



Strandskyddsutredning Framnäs etapp 1

DETALJPLAN FÖR DEL AV SANNORNA 1:3, 3:1, 5:1 OCH DALÄNGEN 1:1

RADAR ARKITEKTUR
2025.04.08

RADAR

Strandskyddsutredning Framnäs etapp 1

Sammanfattning

Lidköpings kommun arbetar med en detaljplan där vissa områden omfattas av strandskydd. Kommunen vill upphäva strandskyddet och åberopar att strandskyddets syfte inte uppfylls och att strandskyddet behöver upphävas för att tillgodose de allmänna intressena *tätortsutveckling* och *bostadsförsörjning* och att det inte kan uppfyllas på en annan plats.

I utredningen beskrivs strandskyddsområdets geografi med hänvisning till lagrum, beslut och detaljplaner som påverkat strandskyddets omfattning genom åren. För delar av området återinträder 100 meter vid planläggning och vid andra delar återinträder 300 meter. Planförslaget innebär att en zon om nära 15 800 kvadratmeter återinträder som strandskyddsområde och drygt 5 400 kvadratmeter strandskyddsområde upphävs. Planen innebär möjlighet för kommunen att återinvestera i allmänna plats och stärka strandskyddets syfte samtidigt som staden utvecklas i en mer hållbar riktning.

Lidköping har ett ungefärligt bostadsbehov på 200 nya bostäder per år. I lokaliseringsutredningen jämförs hur alternativa lokaliseringar kan tillgodose det allmänna intresset bostadsförsörjning och uppfylla planens syfte utan att ta strandskyddat område i anspråk. Framnäs jämförs med utvecklingsområden utpekade i Lidköpings stadsutvecklingsplan. De jämförda alternativen uppfyller inte fullt de kriterier som ingår i lokaliseringsutredningen utan faller på att de har sämre tillgång till målpunkter, har mer komplexa planeringsförutsättningar eller inte lika väl uppfyller de riktlinjer som finns antagna för Lidköpings planering.

