lantmännen Gödselterminal, (Sockerbruket 1):

Friskluftsintag för byggnader inom planområdet ska placeras mot en trygg sida bort från Lantmännen Gödselterminal. Ventilationssystemen utförs med central nödavstängningsfunktion (manuell). Riskanalysen rekommenderar även att ventilationen kopplas till brandgasdetektorer så att den automatiskt stänger vid detektion av utvändig brand. Genom att det finns verksamheter och möjliga utformningar av byggnation då det inte är praktiskt eller säkert med automatisk nödavstängning bedöms det inte som lämpligt att detaljstyra detta i detaljplanen.

Säkerhetshöjande åtgärder regleras i plankartan med följande planbestämmelser;

- **m₇** - Friskluftsintag för byggnader inom planområdet ska placeras mot en trygg sida bort från Lantmännen Gödselterminal. Ventilationssystemen utförs med central nödavstängningsfunktion (manuell).

Transporter av farligt gods på Rörstrandsgatan, Kinnekullebanan samt på lokalgator invid planområdet:

Den fördjupade riskanalysen behandlar även risken för olyckor med farligt gods längs omkringliggande gator och järnväg. Rörstrandsgatan som ligger cirka 65-85 meter söder om planområdet är sekundärled för

farligt gods. Det finns heller inget förbud mot tung trafik med farligt gods att passera planområdet längs Sockerbruksgatan, Roddaregatan eller Sjöhagsgatan. 2017 anlades en gång- och cykelväg längs Sockerbruksgatan avgränsad mot gatan av ett grönt stråk där träd planterats. Avsikten var dels att skapa en tryggare trafikmiljö för oskyddade trafikanter men också, genom att gatan smalnades av, få en naturlig omdirigering av den tunga trafiken till de större gatorna, Jungmansgatan och Östra hamnen, inom området.

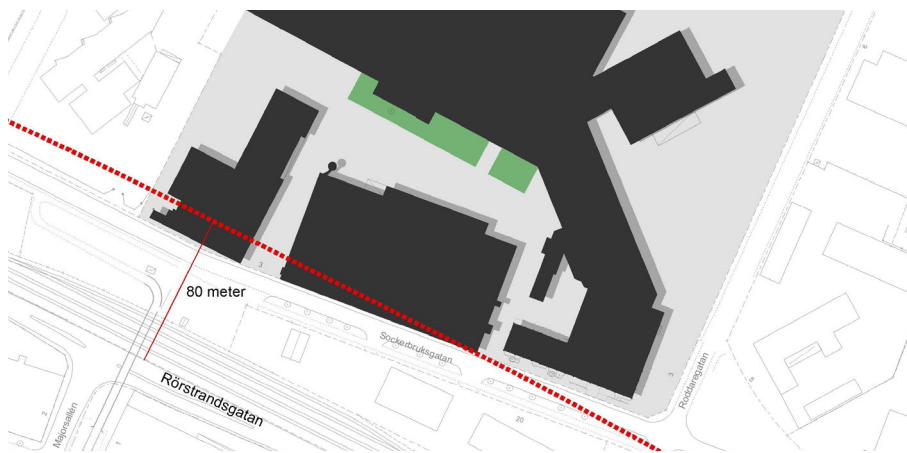


Fig. 13 Illustration över del av planområdet. Röd streckad linje visar 80 meters avstånd från Rörstrandsgatan.

Av analysen framgår att obebyggda ytor utomhus tillhörande svårutrymda verksamheter bör utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse inom 80 meter från Rörstrandsgatan. Detta är dock endast en rekommendation.

Byggnader avsedda för svårutrymda verksamheter inom 80 meter från Rörstrandsgatan utformas med åtminstone en utrymningsväg som mynnar bort från riskkällan. Detta gäller endast byggnader som vetter direkt mot riskkällan utan framförbyggande bebyggelse.

Friskluftsintag för byggnader avsedda för svårutrymda verksamheter inom 80 meter från Rörstrandsgatan placeras mot en trygg sida bort från Rörstrandsgatan. Ventilationssystemen utförs med central nödavgångsfunktion (manuell).

Fasader på byggnader avsedda för svårutrymda verksamheter inom 80 meter från Rörstrandsgatan, som vetter direkt mot Rörstrandsgatan utan framförbyggande bebyggelse, ska utföras i obrännbart material till exempel i tegel eller puts på tegel.

Detta regleras i detaljplanen med följande planbestämmelser;

- **m₃** - Byggnader inom 80 meter från Rörstrandsgatan ska utformas

med åtminstone en utrymningsväg som mynnar bort från riskkällan. Detta gäller endast byggnader som vetter direkt mot riskkällan utan framförliggande bebyggelse.

