



Ändring av detaljplan för
Vinninga samhälle
(Sävare 26:1, 8:108 med flera)
Lidköpings kommun

Planbeskrivning – Ändring av detaljplan för Vinninga samhälle (Säware 26:1, 8:108 med flera,
Lidköpings kommun

Plan	Ändring av detaljplan för Vinninga Samhälle (Säware 26:1, 8:108 med flera), Lidköpings kommun
Handlingsförteckning	Plankarta, planbeskrivning
Övr. handlingar	Fastighetsförteckning
Datum	Mars, 2025
Kommunala beslut	Miljö- och byggnadsnämnden godkännande 202x-xx-xx Laga kraft 202x-xx-xx

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	DETALJPLANENS SYFTE.....	- 5 -
1.1	Syfte	- 5 -
2	BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	- 6 -
2.1	Hela detaljplanen.....	- 6 -
2.2	Förklaring till modernisering av gällande detaljplan	- 7 -
2.3	Genomförandetid.....	- 10 -
2.4	Allmän plats	- 11 -
2.5	Kvartersmark.....	- 11 -
2.6	Befintligt	- 11 -
2.7	Ärendeinformation	- 12 -
2.8	Definitioner	- 12 -
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	- 14 -
3.1	Motiv till regleringar	- 14 -
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	- 24 -
4.1	Kommunala	- 24 -
4.2	Riksentressen	- 24 -
4.3	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.....	- 24 -
4.4	Miljökvalitetsnormer.....	- 24 -
4.5	Miljö.....	- 26 -
4.6	Hälsa och säkerhet.....	- 26 -
4.7	Geotekniska förhållanden.....	- 27 -
4.8	Kulturmiljö.....	- 28 -
4.9	Fysisk miljö.....	- 29 -
4.10	Sociala	- 30 -
4.11	Teknik.....	- 31 -
4.12	Service	- 31 -
4.13	Trafik.....	- 32 -
5	PLANERINGSUNDERLAG.....	- 33 -
5.1	Kommunala	- 33 -
5.2	Utredningar.....	- 33 -
6	KONSEKVENSER.....	- 34 -
6.1	Geoteknik	- 34 -
6.2	Miljö.....	- 34 -

6.3	Miljö kvalitetsnormer	- 34 -
6.4	Hälsa och säkerhet.....	- 35 -
6.5	Sociala	- 35 -
6.6	Riksintresse	- 35 -
6.7	Trafik.....	- 35 -
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	- 36 -
7.1	Ekonomiska frågor	- 36 -
7.2	Organisatoriska frågor.....	- 36 -
7.3	Fastighetsrättsliga frågor	- 36 -
7.4	Tekniska frågor	- 37 -
7.5	Upplysningar	- 37 -

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 Syfte

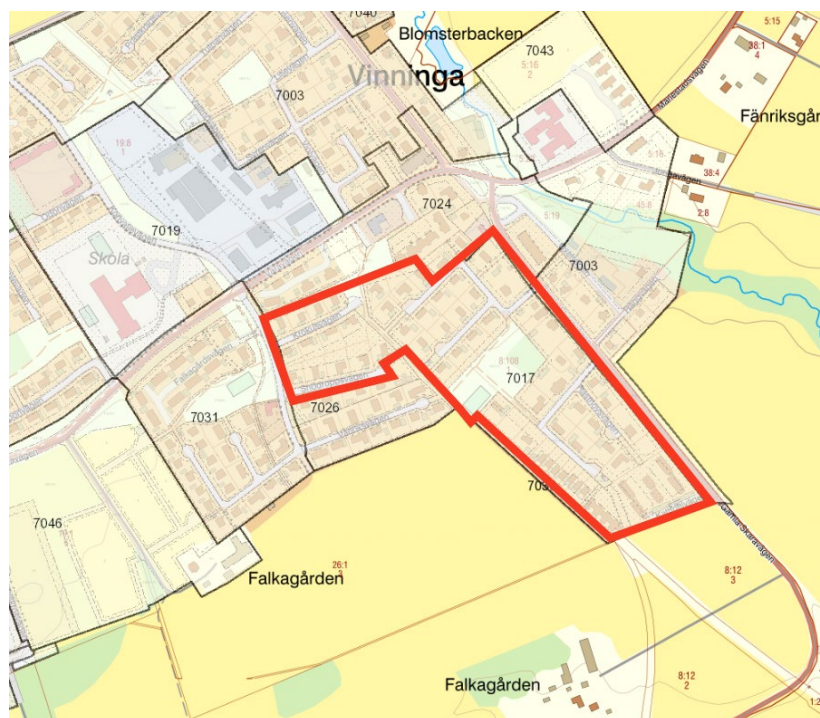
Syftet med planändringen är att modernisera en äldre plan i Vinninga utifrån dagens behov och förutsättningar vilket skapar möjlighet för fler lägenheter i huvudbyggnad än i dagsläget för en del av planområdet. Syftet med planändringen är att skapa möjlighet för fler lägenheter inom befintlig bebyggelse. Syftet är också att hantera planstridighet som några hus har genom att ändra planbestämmelser utifrån hur området har bebyggts. Vidare ämnar planändringen bevara bebyggelsens karaktär.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 Hela detaljplanen

Planområdet är beläget i den sydöstra delen av Vinninga samhälle söder om väg 2608 och väster om väg 2611. Området omfattar ca 9,5 ha. Centralt inom området finns en parkmark som är allmänplats. Resten är detaljplanelagd kvartersmark för bostäder i form av villor och en del kedjehus. Byggrätten inom planområdet har inte riktigt utnyttjats fullt ut. Planens huvudsyfte som är bostadsändamål kvarstår. Förslaget är förenligt med nuvarande översiktsplan. De bestämmelser som ändras i och med planändringen bedöms vara av liten omfattning, rymmer inom syftet med gällande detaljplan och av liten omgivningspåverkan. Av den anledning genomförs en planändring i stället för att ta fram en ny detaljplan. Vad gäller avstånd till tomtgräns så har det ansetts lämpligt att fortsätta med det som redan gäller idag (39 § byggnadsstadgan).

Plankartan har i samband med ändringen digitaliserats och fått ett utseende som motsvarar Boverkets allmänna råd (BFS 2020:6). Ursprungliga formuleringar för användningsbestämmelser har behållits och inte ändrats mer än till utseendet. Utseendet på gränslinjer har ändrats men behållit sitt tolkade läge. Samtliga egenskapsbestämmelser är nya (för att motsvara Boverkets allmänna råd (BFS 2020:6) och ingår i ändringen.



planområdet. För att möjliggöra detta tas bestämmelsen som begränsar antal lägenheter bort i planändringen. Ingen ny byggrätt tillskapas på mark eller ny mark tas i anspråk i planändringen. Det bedöms lämpligt med varsam förtätning av existerande bostadsområden där närhet redan finns till såväl infrastruktur som kollektivtrafik, VA-ledningar och samhällsservice som skolor, mm. All ombyggnation ska ske under förutsättningar att åtgärden följer 8 kap 17§ PBL (Plan- och bygglagen).

I samband med planändringen har det ansetts vara lämpligt med syfte att göra det lättare för samtliga partner att modernisera den gamla gällande detaljplanen genom att ta bort de beteckningar som finns på originalkartan samt de bestämmelser som inte är relevanta längre och införa istället nya bestämmelser som är motsvarande från dagens lagstiftning. Det innebär att planbestämmelserna i detaljplanen anges på ett sådant sätt som planbestämmelser formuleras idag. Under nästa puck 2.2 finns en förklaring till hur ändringen/moderniseringen har skett, vilka nya motsvarande bestämmelser ersätter de som gäller fortsatt.

Med syfte att hantera planstridighet har en översyn över hela planområdet gjorts. Några befintliga byggnader är planstridiga gällande utformning samt placering på prickmark. Utifrån hur området har bebyggts kommer några justeringar att ske i samband med ändringen. Bland annat kommer justeringar gällande (prickad mark, u-område, och infarts förbjud) att ske. På grund av de befintliga avvikelserna mot planen går det inte att bevilja några nya bygglov på befintliga fastigheter.

Vidare ämnar planändringen bevara kedjehusens karaktär vid Kattfotsvägen genom nya utformningsbestämmelser.

2.2 Förklaring till modernisering av gällande detaljplan

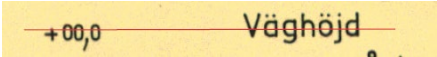
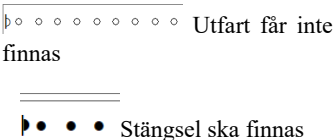
Modernisering av äldre detaljplan innebär att de bestämmelser som inte är aktuella längre tas bort. De bestämmelser som ska gälla fortsatt ersätts med nya beteckningar för att följa Boverkets föreskrifter. Det införs nya bestämmelser satt till hur området har bebyggts.

I tabellen nedan redovisas de planbestämmelser i gällande detaljplan som tas bort och de som gäller fortsatt fast med nya beteckningar för att följa Boverkets föreskrifter. Bestämmelser som är strukna med rött i tabellen nedan utgår.

Planbeskrivning – Ändring av detaljplan för Vinninga samhälle (Säware 26:1, 8:108 med flera,
Lidköping kommun

Planbestämmelse enligt gällande detaljplan	Den nya motsvarande bestämmelser genom planändring
1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING 1 mom <u>Byggnadsmark</u> a) Med A-betecknat område får användas endast för allmänt ändamål. b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. c) Med C-betecknat område får användas endast för garageändamål. d) Med G betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål. 2 mom <u>Specialområden</u> Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.	(a) Utgår- ersatts av en ny detaljplan, ingår inte i ändringen (b) B- Område för bostadsändamål (c) Utgår med planändringen (d) Utgår- ersatts av en ny detaljplan, ingår inte i ändringen E- Transformatorstation
2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.	 Marken får inte förses med byggnadsverk men parkering är tillåten
3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.	U1- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
4 § BYGGNADSSÄTT 1 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus. 2 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppförs fristående.	f2- Endast kedjehus eller radhus f1- Endast friliggande hus
5 § BYGGNADS-LÄGE På med B betecknat område skall byggnad orienteras så, att dess ena fasad blir parallell med den med a-b betecknade linjen inom området.	Utgår med planändringen
6 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT 1 mom På tomt, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. 2 mom På tomt, som omfattar med F betecknat område, får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än en fjärdedel av tomtarealen. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större areal än hälften av huvudbyggnadens areal.	e2- Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet e3- Endast en komplementbyggnad får uppföras per fastighet e1- Största byggnadsarea är 25,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet e4- Komplementbyggnad får inte uppta större areal än hälften av huvudbyggnadens areal

Planbeskrivning – Ändring av detaljplan för Vinninga samhälle (Säware 26:1, 8:108 med flera,
Lidköpings kommun