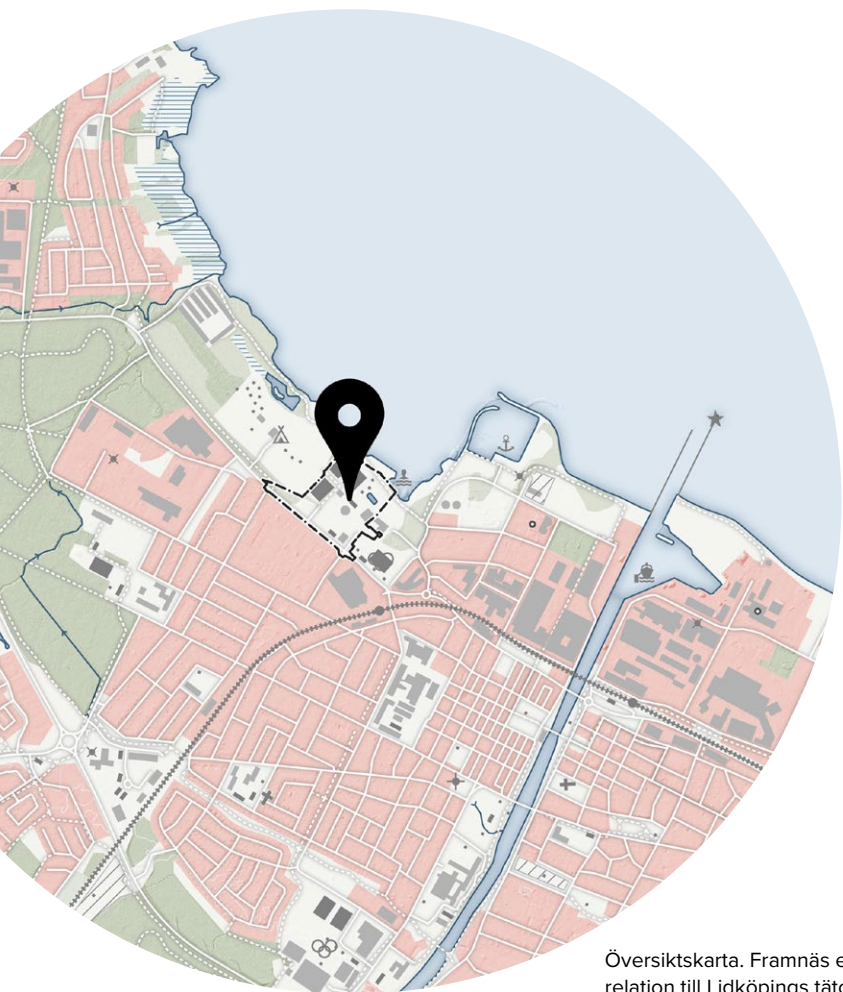
Innehåll

Sammanfattning	2
Inledning	4
Bakgrund.....	4
Syfte.....	4
Kommunens argumentation	4
Förutsättningar	6
Strandskydd i lagen.....	6
Upphävande och särskilda skäl.....	6
Inträde och återinträde	6
Prejudikat och referenser.....	7
Underlag	8
Regionala strategier	8
Översiktsplan	8
Bostadsförsörjning.....	8
Genomförandestrategi.....	10

Platsen Framnäs	12
Nulägesbeskrivning	12
Effekter.....	17
Stärka strandskyddets syften.....	17
Alternativa lokaliseringar	18
Från bruttoområden till nettoområden	18
Kriterier.....	18
13 alternativa lägen.....	21
Nollalternativet.....	22
Utvärdering.....	22
Alternativa lokaliseringar – överblick.....	23
Slutsats	25

Beskrivning av rapporten och projektet

Inledning



Översiktskarta. Framnäs etapp 1 i relation till Lidköpings tätort.

Bakgrund

Lidköpings kommun arbetar med detaljplan för Framnäs etapp 1. Planområdet ligger inom strandskyddsområde och kommunen önskar upphäva delar av strandskyddat område för att genomföra planen. Planen har varit på samråd under våren 2024 och motiven till upphävande av strandskydd behöver förtydligas samtidigt som planförslaget ändras delvis.

Syfte

Syftet med utredningen är att förtydliga nulägesbeskrivning med ett strandskyddsperspektiv, klargöra vilka områden som omfattas av strandskydd samt utreda om planerad tätortsutveckling strider mot strandskyddets syften.

I utredningen ingår även att utreda om det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken för upphävande av strandskydd. I syftet ingår att redovisa utvärdering av de alternativa lokaliseringar som övervägts för utvecklingen.

Kommunens argumentation

Kommunens bedömning är att föreslagen utveckling i Framnäs inte strider mot syftena med strandskyddet eftersom strandområdet även framöver kommer vara tillgängligt, både längs strandlinjen och genom flera passager i bebyggelsen för att nå strandlinjen från staden. Utbyggnaden bedöms även kunna bevara och förbättra livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Förutom att upphävandet av strandskydd inte får strida mot syftena ska det finnas särskilt skäl för upphävande. Del av utomhusbadet ingår i strandskyddat område. Kommunen arbetar med att samförlägga utomhusbadet med planerad simhall i en angränsande detaljplan och istället planlägga utomhusbadet område som parkmark där strandskyddet återinträder.

För planerad tätortsutveckling väster om Folkets park och mot camping är kommunens bedömning att det utgör ett angeläget allmänt intresse att bygga bostäder. Kommunen menar att det utgör en god tätortsutveckling med hänsyn till bland annat markresurser, samtidigt som utvecklingen främjar gång-, och cykel- och kollektivtrafik med till exempel tågstation inom 400 meter. Projektet bedöms vara gynnsamt för att starta flyttkedjor och gynna en blandning av bostäder. Det innebär också att ett stadsstråk från centrum och väster ut stärks.



Drönarfoto från planområdet. Parkering och verksamheter i framkant, Folkets park, fotbollsplanerna och Framnäsbadet med Vänern i bakgrunden.