- **m₄** - Friskluftsintag för byggnader inom 80 meter från Rörstrandsgatan placeras mot en trygg sida bort från Rörstrandsgatan. Ventilationssystemen utförs med central nödavstängningsfunktion (manuell).
- **m₅** - Fasader på byggnader inom 80 meter från Rörstrandsgatan, som vetter direkt mot Rörstrandsgatan utan framförliggande bebyggelse, ska utföras i obrännbart material.
- **m₆** - Obebyggda ytor utomhus utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse inom 80 meter från Rörstrandsgatan.

Sammanfattningsvis är sannolikheten mycket låg för en farligt godsolycka på någon av de aktuella lokalgatorna intill planområdet. Detta grundar sig i det begränsade antalet transporter som förväntas ske samt sannolikheten för utsläpp givet trafikolycka med hänsyn till gatornas utformning. Även om en olycka sker kan konsekvenserna generellt förväntas bli begränsade inom planområdet då transporterna huvudsakligen utgörs av styckegods med mindre mängder brandfarlig vara. Vid en brand/explosion med gasbehållare eller en omfattande pölbrand i direkt anslutning till planområdet går det dock inte att utesluta allvarliga konsekvenser. Med anledning av detta bedöms risken mot planområdet till följd av den begränsade mängden farligt godstransporter på lokalgatorna vara så låg att bebyggelse inom planområdet kan tillåtas ske utan att ytterligare säkerhetshöjande åtgärder vidtas.

I riskanalysen använder Brandskyddslaget sig av benämningen ”svårutrymda verksamheter”. Med ”svårutrymd verksamhet” menas exempelvis skola/förskola, lekland, äldreboende, sjukhus, större handel eller större evenemangsanläggningar med stora åskådarantal. Avsikten med planförslaget är inte att några svårutrymda verksamheter som den fördjupade riskanalysen ger exempel ska förekomma inom området. Planområdet är dock riskutsatt från olika riskkällor och det kan förekomma lokaler som inte faller in under den beskrivna definitionen av svårutrymda verksamheter, men som ändå kan ta tid att utrymma på grund av verksamheten i lokalen eller utifrån typen av byggnad.

För att säkerställa en acceptabel risknivå samt tydliggöra planhandlingen används inte skrivningen om svårutrymda verksamheter i plankartans planbestämmelser utan regleras för verksamheter generellt.

Det finns som tidigare beskrivit verksamheter inom planområdet redan idag som har beviljade bygglov. Dessa är svåra att reglera och lägga krav på i efterhand. Dock kan kommunen hänvisa till de skyddsåtgärder

som är införda i planförslaget om nya bygglov söks och därmed föreslå att åtgärder även görs för befintliga verksamheter.

Fastighetsägaren har varit delaktig i planprocessen och är därmed medveten om de skyddsåtgärder som krävs inom fastigheten för att säkerställa besökande människors säkerhet och hälsa.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA). Fastigheten är ansluten till vatten- och avloppsledningar via Sockerbruksgatan och Roddaregatan. Teknisk Service, Vatten-Avlopp ansvarar för ledningarna fram till servispunkt i fastighetsgräns.

Dagvatten

Fastigheten är ansluten till det kommunala dagvattennätet via Sockerbruksgatan och Sjöhagsgatan. Fastighetsägaren för dialog med Teknisk Service, Vatten&Avlopp där en ny nätanslutning vid Roddaregatan diskuteras.

Eftersom nästan hela fastigheten är hårdgjord samt att det är svårt att säkerställa att marken inte är förorenad, utöver de punkter som är hanterade i den miljötekniska utredningen, är lokalt omhändertagande av dagvatten inte lämpligt. Däremot bör dagvatten fördröjas på fastigheten i fördröjningsmagasin innan vattnet kan bräddas över till det kommunala dagvattennätet. Fördröjningsmagasinen bör göras täta och det kan exempelvis ske i samband med att nya parkeringsplatser anordnas.

Värme

Fastigheten är ansluten till Lidköping Energis fjärrvärmenät vid Sockerbruksgatan. Värmeverket ansvarar för drift och underhåll av ledningarna fram till och med anläggningens servisventiler.

EI

Fastigheten är ansluten via Sockerbruksgatan eller Roddaregatan. Lidköpings Elnät anlägger erforderliga ledningar och ansvarar för drift och underhåll av dessa fram till varje enskild elmätare.

Bredband

Fastigheten är ansluten via två punkter från Sockerbruksgatan och Roddaregatan. Lidköpings Bredband anlägger erforderliga ledningar och ansvarar för drift och underhåll av ledningarna fram till byggnad.

Tele

Fastigheten är ansluten via Sockerbruksgatan och Sjöhagsgatan. Behöver ledningar flyttas inom fastigheten bekostas detta av fastighetsägare/exploatör.