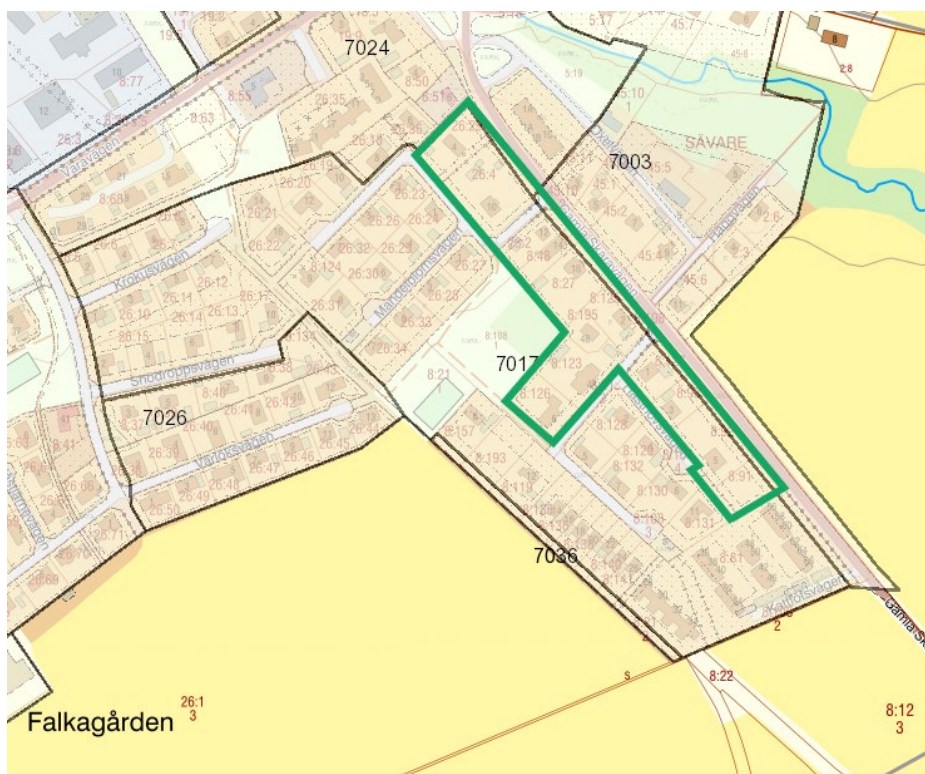
7 § VÅNINGSAKTAL 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger. 2 mom På med II betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal. 3 mom På med ö betecknat område får byggnad icke uppföras med källarvåning.	Utgår med planändringen b1- källare får inte finnas
8 § BYGGNADS HÖJD 1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 6,5 meter. 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger. 3 mom På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.	h1- Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 6,5 meter h2-Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 4,0 meter h4-Högsta byggnadshöjd på byggnadsverk är 3,5 meter h3- Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnad är 3,0 meter
9 § TAKLUTNING På med siffra eller siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet räknat i grader som siffran eller endera av siffrorna anger. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage eller förråd omfattas ej av bestämmelsen.	O1 -Största takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader o2 -Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader
	Utgår med planändringen
10 § ANTAL LÄGENHETER På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I uthus eller annan gårdsbyggnad får bostad icke inredas.	v1- Huvudbyggnad får inrymma max 1 lägenhet (tas bort där fler lägenheter tillåts) Den delen av bestämmelsen som stryks tas bort inom hela planområdet
11 § UTFARTSFÖRBUD I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet försees med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medger utfart mot gata.	 Utfart får inte finnas Stängsel ska finnas

Bestämmelsen 10 § (Antal lägenheter) som begränsar antal lägenheter tas bort bara inom området markerat i grönt i bilden nedan i syfte att skapa möjlighet att pröva flera lägenheter i huvudbyggnad där det har ansetts mest lämpligt för med hänsyn till läget vid Gamla Skaravägen där redan finns flerbostadshus.

Den andra delen av bestämmelsen som anger (*I uthus eller annan gårdsbyggnad får bostad icke inredas*) tas bort inom hela planområdet, eftersom bedömningen är att den inte längre fyller någon funktion när Attefalls regler kom 2014 som tillåter bostadsändamål i komplementbyggnad.

Planbestämmelse om byggnadsläge och antal våningar tas bort inom planområdet. I samband med det tas bestämmelsen som förbjuder vindsinredning bort eftersom bestämmelsen gällde då i omedelbar anslutning till bestämmelse om antal våningar.

Bestämmelse om väghöjd tas bort för att bestämmelsen inte anses aktuell längre eftersom väghöjder har ändrats sedan planen antogs på 70 talet.



Figur 2- Grön linje visar området där begränsning av antal lägenheter tas bort

2.3 Genomförandetid

Genomförandetiden för den aktuella detaljplanen har gått ut. Ändringen av detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år. De nya bestämmelser som införs får en ny genomförande tid på 5 år d.v.s. alla de egenskapsbestämmelserna har en ny genomförandetid på 5 år men för användningsbestämmelser så har genomförandetiden redan gått ut.

Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång.

Genomförandetiden är den tid som detaljplanen är avsedd att genomföras. Tiden räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Under genomförandetiden får planen inte ändras eller upphävas och fastighetsägaren är garanterad sin byggrätt.

Om detaljplanen ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut, har fastighetsägaren rätt till ersättning från kommunen för den förlorade byggrätten.

2.4 Allmän plats

Planändringen omfattar inte några förändringar av allmän plats.

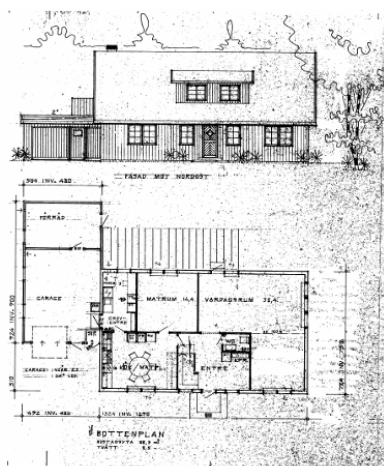
2.5 Kvartersmark

Planens huvudsyfte för bostadsändamål gäller fortsatt. En mindre ändring av kvartersmarks användning sker i planändringen gällande G- garage på fastighet Säware 8:81 (kolla *Användning av kvartersmark*). Ingen ändring gällande byggrätt som gällande detaljplan tillåter.

2.6 Befintligt

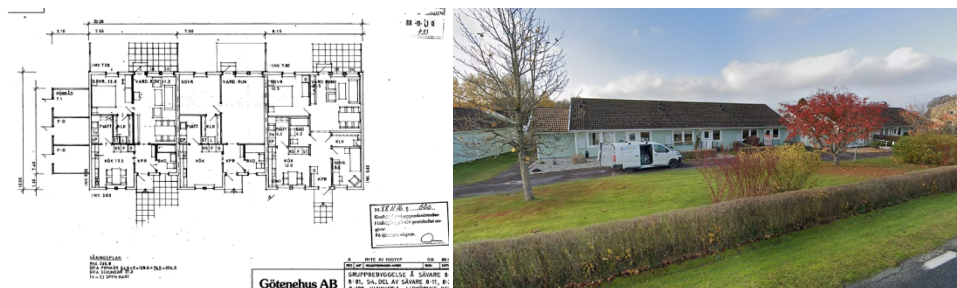
Planområdet omfattar cirka 61 fastigheter. Övervägande del är bebyggd med villor, och en mindre del är bebyggd med kedjehus/radhus. Några hus längs Gamla Lidköpingsvägen är på två våningar. Inom området finns det två obebyggda fastigheter. Gatorna i området är s.k. vändgator som gör ett hinder för genomfartstrafik och erhåller en bra bostadsmiljö.

Planområdet är byggt i stort grad på 80 och 70 talet med typisk 70 tals arkitektur genom garages avvikande tak från bostadshuset (flacka tak) samt de indragna garagen som skapar skyddade vinklar i trädgården. De flesta komplementbyggnader som är sammanbyggda med bostadshus behåller de ursprungliga flacka taken, och några har bytt till sadeltak. Däremot har de flesta fristående komplementbyggnaderna sadeltak och bara några behåller det ursprungliga flacka taket.



Figur 3- Gatuvy och bygglovsritning

Vad gäller den delen av planområdet där gällande detaljplan anger kedjehus så är fastigheten Säware 8:81 bebyggd till största del av radhus (kolla 2.8 *Definitioner* för kedjehus och radhus).



Figur 4 En bygglovsritning och en bild som visar att hustyp är radhus och inte kedjehus på

Radhus och kedjehusen varjerar i storlek mellan 2 rok, 3 rok och 4 rok. De radhusen på Säware 8:81 innehåller bara 6 hus med (2 rok) som skulle passa de som önskar ha mindre lägenheter.

Längs Gamla Skaravägen finns fastigheter bebyggda med tvåvåningshus som gällande detaljplan tillåter och har taklutning mellan 22 - 40 grader när gällande detaljplan anger taklutning mellan 38 - 45 grader som gör att dessa byggnader är planstridiga (avviker från gällande detaljplan). Samtidigt där det bara tillåts en våning med samma takvinkel som ovan har några befintliga hus ett mansardtak med två avvikande taklutningar och därmed är de planstridiga också.



Figur 5- Hus vid Gamla Skaravägen

2.7 Ärendelinformation

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) efter 1 januari 2015. Detaljplanen beräknas kunna antas andra kvartalet 2025 om inget oförutsett sker. Planförslaget har justerats enligt inkomna synpunkter under granskningen.

2.8 Definitioner

Kedjehus: Är småhus som ingår i en husgrupp där husen är sammanbyggda med varandra via garage, förråd eller annat biutrymme. (TNC. Plan- och byggtimer 1994. Tillgänglig på Rikstermbanken)

Radhus: Är småhus som ingår i en grupp bestående av minst tre hus som är direkt sammanbyggda med varandra i en rad. (TNC. Plan- och byggtermer 1994. Tillgänglig på Rikstermbanken)

Gällande detaljplan: Den ursprungliga detaljplanen som gäller för området (Vinninga Samhälle nr 7017 vann laga kraft 1975) och ändras genom det här dokumentet.

En- eller tvåbostadshus: Är bostadshus som innehåller högst två bostadslägenheter.

Flerbostadshus: Är bostadshus med minst tre bostadslägenheter.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

3.1 Motiv till regleringar

Nedan redovisas de enskilda planbestämmelserna i plankartan och deras motiv och betydelse inom planområdet.

3.1.1 Användning av allmän plats

BETECKNING - BESTÄMMELSEFORMULERING: MOTIV

VÄGMARK

– Vägmark

Motiv: Samma allmänplats avsedd för vägmark enligt gällande detaljplan gäller fortsatt. Syfte med bestämmelsen är att reglera gator som är avsedda för trafik inom en tätort.

PARK ELLER PLANTERING

– Park eller plantering

Motiv: Samma allmänplats avsedd för park enligt gällande detaljplan gäller fortsatt. Bestämmelsen används för att bevara grönområde inom planområdet. Inom parkområde ingår gång- och cykelvägar också.

3.1.2 Användning av kvartersmark

BETECKNING - BESTÄMMELSEFORMULERING: MOTIV

B- Område för bostadsändamål

Motiv: Syfte med denna bestämmelse är att planområdet ska bebyggas med villor och kedjehus/radhus, men på en mindre del av planområdet kommer flerbostadshus att kunna uppföras enligt planändringen. Även bostadskomplement som till exempel garage ingår i användningen.