Avfall

Kommunal hämtning sker av hushållssopor. Inom fastigheten finns ett soprum där sorterat avfall hanteras. Utöver det hanteras inget annat avfall inom fastigheten.

Genomförande

Administrativa, organisatoriska och ekonomiska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) efter 1 januari 2015.

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas under våren 2022 om inget oförutsett sker.

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid som detaljplanen är avsedd att genomföras. Genomförandetiden räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden är fastighetsägaren garanterad sin byggrätt. Om detaljplanen ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut, har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den förlorade byggrätten. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång.

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år. Den korta genomförandetiden motiveras med att detaljplanen främst reglerar en ändring av markanvändningen på fastigheten.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp. Lidköpings Elnät ansvarar för eldistribution inom området. Lidköpings bredband ansvarar för fiber och Lidköping energi ansvarar för fjärrvärme.

Planekonomi

Planavgift kommer inte att tas ut i samband med kommande bygglov. Fastighetsägaren står för samtliga kostnader inom kvartersmark.

Fastighetsrättsligt

Fastighetsreglering ska utföras där del av Hyveln 1 förs till Mejseln 24 enligt genomfört fastighetsköp. I övrigt är ingen fastighetsrättslig åtgärd aktuell vid genomförandet av denna detaljplan.

Tekniska utredningar

- Miljöteknisk utredning, Ewen Miljökonsult, 2017-03-28
- Inledande riskanalys, Brandskyddslaget, 2016-12-22
- Fördjupande riskanalys, Brandskyddslaget, 2017-04-12 rev. 2017-11-10 rev. 2022-01-20

[illegible]

Planbestämmelser

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

Gränsbeteckningar

- ■ ■ ■ Planområdesgräns
- · — · — · Användningsgräns
- · — · — · Egenskapsgräns

Användning av mark och vatten

Kvartersmark

- Z** Verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- ZK** Verksamheter, Kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Z[T₁]** Verksamheter, Järnväg. Giltig från detaljplanens laga kraftdatum eller tidigast från 2022-03-08 som längst till 2032-03-07, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C₁Z** Kontor, handel, samlingslokal, restaurang. Med handel avses sällanköpshandel, inte livsmedel., Verksamheter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- C₁Z[T₁]** Kontor, handel, samlingslokal, restaurang. Med handel avses sällanköpshandel, inte livsmedel., Verksamheter, Järnväg. Giltig från detaljplanens laga kraftdatum eller tidigast från 2022-03-08 som längst till 2032-03-07, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

-  Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
-  Högsta nockhöjd över angivet nollplan är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₁** Skärmtak och entréer får skjuta ut 5 meter från byggnads fasad inom prickmarkerat område, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

- m₁** Obebyggda ytor utomhus mellan bebyggelse inom planområdet och fastighetsgräns mot Lantmännen Reppe (Hyveln 2) ska inte uppmuntra till stadigvarande vistelse., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

- m₂** Lokaler inom 100 meters avstånd från cisterninvalning och som vetter direkt mot riskkällan utan framförliggande bebyggelse, ska utformas med minst en utrymningsväg som vetter bort från riskkällan. Kravet gäller endast lokaler med stadigvarande vistelse., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₃** Byggnader inom 80 meter från Rörstrandsgatan ska utformas med åtminstone en utrymningsväg som mynnar bort från riskkällan. Detta gäller endast byggnader som vetter direkt mot riskkällan utan framförliggande bebyggelse., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₄** Friskluftsintag för byggnader inom 80 meter från Rörstrandsgatan placeras mot en trygg sida bort från Rörstrandsgatan. Ventilationssystemen utförs med central nödavstängningsfunktion (manuell)., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₅** Fasader på byggnader inom 80 meter från Rörstrandsgatan, som vetter direkt mot Rörstrandsgatan utan framförliggande bebyggelse, ska utföras i obrännbart material., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₆** Obebyggda ytor utomhus utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse inom 80 meter från Rörstrandsgatan., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.
- m₇** Friskluftsintag för byggnader inom planområdet ska placeras mot en trygg sida bort från Lantmännen Gödselterminal. Ventilationssystemen utförs med central nödavstängningsfunktion (manuell)., PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Rivningsförbud

- r₁** Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

Varsamhet

- k₁** Byggnadsverkets karaktärsdrag vad gäller tegelfasad med kontrefort (strävpelare), takgesims och sockel ska bibehållas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Utförande

- b₁** Skorstenar och skyltar med mera får sticka upp över angiven nockhöjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år., PBL 4 kap. 21 §

Strandskydd

- a₁** Strandskyddet är upphävt. . Kvartersmark, PBL 4 kap. 17 §

Lidköpings kommun
Samhällsbyggnad
531 88 Lidköping
0510-77 00 00
www.lidkoping.se