En användningsbestämmelse för G  Område för garageändamål tas bort i samband med planändringen (se bilden nedan). Enligt Boverket så får mindre ändringar av användningsbestämmelser göras i samband med detaljplanändring. Avsikten med den ursprungliga planens grundstruktur bevaras och ändringen är förenlig med planens syfte. Grundstrukturen består av den avsedda användningen av mark vilket i detta fall är B-Bostäder. Garage byggnader har byggts på fastigheten utanför användningsområdet som är avsett för garage ändamål och på en mycket större yta än vad områden för G har. Ändringen syftar till att ta bort användningsytan då den har förlorat sitt syfte. Användningen garage ingår istället i den huvudsakliga markanvändningen B-Bostäder. Användningsområden som tas bort bedöms vara av en mindre omfattning i jämförelse till fastigheten som har B som huvudanvändning.



Figur 6- Bilder som visar vart användningsområden för G-Garage ligger och hur befintliga garagebyggnader har placerats utanför dessa områden.

E- Transformatorstaion

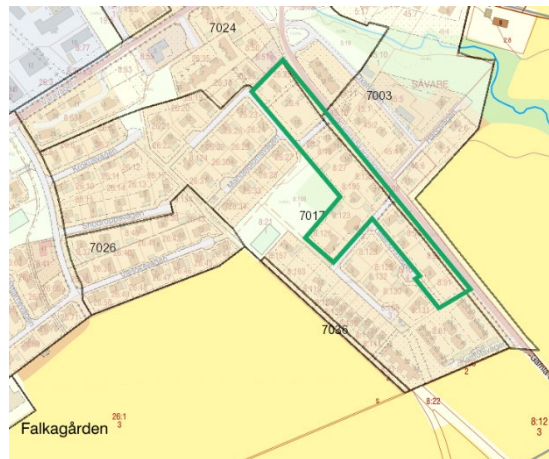
Motiv: Syfte med bestämmelsen är att möjliggöra för eldistribution för att försörja områdets bebyggelse.

3.1.3 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark som införs på plankartan

Alla beteckningar för egenskapsbestämmelser som finns på den ursprungliga plankartan tas bort och nya beteckningar införs istället. Bara de planbestämmelser som finns på plankartan som gäller. Nedan redovisas de bestämmelserna som införs på plankartan. De nedanstående bestämmelser finns redan i gällande detaljplan men genom planändringen ersätts de med motsvarande bestämmelser från dagens lagstiftning.

V1- Huvudbyggnad får inrymma max 1 lägenhet

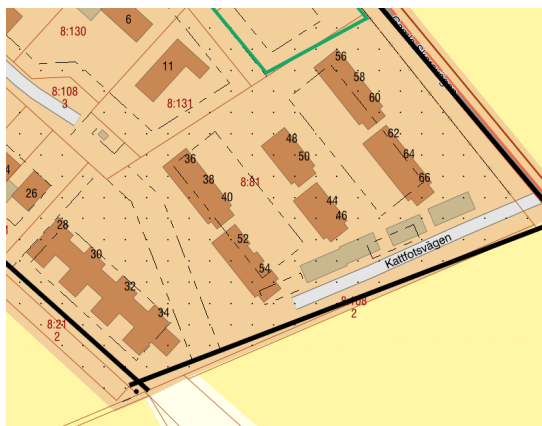
Motiv: Samma bestämmelse gäller fortsatt inom den största delen av planområdet (utanför området markerat i grönt där flera lägenheter tillåts genom ändringen, se bilden nedan) fast med beteckning V1 för att följa Boverkets föreskrifter. Syfte med den här bestämmelsen är att begränsa antal lägenheter inom huvudbyggnad i syfte att undvika uppförande av flerbostadshus som kan förändra småhus-villaområdets karaktär.



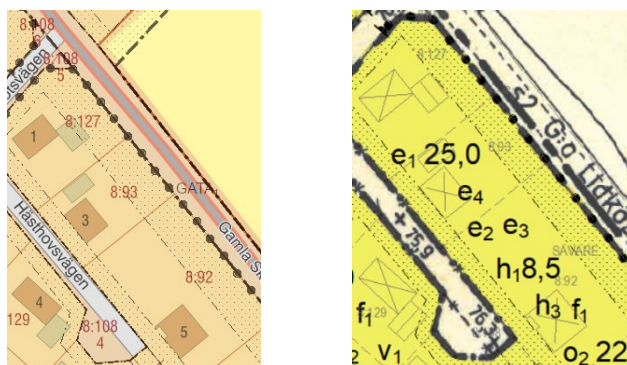
Mark som inte får förses med byggnadsverk men parkering är tillåten

Motiv: Mark som inte får förses med byggnadsverk illustreras med prickar i plankartan och brukar kallas för prickmark. Samma lydelse som prickmark hade när gällande detaljplan upprättats fortsätter fast med en ny formulering (*Marken får inte förses med byggnadsverk men parkering är tillåten*) för att följa Boverkets föreskrifter. Prickmark har både praktisk och estetisk betydelse för områdets utformning. Syfte med prickmark är att begränsa byggnation mot tomt, gator eller andra allmänna platser. Samt att hindra uppförande av plank mot gatan och därmed behålls gaturummets tillgänglighet och öppenhet.

När syfte med planändringen är också att hantera planstridighet så har det noterats att en del bebyggelse har helt eller till stor del placerats på prickmark. På grund av de befintliga avvikelserna mot planen så kan dessa byggnader inte byggas till eller uppföras på samma plats ifall de brinner ned. Därför justeras prickmarken i samband med planändringen inom några fastigheter så att den stämmer med hur fastigheten är bebyggd idag och därmed blir befintliga byggnader planenligt placerade inom fastigheten. Prickmark mot Gamla Skaravägen har minskats inom en del av planområdet så att avståndet till vägen gällande prickmark blir nästan samma inom planområdet.



Figur 7- Karta över fastighet Säware 8:81 som visar hur befintlig bebyggelse avviker från detaljplanen genom att den helt eller till en stor del är placerad på prickmark



Figur 8- Bilden till vänster visar hur prickmark ser ut idag och bilden till höger visar justering av prickmark vid Gamla Skaravägen

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Motiv: Planbestämmelsen gäller fortsatt med beteckning u₁ för att följa Boverkets föreskrifter. Syftet med u-område är att säkra tillgången de befintliga ledningarna samt tillgodose så att man inte bygger bostäder där ledningar finns. Ett u-område beläget på fastighet Säware 8:81 justeras så att befintliga ledningar och u-område sammanfaller eftersom befintliga ledningar har anlagts i annat läge än inom u-området.



Figur 9- u- området enligt gällande detaljplan på fastighet Säware 8:81

e1– Största byggnadsarea är 25,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Motiv: Samma utnyttjandegrad som gällande detaljplan anger ska gälla fortsatt eftersom byggrätten inte har nyttjats fullt ut inom planområdet. Bestämmelsen gäller med en ny beteckning e1 för att följa Boverkets föreskrifter. Bestämmelsen syftar till att begränsa bebyggelsens omfattning till högst 25 % av fastighetsarea inom användningsområde. Tillåten byggnadsarea BYA är gemensamt för huvudbyggnad och komplementbyggnad.

Den här bestämmelsen införs på fastighet Säware 8:81 också. Enligt gällande detaljplan så anges inte byggrätten på fastigheten i procent eller i fasta tal, utan fastigheten ska bebyggas där det inte finns prickmark vilket motsvarar ungefär 25 % av fastighetsyta som byggrätt. När prickmark minskas på Säware 8:81 tolkas byggrätten som gällande detaljplan anger till procent istället. Utnyttjandegrad med 25% av fastighetsarea inom användningsområde på Säware 8:81 anses lämplig i förhållande till den byggrätten som detaljplan anger och hur stor andel av fastigheten som är bebyggd.



Figur 10- Byggrätten på fastighet Säware 8:81 enligt gällande detaljplan

e2- Endast en huvudbyggnad får uppföras per fastighet

Motiv: Samma bestämmelse gäller fortsatt fast med beteckning e2 för att följa Boverkets föreskrifter. Syfte med bestämmelsen är att begränsa antal huvudbyggnader på samma fastighet eftersom fastigheterna inom området är relativt stora och medger stora byggrätter. Uppförande av fler huvudbyggnader på samma tomt som kan förändra områdets karaktär undviks genom denna bestämmelse.

e3- Endast en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

Motiv: Samma bestämmelse gäller fortsatt fast med beteckning e3 för att följa Boverkets föreskrifter. Syfte med bestämmelsen är att begränsa antal komplementbyggnader på samma fastighet så att uppförande av flera komplementbyggnader som kan medföra negativ påverkan på områdets karaktär undviks.

e4- Komplementbyggnad får inte uppta större areal än hälften av huvudbyggnadens areal

Motiv: Samma bestämmelse gäller fortsatt fast med beteckning e4 för att följa Boverkets föreskrifter. Syfte med bestämmelsen är att begränsa komplementbyggnads area så att den inte dominerar över huvudbyggnad. Befintlig bebyggelse följer denna bestämmelse.

01 - Största takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader

Motiv till bestämmelse om största takvinkel för huvudbyggnad är 45 grader: Samma bestämmelse gäller fortsatt där befintliga villor följer bestämmelsen fast med beteckning 01 45 för att följa Boverkets föreskrifter. Bestämmelsen införs med hänsyn till hur området har bebyggts och med syfte att behålla områdets karaktär samt tillåta platt tak på de komplementbyggnader som är sammanbyggda med bostadshus som förstärker områdets gestaltning och arkitektur. Genom att tillåta platttak på den delen av huset som innehåller garage eller förråd, blir den här delen av huset visuellt och volymmässigt underordnad den större, dominerande bostadsvolymen

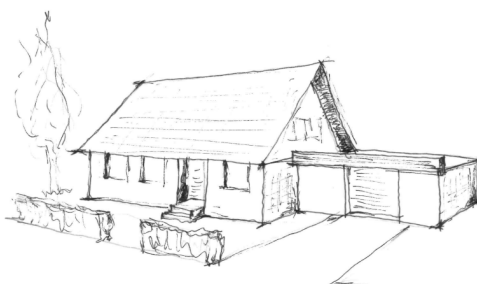


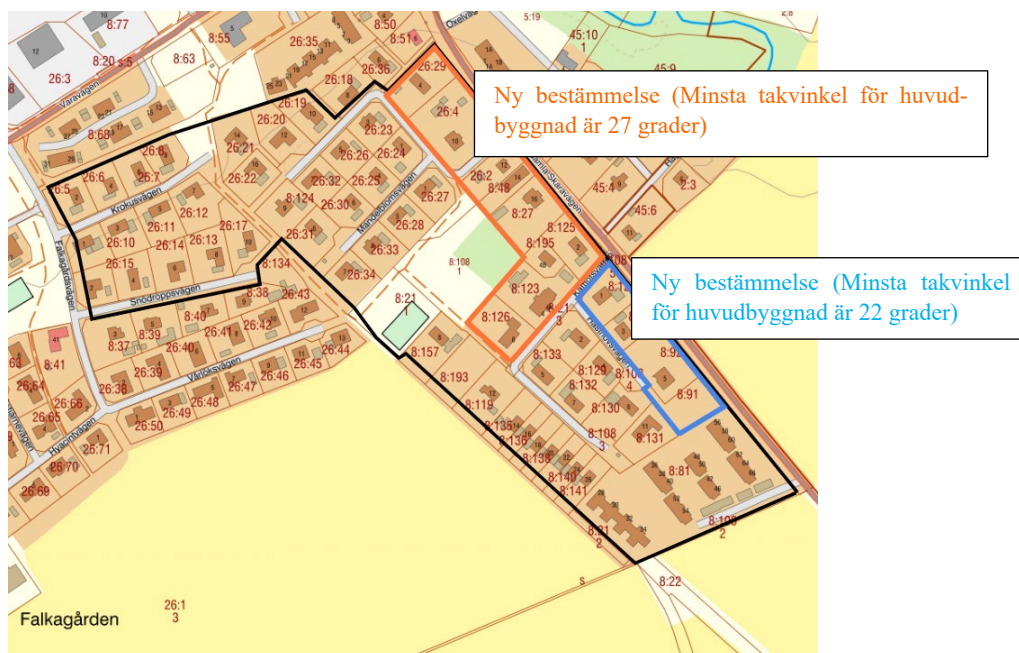
Illustration som visar uppdelning i volym mellan bostadshus med 45 graders takvinkel och garage/komplementbyggnad med platttak

Motiv till bestämmelse om största takvinkel för huvudbyggnad är 27 grader: Bestämmelsen införs där befintliga hus har 27 graders taklutning med beteckning 01 27 för att följa Boverkets föreskrifter. Bestämmelsen är satt med hänsyn till hur området har bebyggts och med syfte att behålla områdets karaktär samt tillåta platt tak på de komplementbyggnader som är sammanbyggda med bostadshus som förstärker områdets gestaltning och arkitektur.

Motiv till bestämmelse om största takvinkel för huvudbyggnad är 18 grader: Samma bestämmelse gäller fortsatt fast med beteckning 01 18 för att följa Boverkets föreskrifter. Bestämmelsen är satt med hänsyn till hur området har bebyggts

och med syfte att behålla områdets karaktär samt tillåta platt tak på de komplementbyggnader som är sammanbyggda med bostadshus som förstärker områdets gestaltning och arkitektur.

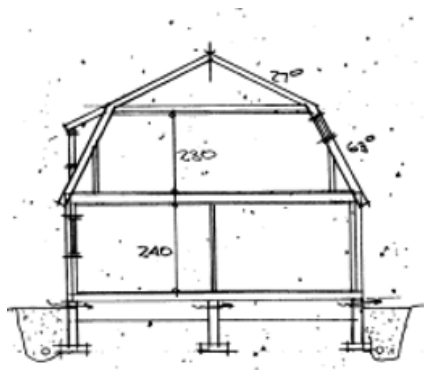
O2 - Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader



Figur 11- Karta över vart taklutning ändras i planändringen.

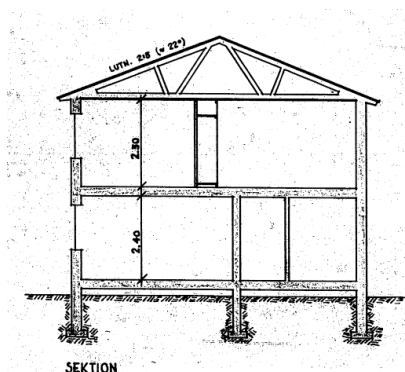
Inom området markerat med blå linje införs (minsta taklutning för huvudbyggnad 22 grader)- inom området markerat med orange linje införs (minsta taklutning för huvudbyggnad 27 grader)

Motiv till bestämmelse om minsta takvinkel för huvudbyggnad är 27 grader: Bestämmelsen införs inom området markerat med orange linje i bilden ovan där begränsning av antal lägenheter tas bort. Bestämmelsen är satt med hänsyn till hur området har bebyggt och i syfte att göra befintlig bebyggelse planenlig. Takvinkel om 27 grader är den minsta taklutningen som de befintliga husen har inom orange område i bilden ovan. De befintliga husen har olika takutformning som sadeltak med minsta takvinkel 27 grader eller mansardtak (brutet tak med två olika takvinklar, 27 respektive 63 grader) och därmed är de planstridiga som kan leda till att dessa byggnader inte kan byggas till eller uppföras på samma plats ifall de brinner ned. Avsikten med den här bestämmelsen är att befintlig bebyggelse blir planenlig gällande takvinkel. Takutformning med mansardtak på de befintliga husen gör att dessa hus har tillräckligt rumshöjd på övre planen.



Bygglövsritning för ett befintligt hus med mansardtak mot Gamla Skaravägen där gällande detaljplan anger taklutning (38-45 grader)

Motiv till bestämmelse om minsta takvinkel för huvudbyggnad är 22: Bestämmelsen införs inom området markerat med blå linje i bilden ovan där begränsning av antal lägenheter tas bort. Bestämmelsen är satt med hänsyn till hur området har bebyggts. De befintliga husen har sadeltak med taklutning om minst 22 grader och därmed är de planstridiga som kan leda till att dessa byggnader inte kan byggas till eller uppföras på samma plats ifall de brinner ned. Där bestämmelsen införs finns en obebyggd fastighet.



Bygglövsritning för tvåvåningshus vid Gamla Skaravägen

f1- Endast friliggande hus

Motiv: Samma bestämmelse gäller fortsatt fast med beteckning f1 för att följa Boverkets föreskrifter. Syfte med den här bestämmelsen är att förtydliggöra att det är friliggande hus och inte sammanbyggda hus i tomtgräns som ska fortsätta gälla även när flera lägenheter tillåts i huvudbyggnad inom en del av planområdet.

f2- Endast kedjehus eller radhus

Motiv: Samma bestämmelse gäller fortsatt fast med beteckning f2 för att följa Boverkets föreskrifter. Syfte med bestämmelsen är att skapa varierad bebyggelse inom planområdet. Enligt gällande detaljplan ska en del av planområdet endast bebyggas med kedjehus. Idag är den delen bebyggd både med kedjehus och radhus

(se punkt 2.8 *Definitioner* samt 2.6 *Befintligt*). Därför gäller samma bestämmelse fast med tillägg av *radhus* så att de befintliga radhusen på Säware 8:81 inte blir planstridiga längre gällande hustyp.

f3- Huvudbyggnad för bostadshus ska utformas med mansardtak

Motiv: Bestämmelsen ska gälla på de kedjehusen om sju fastigheter vid Kattfotsvägen. Dessa hus har mansardtak i två vinklar. Bestämmelsen införs för att upprätthålla de mansardtaken som kedjehusen har som gör att fastigheterna harmoniskt följer varandra. Vad gäller garage sammanbyggt med bostadshus är de utformade med platt tak. Bedömningen är att ingen bestämmelse om takutformning för garage införs utan bara för den delen av huset som är dominerande.

f4- Fasad ska vara av trä

Motiv: Bestämmelsen ska gälla på de kedjehusen om sju fastigheter vid Kattfotsvägen. Syfte med bestämmelsen är att upprätthålla och säkerställa befintlig bebyggelsens uttryck mot Kattfotsvägen. Bestämmelsen omfattar balkonger också.

h2-Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 4,0 meter

Motiv: Samma bestämmelse gäller fortsatt fast med beteckning h2 för att följa Boverkets föreskrifter. Byggnadshöjden på de befintliga husen följer denna bestämmelse därför ska den gälla fortsatt. Den här bestämmelsen syftar till att behålla gaturummets småskalighet.

h3- Högsta byggnadshöjd på komplementbyggnad är 3,0 meter

Motiv: Samma bestämmelse gäller fortsatt fast med beteckning h3 för att följa Boverkets föreskrifter. Byggnadshöjden på de befintliga komplementbyggnaderna följer denna bestämmelse därför ska den gälla fortsatt. Den här bestämmelsen syftar till att styra byggnadsvolym av komplementbyggnad som visuellt blir underordnad huvudbyggnadsvolymer.

h4-Högsta byggnadshöjd på byggnadsverk är 3,5 meter

Motiv: Samma bestämmelse gäller fortsatt fast med beteckning h4 för att följa Boverkets föreskrifter. Den här bestämmelsen införs på kvartersmark betecknat med (E) som är avsedd för transformatorstation för att styra höjden på byggnadsverket så att den inte medför en negativ påverkan på landskapsbilden.



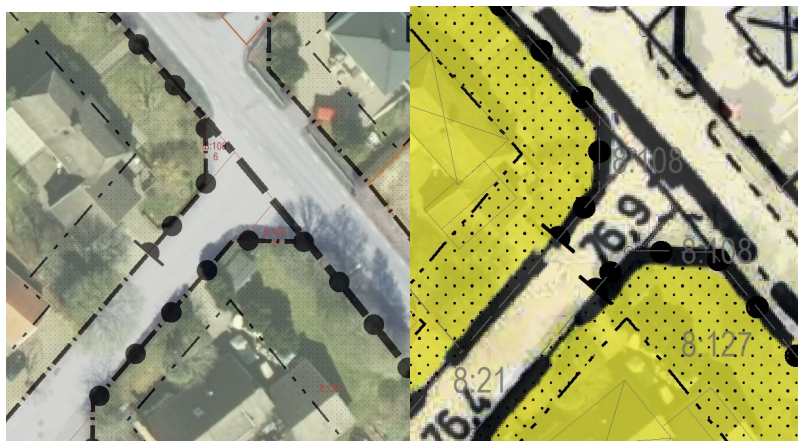
Stängsel ska finnas



Utfart får inte finnas

Motiv: Där gällande detaljplan anger utfartsförbud och att stängsel ska finnas gäller fortsatt fast med nya beteckningar för att följa Boverkets föreskrifter. Bestämmelserna syftar till att öka trafiksäkerhet för de boende samt minimera antal utfarter till en större väg. I samband med planändringen och i syfte att hantera

planstridighet så kommer dessa bestämmelser att justeras på plankartan där det finns befintliga infarter mot Kattfotsvägen när det är förbjudet idag (Gäller fastigheter Säware 8:125 och Säware 8:127).



Befintliga utfarter där det är förbjudet

Justering av infartsförbud

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 Kommunala

4.1.1 Detaljplan

För området gäller detaljplan Vinninga samhälle Säware 26:1, 8:10, nr 7017, lagat kraft 1975-07-25. Detaljplanen reglerar att fastigheten får bebyggas med bostäder i form av antingen kedjehus eller villor som max får inrymma en lägenhet. Generellt får området bebyggas med bostäder i en våning med undantag för några fastigheter som får bebyggas i två våningar. Dessutom regleras den maximalt tillåtna byggrätten (BYA), byggnadshöjden och taklutningen. Ändringen av detaljplanen innebär inte att byggrätten ökar eller att en ny mark tas i anspråk.

4.1.2 Översiktsplan

I Lidköping kommuns översiktsplan från 2018 pekas Vinninga ut som en ort som kan utvecklas med fler bostäder och mer verksamhetsmark. Vinninga har ett strategiskt läge vid huvudstråk för kollektivtrafiksystemet, med rimliga avstånd till arbetsplatser och service i staden samt med basservice i form av närbutik, äldreomsorg och skola med mera. Förslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan. I översiktsplanen anges att en variation av olika typer av bostäder ska förläggas i goda kollektivtrafiklägen genom i första hand en anpassad förtätning av befintlig bebyggelse

4.1.3 Bostadsförsörjningsprogram

Vinninga beskrivs, i kommunens bostadsförsörjningsprogram, ha goda förutsättningar för utveckling. Bland annat på grund av befintlig utbyggd service, närheten till centrala Lidköping samt tillgänglighet till kollektivtrafik som gör att man kan nå övriga Skaraborg och regionen.

4.2 Riksintressen

4.2.1 Totalförsvaret

Planområdet ligger inom totalförsvarets MSA-områden, influensområde för värderradar, samt stoppområde för höga objekt.

4.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planändringen omfattas inte av hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.

4.4 Miljö kvalitetsnormer

4.4.1 Omgivningsbuller

Planen syftar till att möjliggöra fler lägenheter genom att omvandla befintliga enbostadshus till flerbostadshus inom en del av planområdet. Planområdet angränsar till väg 2611, Gamla Skaravägen och ansluter till den via två korsningar. I Västra delen av området ansluter två kvarter till väg 2608, Varavägen. Väghållare för 2611 och 2608 är Trafikverket. Ingen förändring av trafikstruktur eller allmän platsmark föreslås.

Hastighetsgränsen förbi planområdet är 40 km/h. Trafikmängden har räknats upp på vägen från 2012 till 2045 med hjälp av Trafikverkets basprognos från 2024. Det skulle ge en ÅDT på 801. Vid bullerberäkning har andel tunga fordon satts till 5 %.

Fasad av huvudbyggnad som ligger närmast vägen ligger på 11 meters avstånd från vägmitt. Vid beräkning av frifältsvärden med Trivector Buller II version 1.3.1 uppgår ekvivalent värde till 52 dBA och 74 dBA i maximalnivå vilket skulle överskrida nivåer för uteplats men är inom gränsvärde för fasad.

På avstånd av 19 meter från vägmitt uppgår ekvivalent värde till 48 dBA och maximalnivå 69 dBA. Ny uteplats bör därför läggas mer än 19 meter från vägmitt medan befintliga huvudbyggnaders fasader gott och väl ligger inom gränsvärdet. Därför bedöms inga bullerdämpande åtgärder behövas längs väg 2611. Väg 2608 ligger på drygt 50 meters avstånd från planområdet. På det avståndet beräknas trafikbullret uppgå till 43 dBA och 59 dBA i ekvivalent resp. maxnivå. Detta är väl inom gränsvärden och noggrannare undersökning görs därför inte.

Trafikmängder: Enligt Trafikverkets vägtrafikflödeskarta finns följande mätningar:

Väg	ÅDT (osäkerhet)	Mätår	% tunga fordon
Varavägen	1737 (9%)	2012	6
Gamla Lidköpingsvägen	604 (15%)	2012	3

Uppräkning enligt Trafikverkets basprognos 2024 med prognosår 2045:

Väg	ÅDT	Prognosår
Varavägen	2304	2045
Gamla Lidköpingsvägen	801	2045

4.4.2 Luft

Lidköpings kommun ingår i luftvårdsförbundet, Luft i Väst, som genomför regelbundna kontroller av luftkvaliteten. Mätningar och spridningsberäkningar som gjorts visar att luften i Lidköpings kommun, både på landsbygden och inom tätorterna, klarar miljökvalitetsnormerna med god marginal.

4.4.3 Vatten

Recipient för dagvatten från planområdet är Vinningabäcken. Slutrecipient är Vänern. Vattendragets ekologiska status klassas till måttlig, dvs de uppnår inte den svenska vattenförvaltningens mål om god ekologisk status. Några metallhalter som överskrider gränsvärden eller halter över halt som anger gräns för god status bedöms inte föreligga. Planändring bedöms inte påverka Vinningabäckens eller Vänerns vattenkvalitet.

4.5 Miljö

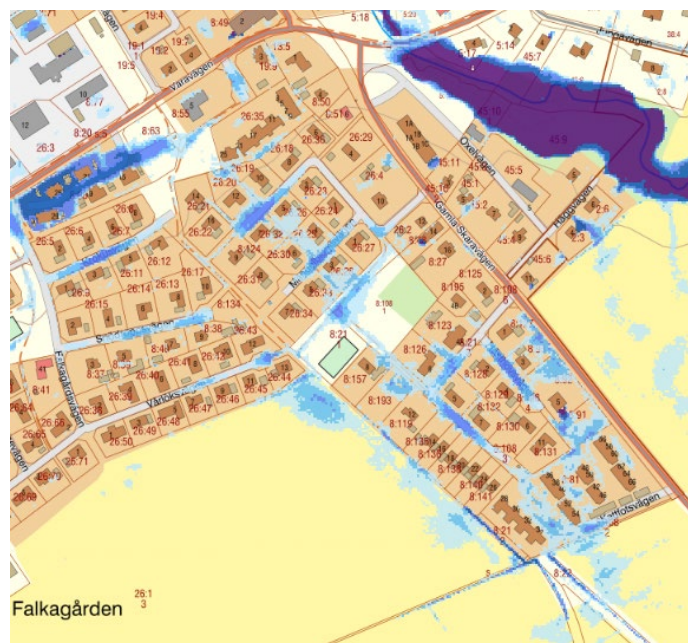
4.5.1 Dagvatten

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Dagvatten ska fördröjas inom egen fastighet för att sedan kunna avledas till det allmänna ledningsnätet dit också dagvatten från allmänplats avleds. Recipient för dagvatten från planområdet är Vinningabäcken. Slutrecipient är Vänern. En ”Utredning om hållbar dagvattenhantering i Lidköpings kommun” (2018-02-19) har utförts som omfattar Vinningabäcken. Utredningen redovisar översiktligt hur vattendraget kan hantera ökade flöden från bebyggelse avseende kapacitet och miljö och ger förslag på åtgärder och riktlinjer som behövs för att erhålla en hållbar dagvattenhantering i området. Planändring förslag innebär ingen påverkan på Vinningabäcken eller ändring av dagvattensystemet.

4.6 Hälsa och säkerhet

4.6.1 Risk för översvämning

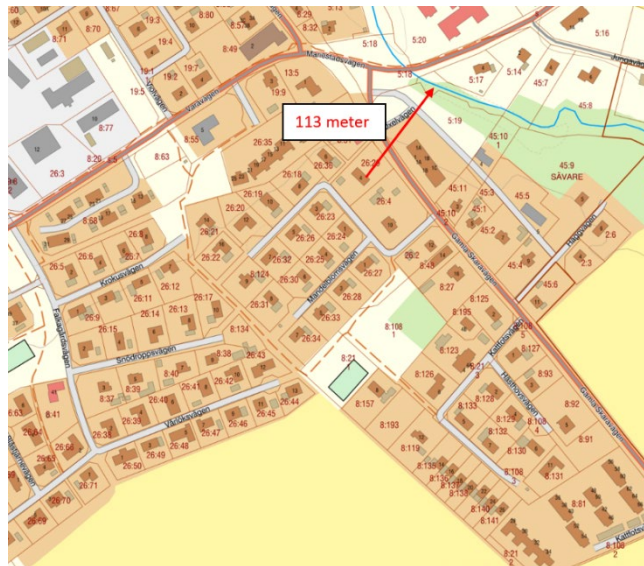
En skyfallskartering har utförts i Lidköpings kommun med syftet att utreda konsekvenserna av ett skyfall över Lidköping. Översvänningsberäkningar har genomförts för regn med 100 års återkomsttid. Resultaten utgör ett underlag för att identifiera riskområden med avseende på översvämningar inom befintlig bebyggelse. Enligt kommunens skyfallskartering med syftet att utreda konsekvenserna av ett skyfall över Lidköping drabbas planområdet av begränsad framkomlighet. Framkomlighetsproblem uppstår på vissa delar av lokalgatorna i samband med ett klimatkompenserat 100 års regn på grund av lågpunkter. Men de större gatorna blir fortfarande framkomliga.



Ortofoto över planområdet med skyfallskartering i blå markering som visar ett 100-årsregn.

4.6.2 Risk för skred

Planområdet är redan bebyggt och hårdgjort och är relativt plan. På nordöstra sidan av planområdet ligger Vinningabäcken.



4.7 Geotekniska förhållanden

Uti från SGU:s geologiska kartblad förväntas marken utgöras av postglacial sand. Sanden förväntas vila på glacial lera. Det anges stora djup till berget, ett skattat jorddjup varierande mellan 20 och 50 m anges.

Det har tidigare utförts geotekniska undersökningar i närområdet:

1) Utlåtande över grundförhållandena, Lidköpings kommun upprättad av AB Jacobson & Widmark daterad 1973-05-23.

2) Grundundersökning för projekterat kommunalhus i Vinninga kommun, Vinninga upprättad av AB Flygfältsbyrå daterad 1962-05-30.

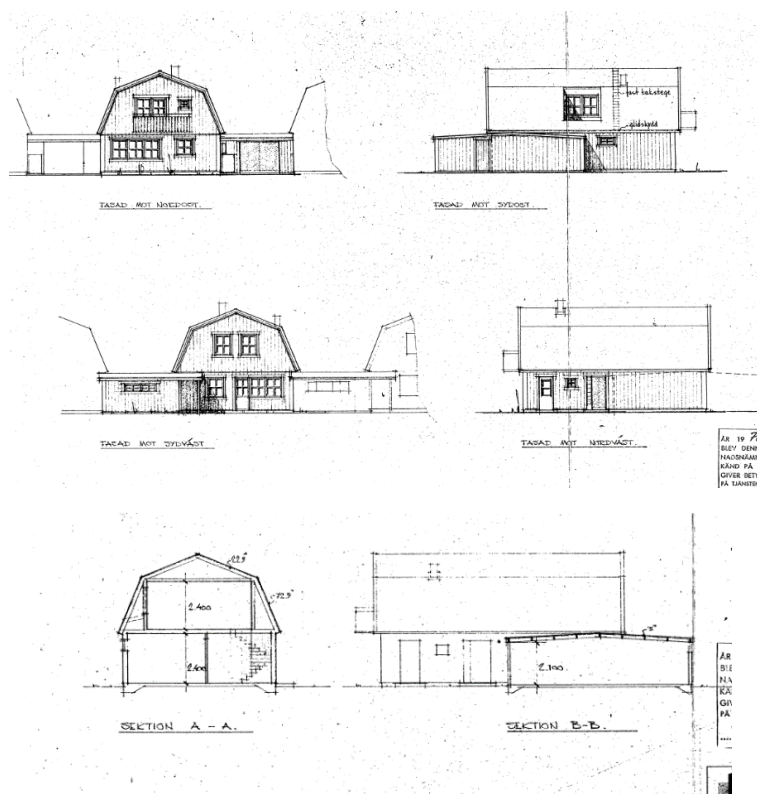
3) Planerad gruppbebyggelse inom fastigheten Sävare 8:21 m. fl. i Vinninga, Lidköpings kommun upprättad av Geo-väst AB daterad 1988-12-20.

Jordlagerföljden inom området utgörs huvudsakligen av:

1. Humushaltig jord/Fyllning
2. Sandig silt/siltig sand/Torrskorpelera
3. Siltig Lera
4. Friktionsjord på berg

4.8 Kulturmiljö

De flesta husen inom området är byggda på 70 talet i form av villor samt kedjehus/radhus. I området finns det dock ett antal villor som är relativt välbevarade. Bland dessa villor är de husen längs Kattfotvägen på västra sidan som utgör kedjehus om sju fastigheter. Kedjehusen är placerade med gaveln mot Kattfotvägen med fönsteruppsättning i två fönsterband och sammanbundna med garage. Husen är i 1 1/2 våning utan källare och har en rektangulär byggnadskropp med mansardtak (d.v.s. ett brutet tak med två olika vinklar) som är täckt med röda betongpannor. Entré nås på långsidan invid garaget. Husen har stående träpanel med lockbrädor. Gavel har större fönsterpartier och balkong i trä. Fastigheterna har trädgårdar och förträdgårdar. Husen är målade i olika kulörer men samtliga med avvikande kulör på panel och detaljer såsom som fönsterfoder. Den mesta bebyggelsen i Vinninga består av friliggande villor vilket gör att kedjehusen på Kattfotvägen bryter av och ger en spännande och intressant karaktär till området där fastigheterna harmoniskt följer varandra. Bedömning om kulturvärdet på dessa kedjehus är gjort av kommunen. Ingen skyddsbestämmelse införs utan bara en bestämmelse om takutformning i syfte att bevara kedjehusutformning. Vid bygglovsansökningar ska bygglovsenheten beakta områdets karaktär.



Figur 11- Bygglovsritning från 1976



Figur 12- Gatuvy - De kedjehusen vid Kattfotsvägen

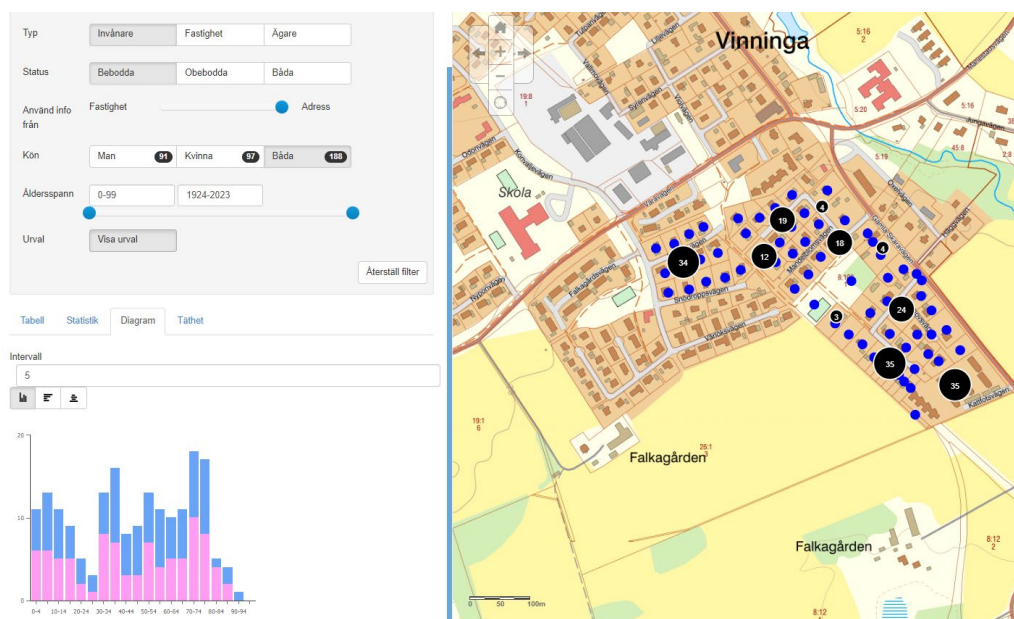
4.9 Fysisk miljö

Inom planområdet finns relativt goda förutsättningar för rekreation och lek. Centralt inom området finns en parkmark som medför möjligheter till utevistelse i närområdet. Dessutom kommer det också att bli en ny park och ett eventuellt allaktivitetshus som möjliggör för närrekreation och kultur för alla Vinningabor på ca 500 - 600 meter avstånd.

4.10 Sociala

Vinninga är en tätort som är mycket omtyckt som boendeort. Många boende i Vinninga har uttryckt ett behov och efterfrågan på lägenheter i området. Genom ändringen ökas befolkningstäthet och därmed ökar tillgång till service och infrastruktur

Vad gäller demografin så finns det ca 188 invånare inom planområdet och ca 1000 invånare inom Vinninga. Enligt demografin (*GIS analys*) så kan man se att bostadsområdet har en god demografisk blandning redan idag. Inom planområdet är äldre (över 70 år) något mer representerade än Vinninga i stort.



Figur 13- Demografi planområdet (GIS-analys, 2023) som redovisar antal personer (kvinnor och män) i förhållande till ålder (Rosafärg representerar antal män, och blå presenterar antal kvinnors)



Figur 14- Demografi Vinninga (GIS-analys, 2023) som redovisar antal personer (kvinnor och män) i förhållande till ålder (Rosafärg representerar antal män, och blå presenterar antal kvinnors).

4.11 Teknik

Vatten och avlopp

Befintliga fastigheter inom detaljplaneområdet är anslutna till det allmänna ledningsnätet för vatten och avlopp. Åtgärder för att öka vattenkapacitet i Vinninga planeras. Vissa u-områden för allmänna underjordiska VA-ledningar ligger på kvartersmark.

Värme

Området ligger inom kommunens fjärrvärmeområde och är anslutet till fjärrvärmenätet.

El och bredband

Lidköpings elnät står för eldistributionen i området. Planområdet är anslutet till fibernät.

4.12 Service

Planområdet har en god tillgång till kollektivtrafik och närhet till grönområden. Vinninga är i översiktsplanen utpekad som lämpligt för förtätning. Närhet till service, skola, omsorg, rekreation samt den utbyggda och goda kollektivtrafiken gör det möjligt som boende i Vinninga att leva hållbart.

Det är ca 400 - 500 meter från områdets mitt till närmaste grundskola (Vinninga skola) samt ca 600 - 700 meter till närmaste förskola. Närmaste mataffär ligger på avståndet 200 - 300 meter vid korsningen mellan Varavägen och Gamla Lidköpingsvägen.

4.13 Trafik

Kollektivtrafik

Planområdet är lokaliserat med god tillgång till kollektivtrafik. Väg 49 är ett viktigt stråk för kollektivtrafik och i anslutning till avfarten till Vinninga finns en pendelparkering. Närmaste busshållplats är Violvägen nordväst om området vid Varavägen och är belägen ca 270 meter från områdets mitt. Från Vinningas centrum och norrut längs Gamla Lidköpingsvägen (som angränsar till planområdet i nordost) planeras för en cykelväg med koppling till busshållplatsen Filsbäck väg 44 som planeras trafikeras av buss mellan Lidköping och Götene.

Parkering

Kommunens gällande parkeringsnorm ska tillämpas. Fastigheterna är relativt stora och parkering anordnas inom kvartersmark på den egna fastigheten. Respektive fastighetsägare ansvarar för att tillräckligt med parkeringsplatser anordnas för varje fastighet. Parkering för flerbostadshus vid Gamla Skaravägen bör samlas i mindre enklaver och omgärdas av häckplantering för att de inte ska dominera gatuummet och förgårdsmarken.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 Kommunala

5.1.1 Detaljplan

För området gäller detaljplan Vinninga samhälle Säware 26:1, 8:10, nr 7017, lagat kraft 1975-07-25. Detaljplanen reglerar att fastigheten får bebyggas med bostäder i form av antingen kedjehus eller friliggande hus (villor) som max får inrymma en lägenhet. Generellt får området bebyggas med bostäder i en våning med undantag för några fastigheter som får bebyggas i två våningar. Dessutom regleras den maximalt tillåtna byggrätten (BYA), byggnadshöjden och taklutningen. Ändringen av detaljplanen innebär inte att byggrätten (BYA) ökas eller att en ny mark tas i anspråk.

5.2 Utredningar

5.2.1 Geoteknisk utredning

De tidigare utförda geotekniska undersökningar i närområdet är:

-Utlåtande över grundförhållandena, Lidköpings kommun upprättad av AB Jacobson & Widmark daterad 1973-05-23, se orangemarkering i Figur 4. 2) Grundundersökning för projekterat kommunalhus i Vinninga kommun, Vinninga upprättad av AB Flygfältsbyrån daterad 1962-05-30.

-Grundundersökning för projekterat kommunalhus i Vinninga kommun, Vinninga upprättad av AB Flygfältsbyrån daterad 1962-05-30

-Planerad gruppbebyggelse inom fastigheten Säware 8:21 m. fl. i Vinninga, Lidköpings kommun upprättad av Geo-väst AB daterad 1988-12-20

6 KONSEKVENSER

6.1 Geoteknik

Planändringen medger ingen tillkommande byggrätt, utan syftar till att ta bort (bara inom några fastigheter) bestämmelsen som begränsar antal lägenheter inom befintlig byggnad. Samma byggrätt som gällande detaljplan tillåter ska gälla fortsatt utan någon ökning. Planändringen bedöms kunna genomföras utan påverkan på de geotekniska förhållandena.

6.2 Miljö

Vid en ändring av detaljplan är det endast konsekvenserna av de ändrade planbestämmelserna som ska bedömas avseende en betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Då inget nytt område tas i anspråk för bebyggelse bedöms förändringen inte vara negativ för miljön.

6.2.1 Dagvatten

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Dagvatten från kvartersmark avleds idag till det allmänna ledningsnätet dit också dagvatten från allmänplats avleds. Då planändringen inte föreslår ökad byggrätt innebär planändringen ingen ökad eller förändrade flöden som kan medföra att markföreningar sprids med dagvattensystem till recipient. Planändring innebär inte heller en ändring i dagvattensystemet.

6.3 Miljökvalitetsnormer

Vid en ändring av detaljplan är det endast konsekvenserna av de ändrade planbestämmelserna som ska bedömas. Ändringen bidrar inte till att några miljökvalitetsnormer för buller, luft överskrids. Vad gäller MKN (vatten) då planförslaget handlar om en större flexibilitet och innebär ingen förändring avseende markanvändning eller utökning av mark som tas i anspråk. Därför medför den inte ökade eller förändrade flöden som kan medföra att markföreningar sprids med dagvattensystem till recipient, och påverkar inte heller vattenförekomst. Ändringen innebär ingen förändring på dagvattensystemet eller medför påverkan på vattenförekomsten. Ändringen bidrar inte till att några miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet överskrids.

6.4 Hälsa och säkerhet

6.4.1 Översvämning

Då planförslaget inte innebär att fastigheter hårdgörs mer än vad det är redan tillåtet idag medför planändringen ingen förändring vad avser risk för översvämning orsakad av skyfall.

6.4.2 Skred

Planområdet är redan bebyggt och hårdgjort. Planändringen innebär ingen ökning av utnyttjandegrad. På andra sidan Gamla Skaravägen som ligger närmare till bäcken finns hus som är uppförda innan 60 talet. Planändringen bedöms inte innebära risk för skred.

6.5 Sociala

Många äldre som gärna vill bo kvar i området men känner att de bor för stort och önskar flytta till mindre lägenheter. Genom planändring kan det vara möjligt för dem när nya mindre lägenheter som är anpassade för dem skulle skapas. Då bidrar detta till ännu en större variation i åldrar och därmed till en större mångfald rent demografiskt.

6.6 Riksintresse

Planområdet ligger inom totalförsvarets MSA-områden, influensområde för värderradar, samt stoppområde för höga objekt. Detaljplanens ändring bedöms inte påverka dessa riksintressen eftersom den inte ger möjligheten till höga byggnader

6.7 Trafik

Med Trafikverkets alstringsverktyg har den befintliga bebyggelsen uppskattats alstra ca 540 resor per dag, varav 420 med bil. Planen medför att en del av dagens villor, 13 stycken, kan inredas som lägenheter. Denna förändring skulle innebära en uppskattad alstring på 586 resor, varav 434 med bil. Den potentiella ökningen skattas till 86 resor, varav 14 med bil. Denna ökning bedöms inte påverka framkomlighet eller trafiksäkerhet i området.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

I planbeskrivningen ska det ingå en redovisning av hur planen är avsedd att genomföras. Av denna redovisning ska det framgå vilka organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för fastighetsägarna och andra berörda.

Det som ska klarläggas här är bland annat vilka konsekvenser genomförandet får med avseende på huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande, utbyggnad av infrastruktur, bildande av rättigheter och gemensamhetsanläggningar, förvaltning, ersättningsfrågor, kostnader och byggande.

Beskrivningen av genomförandefrågorna ska ge svar på när och hur olika åtgärder ska göras, hur mycket det kostar, vem som ska betala och vem som ansvarar för att de blir utförda. Redovisningen visar att detaljplanen är genomförbar under genomförandetiden.

7.1 Ekonomiska frågor

7.1.1 Planekonomisk bedömning

Kostnader genererade i samband med upprättande av detaljplaneändringen svarar kommunen för.

7.1.2 Planavgift

Kommunen tar ut planavgift i samband med bygglov.

7.1.3 Drift allmän plats

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Det är enskilt huvudmannaskap för den allmänna platsen. Enskilt huvudmannaskap tillämpas sedan tidigare inom hela Vinninga.

7.1.4 Drift vatten och avlopp

Lidköping Miljö och teknik (LIMTAB) är huvudman för vatten- och avlopp.

7.2 Organisatoriska frågor

7.2.1 Tidplan

Detaljplanen är att betrakta som genomförd då den vinner laga kraft.

7.3 Fastighetsrättsliga frågor

I detaljplanens södra del säkerställer detaljplanen utrymme för underjordiska ledningar (u). U-områdets placering är förändrat i aktuellt förslag. Anledningen är för

att säkra utrymme för befintliga ledningar. För att säkerställa ledningarnas rättighet får ledningsägaren ansöka om ledningsrätt.

Ingen andra förändring i fastighetsindelning eller rättigheter kommer ske till följd av planändringen

7.4 Tekniska frågor

Ingen utbyggnad av allmän plats eller andra anläggningar kommer ske i samband med planens genomförande.

7.5 Upplysningar

7.5.1 Ändring från enbostadshus till flerbostadshus

Ändringen av detaljplanen medger att bostadshusen får innehålla fler än två lägenheter inom en del av planområdet. Om ombyggnad från en- och tvåbostadshus till flerbostadshus sker försvinner möjligheten att utnyttja de bygglovsbefriade åtgärder för en- och tvåbostadshus som finns i Plan- och bygglagen (2010:900). Om befintliga byggnader ändras från en- och tvåbostadshus till flerbostadshus innebär det att bygglov behöver sökas för alla åtgärder som idag kan genomföras utan bygglov för en-två bostadshus.

7.5.2 Bygglov

Det krävs bygglov för att inreda en ytterligare bostad. I ett enbostadshus är det dock möjligt att inreda en ytterligare bostad utan bygglov. Det krävs en anmälan och ett startbesked för att påbörja åtgärden och ett slutbesked för att ta den nya bostaden i bruk.

De fastighetsägare som har tvåbostadshus som avser att inreda ytterligare en lägenhet i befintlig byggnad som ligger inom området där begränsning tas bort behöver ansöka om bygglov efter det att ändringen av detaljplanen har vunnit laga kraft. I samband med ansökan om bygglov prövas om tillkommande lägenhet uppfyller Boverkets byggregler bland annat rumshöjd, krav på dagsljus, tillgänglighet, brandsäkerhet, tillgång till förråd med mera.

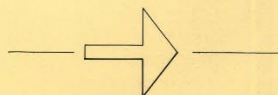
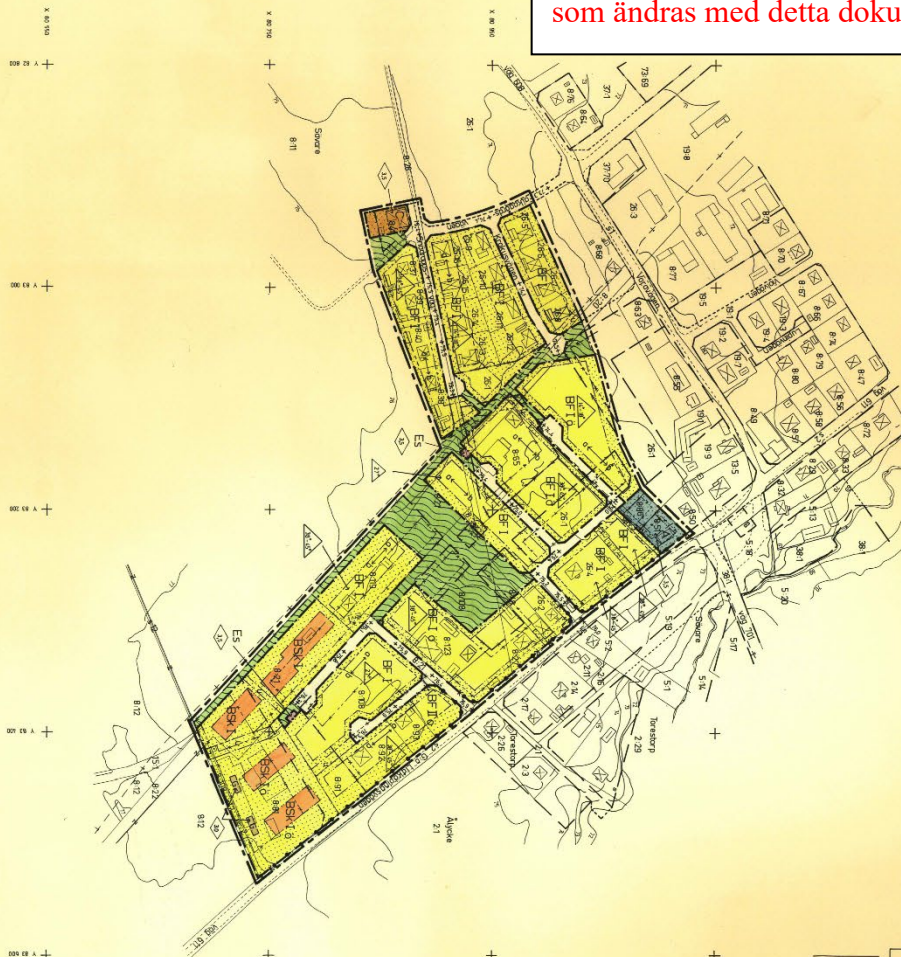
Vid en ansökan om bygglov måste byggherren redovisa byggnadens förutsättningar med ritningar. Ändringen av detaljplanen innebär att det blir juridiskt möjligt att ha fler än två lägenheter i befintlig byggnad men om det finns tekniska förutsättningar prövas i samband med ansökan om bygglov.

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



**Lidköpings
kommun**

Här redovisas den ursprungliga detaljplanen
som ändras med detta dokument



UPPRATTAT | JANUARI 1975

GRUNDKÄRREDOVISNINGEN PÅ NÅNÅR
AR OMBUD EFTER SEPARAT GRUNDKÄRRE
UPPLÄSAD DEN 20 JANUARI 1975
AV EXK. GÄSTGIVNINGSTÖRE HÅNSEN

[illegible][illegible]

 Park eller plantering

PR	Omride	for bostadsbrunna, fristående hus
BSA	Omride	for bostadsändamål, kedjehus
G	Omrida	for garageändamål
C	Omride	for samlingslokal

C. Örtiga beteckningar

Byggnadskild
 Merkt där byggnad inte för försas med källarvårdning
 Byggnads eno fasad orienteras parallellt med finger
 Teks utnämning i grader

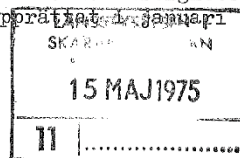
Teknik Byggnadsplan 1:3

7017

Planbeskrivning – Ändring av detaljplan för Vinninga samhälle (Säware 26:1, 8:108 med flera,
Lidköpings kommun

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av byggnadsplanen för del av VINNINGA samhälle (Säware 26:1, 8:108 m.fl. fastigheter) i Säware socken, Lidköpings kommun, upprättad av stadsarkitekt Patrick Darling.



BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget i den sydöstra delen av Vinninga samhälle söder om länsväg 608 och väster om länsväg 611. Området omfattar totalt ca 11 ha.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Som underlag till byggnadsplanekartan ligger grundkartan, upprättad 1974 av exploateringschef Tore Haagen. Kartans standardklass är II. Grundkartan följer planförslaget separat. Fastighetsförteckningen är upprättad av exploateringschefen.

Gällande planer och bestämmelser

Området ingår i ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för del av Vinninga samhälle, Säware Falkagården 8:36 m.fl. fastigheter, fastställd av länsstyrelsen 1968-09-11. Huvuddelen av planområdet berörs av nybyggnadsförbud jämlikt 109 § byggnadslagen enligt länsstyrelsens beslut 1974-10-25 i avvaktan på fastställande av nytt planförslag. Området berörs av dispositionsplan för Vinninga upprättad 1973.

Terrängförhållanden och markbeskaffenhet

Några större nivåskillnader finns inte inom området. Någon grundundersökning har inte utförts, men en studie av befintlig och pågående byggnation ger ingen anledning att tro, att ytterligare likartad bebyggelse inte kan uppföras här. Den ännu obebyggda delen av området består huvudsakligen av ängsmark, och i det centrala partiet finns visst inslag av lövträd, vilket även har redovisats på grundkartan, och avses att bevaras så långt som möjligt.

Befintlig bebyggelse och fastighetsförhållanden

Inom planområdet finns relativt många villor av olika ålder. I den västra delen uppföres för närvarande 12 st friliggande villor (Säware 26:5 - 26:16). Längst i väster finns en församlingsbyggnad (Säware 8:41) och i norr en telestationsbyggnad (Säware 8:51). I områdets centrala del ligger ett gammalt mejeri (Säware 8:65), som inte längre används för sitt ursprungliga ändamål. Längst i söder bedrivs för närvarande en mekanisk industri (Bronäs Kvarnfabrik, Säware 8:81).

Planbeskrivning – Ändring av detaljplan för Vinninga samhälle (Säware 26:1, 8:108 med flera,
Lidköpings kommun

En stor del av den obebyggda marken ägs av kommunen, men de övriga bebyggda fastigheterna är huvudsakligen privatägda.

Befintliga teleledningar

Planområdet korsas i nord-sydlig respektive öst-västlig riktning av Televerkets riks- och landskablar, som ansluter till telestationen i områdets östra del.

PLANFÖRSLAGET

ALLMÄNT

Den nu gällande byggnadsplanen domineras i hög grad av två industritomter, dels i mitten (gamla mejeriet, Säware 8:65), dels i söder (Bronäs Kvarnfabrik, Säware 8:81), där stora parkområden invid dessa industritomter utgör skyddszon mot bostadsbebyggelsen. Bostadsområdena i planen präglas av ett gatusystem, som inbjuder till onödig och störande genomfartstrafik, men gatorna är ännu inte utbyggda. Den nyligen upprättade dispositionsplanen för Vinninga redovisar en framtida ändrad sträckning av länsväg 608 genom samhället, men denna ligger utanför planområdets norra gräns. Med hänsyn till de synpunkter, som framkommit under planförslagets remissbehandling, har det bedömts nödvändigt med ytterligare studier av vägens sträckning och centrumets utformning och innehåll. Planområdet har därför begränsats åt norr och omfattar inte längre handelsområdet norr och söder om väg 608, som i de tidigare förslagen (upprättade i november respektive december 1974). Bostadsbebyggelsen har dock utformats så att en ny framtida sträckning av vägen (enligt tidigare förslag och dispositionsplan) möjliggörs, om denna skulle visa sig nödvändig framledes. Alternativt kan mark norr om plangränsen utnyttjas för ytterligare bostadsbebyggelse och centrumfunktioner. För detta område bör byggnadsförbud gälla tills vägförslaget har klarlagts genom utredning och vidare planläggning.

Med hänsyn till att byggnadsplaneinstitutet använts i tidigare detaljplaner, har efter särskilt kommunalt beslut byggnadsplan funnits lämpligast också (~~denna gång~~) för detta område. Kommunen lämnar väsentliga underhållsbidrag till vägföreningen och dessutom finns kommunalt beslut, att vägar och parkområden anlägges av kommunen på kommunal exploateringsmark inom byggnadsplan.

BYGGNADSOMRÅDEN OCH BEBYGGELSEN

Bostäder

De tidigare nämnda industritomterna föreslås bli bebyggda med småhus. Med hänsyn till den troliga tidpunkten för bebyggandet av dessa tomter och behovet enligt bostadsbyggnadsprogrammet har villor placerats på den gamla mejeritomten och kedjehus på tomten, som används av Bronäs Kvarnfabrik. Ett nytt industriområde finns numera i den västra delen av Vinninga samhälle.

Planbeskrivning – Ändring av detaljplan för Vinninga samhälle (Säware 26:1, 8:108 med flera,
Lidköpings kommun

Bostadshusens placering på tomten har redovisats på illustrationskarta tillhörande byggnadsplaneförslaget. För att anpassa nybebyggelsen till befintliga förhållanden har en preciserad bestämmelse beträffande husens taklutning ansetts önskvärd enligt rekommendationer från Statens Planverk i sin skrivelse till byggnadsnämnderna i juni 1974.

För kedjehusområdet förutsättes vissa gemensamhetsanläggningar, dels för att skydda befintlig vegetation och dels för att skapa en relativt bilfri miljö med gemensam parkering, garage, lekplatser m.m.

Det västra området, där byggnation pågår, föreslås utökat med två tomter. Med tillkomsten av ett mera centralt beläget parkområde har det bedömts lämpligare att minska parkmarken mellan Säware 26:13 och 8:65, och istället utöka tomtmarken. Motivet för bibehållande av en skyddszon i form av park runt mejerifastigheten har numera bortfallit.

Som nämnts inledningsvis har villabebyggelsen längst i norr planerats med hänsyn till en eventuell ny sträckning av väg 608, så att ett avstånd av minst 30 meter till vägen kan erhållas. Detta har av hälsovårdsbyrån, enligt skrivelsen 1974-03-21, bedömts vara tillräckligt och överensstämmer med rekommendationerna i dispositionsplanen.

Villabebyggelsens placering utefter väg 611 (Säware 8:27, 8:91 m.fl.) har skett dels utifrån de befintliga husens läge och dels med tanke på, att husens uteplatser bör ligga på tomtens sydvästsida skyddade från trafikbuller. Förgårdsmarken överensstämmer för övrigt med gällande plan.

Viss bebyggelse föreslås uppföras källarlöst med hänsyn till ledningarnas djup.

Allmänt ändamål

Planförslaget redovisar ett ändrat läge för telestationen, vilket överensstämmer med de verkliga förhållandena.

GATOR, GÅNG- OCH CYKELVÄGAR SAMT PARKMARK

Det genomgående gatusystemet inom bostadsområden och gällande byggnadsplan föreslås ändrat för att hindra genomfartstrafik och för att erhålla en bättre bostadsmiljö. Det ersättes med s.k. vändgator. Två av dessa leder in i bostadsområdet från väg 611 på samma plats som i gällande plan och ytterligare två vändgator ansluter till Falkagårdsvägen längst i väster. Dessa två sistnämnda är idag utbyggda fram till vändplanen.

Centralt inom området finns ett vackert trädbestånd, som bedöms vara en tillgång för miljön, och kring detta och i direkt kontakt med ett föreslaget gång- och cykelsystem har parkmark redovisats. Parken och lekplatsen kan dessutom användas av det framtida bostadsområdet i sydväst (enligt dispositionsplanen).

Planbeskrivning – Ändring av detaljplan för Vinninga samhälle (Säware 26:1, 8:108 med flera,
Lidköpings kommun

I nord-sydlig riktning föreslås en gång- och cykelväg delvis placerad ovanpå telekabeln och som i framtiden kan komma att förbinda bostadsområdenas olika delar med handelsområdet och L-M skolan norr om väg 608.

Enligt förslaget är avsikten att spara så mycket av lövträdbeståndet som möjligt, både på parkmark och på byggnadsmark. Omfattningen framgår av illustrationskartan. I vissa fall kan detta ingå i gemensamhetsanläggningar.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Planförslaget förutsätter vissa gemensamhetsanläggningar inom kedjehusområdet, såsom lekplatser, gångvägar, tillfartsväg, garage- och parkeringsplatser samt friytor avsedda för bevarande av trädbeståndet. Förslag till dessa har redovisats i särskild PM, upprättad av Lidköpings lantmäteridistrikt. Denna PM biläggs planärendet.

VATTEN- OCH AVLOPPSANLÄGGNINGAR

Vatten- och avloppsledningar anslutes till det kommunala nätet. Utformning och dimensionering redovisas på särskild karta, som upprättas av kommunens gatukontor. Vissa u-områden för allmänna underjordiska VA-ledningar inom tomtmark har redovisats i planförslaget.

ELEKTRIFIERING

Båda de befintliga transformatorkioskerna föreslås flyttade till nya lägen efter samråd med Vinninga Eldistributionsförening. u-områden för underjordiska ledningar har redovisats i planförslaget.

TELEKABLAR

Televerkets riks- och landskablar bibehålls i befintliga lägen, och u-områden för ändamålet har redovisats i planförslaget.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med markägarna i ett informations- och samrådsmöte i Vinningaskolan 1974-10-15.

Alternativa planskisser har behandlats av kommunens planeringskommitté, vilket har resulterat i det nu framlagda förslaget. Planeringskommittén har särskilt behandlat frågan om de befintliga industritomterna och beslutat att inte fråga de ursprungliga förutsättningarna om bostadsbebyggelse på industrimarken.

Planbeskrivning – Ändring av detaljplan för Vinninga samhälle (Säware 26:1, 8:108 med flera,
Lidköpings kommun

De alternativa skissförslagen har behandlats vid länsstyrelsens förhandssamråd 1974-04-03, som förordat alt. A, dvs. det alternativa, som legat till grund för det nu framlagda förslaget. Planförslaget har dessutom behandlats vid förhandssamråd 1974-12-04 och vid överläggningar med länsstyrelsen och vägförvaltningen 1974-12-17. Framförda synpunkter har beaktats så långt som möjligt. Motiven till avvikelser redovisas i denna beskrivning.

Samråd har också skett under arbetets gång med berörda kommunala styrelser, nämnder och tjänstemän. Vidare med Vinninga Eldistributionsförening, Televerket, Fastighetsbildningsmyndigheten samt Vinninga norra vägförening. Skrivelse från den sistnämnda har bidragit till, att plangränsen åt norr har ändrats.

Anteckningar, skrivelser och protokoll angående samråd och beslut bifogas planförslaget med särskild förteckning.

Lidköping i januari 1975

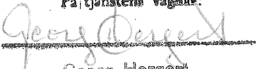

Patrick Darling
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
den 21 april 1975, § 64.

På kommunfullmäktiges vägnar:


Arne Söderström
Sekreterare

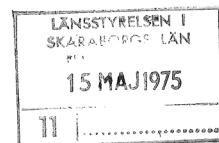
Tillhör länsstyrelsen i Skaraborgs län
beslut den 25.2.1975; betyg:

På tjänstens vägnar:

Georg Herger

Här redovisas hur bestämmelserna såg ut i den ursprungliga planen innan ändringen. Alla planbestämmelser som gäller efter ändring anges på plankartan. Kolla förklaring i punkt 2.2 i planbeskrivningen.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av byggnadsplanen för del av VINNINGA samhälle (Säware 26:1, 8:108 m.fl. fastigheter) i Säware socken, Lidköpings kommun, upprättat i januari 1975 av stadsarkitekt Patrick Darling.



1 §

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

~~4 §~~

BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.
- 2 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.

5 §

BYGGNADS LÄGE

På med B betecknat område skall byggnad orienteras så, att dess ena fasad blir parallell med den med a-b betecknade linjen inom området.

6 §

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- 1 mom På tomt, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt, som omfattar med F betecknat område, får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än en fjärdedel av tomtarealen. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större areal än hälften av huvudbyggnadens areal.

7 §

VÅNINGSENTAL

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger.
- 2 mom På med II betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med ö betecknat område får byggnad icke uppföras med källarvåning.

8 §

BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 6,5 meter.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger.
- 3 mom På med B betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

9 §

TAKLUTNING

På med siffra eller siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet räknat i grader som siffran eller endera av siffrorna anger. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage eller förråd omfattas ej av bestämmelsen.

Planbeskrivning – Ändring av detaljplan för Vinninga samhälle (Säware 26:1, 8:108 med flera,
Lidköpings kommun

10 §

ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I uthus eller annan gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

11 §

UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medger utfart mot g.

Lidköping i januari 1975


Erick Darling
Stadsarkitekt

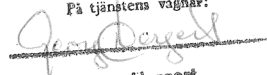
Tillhör kommunfullmäktiges beslut
den 21 april 1975, § 64.

På kommunfullmäktiges vägnar:


Arne Söderström
Sekreterare

Följer tjänstgivare i Skaraborgs län.
beslut den 25.2.1975, betyg

På tjänstens vägnar:


Georg Hergert