Strandskydd i lagen

Strandskyddet är ett generellt skydd som gäller i hela landet och vid alla kuster, sjöar och vattendrag. Det skyddade området är normalt 100 meter från strandkanten, både på land och i vattenområdet. I vissa områden är strandskyddet utökat till max 300 meter. Strandskyddsreglerna finns i 7 kap. 13–18 b §§ miljöbalken. Syftet med strandskyddet är att långsiktigt ge förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Inom strandskyddat området är det förbjudet att uppföra nya byggnader, ändra byggnader eller sätta upp andra anläggningar eller anordningar som hejdar allmänheten från att vara där, gräva, spränga eller på annat sätt förbereda för sådana åtgärder samt utföra andra åtgärder som kan skada växt- och djurliv.

Upphävande och särskilda skäl

Kommunen kan upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften. De särskilda skäl som kan anges är:

1. om området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.
5. behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
6. behöver nyttjas för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Även om det finns ett särskilt skäl innebär det inte automatiskt att dispens kan ges eller att strandskyddet kan upphävas genom detaljplan. Det kan endast ske om detaljplanen är förenlig med strandskyddets syften (Naturvårdsverket 2012).

Inträde och återinträde

Innan 1975 var strandskyddet inte generellt utan länsstyrelsen utsåg områden där strandskydd skulle gälla. Då upphörde också strandskyddet automatiskt när en stads- eller byggnadsplan (motsvarande detaljplan) fastställdes av länsstyrelsen. Sedan 1975 gäller det generella strandskyddet om 100 meter med undantag för särskilda beslut om utökat strandskydd till 300 meter.

När en detaljplan upphävs eller ersätts med en ny detaljplan återinträder strandskyddet automatiskt enligt 7 kap. 18g § miljöbalken. Om området ligger i någon av de kommuner i Västra Götaland som har ett beslut om utvidgat strandskydd från 2014 inträder generellt 100 meter eller utvidgat om maximalt 300 meter strandskyddsområde i enlighet med gällande strandskyddsbeslut från 2014. I Lidköpings kommun, som har beslut från 2017, inträder generellt strandskydd om 100 meter (Länsstyrelsen 2019) för de områden som är planlagda före 1975.

Enligt 10 § lag om införande av miljöbalken, ska strandområden som vid utgången av juni 1975 ingick i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan inte omfattas av strandskydd enligt miljöbalken, om

det inte bestäms något annat. Enligt 10 a § samma lag inträder strandskydd när en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan. Länsstyrelsens tolkning är att det är det lagstadgade generella strandskyddet om 100 meter som inträder i dessa fall (Länsstyrelsen 2019).

Prejudikat och referenser

Generellt anses byggande av nya bostäder inte utgöra ett angeläget allmänt intresse – men prejudicerande rättsfall, ett *vägledande avgörande* (MÖD 2016:13), slår fast att när bostadsbyggandet innebär långsiktiga fördelar för samhället kan det ses som ett angeläget allmänt intresse. Domen berör bostadsbebyggelse i nära anslutning till tunnelbanan i Stockholm och värdet av exploateringen utgår från den stora efterfrågan på bostäder i Stockholmsregionen. I det fallet ansågs byggandet av 600–700 bostäder vara ett angeläget intresse som medför långsiktiga fördelar för samhället (Solna kommun 2016).

Det finns även ett *avgörande* domslut, dock inte vägledande, gällande en detaljplan i anslutning till Väneren inom Mariestads tätort. Den aktuella detaljplanen omfattas till stor del av utvidgat strandskydd om 300 meter. Området ligger som närmast 110–150 meter

från strandlinjen. Mark- och miljööverdomstolen konstaterade att kommunens strategiska vision om att fortsätta utveckla Mariestads attraktivitet som boendeort, genom bebyggelse i attraktiva områden, är tydligt redovisad i den fördjupade översiktsplanen från år 2013. Mark- och miljööverdomstolen ansåg inte att det fanns anledning att ifrågasätta kommunens bedömning. Domstolen menade att den planerade åtgärden i fallet ger samhället långsiktiga fördelar. Intresset av att uppföra de aktuella bostäderna utgör i det sammanhanget alltså ett angeläget allmänt intresse (Mariestads kommun 2018).

Det som gjorde att båda domarna innebar att upphävande enligt 7 kap. 18c § p 5 miljöbalken inte kunde göras var att kommunerna inte visat att intresset av att uppföra de aktuella bostäderna inte kan tillgodoses utanför området. En förutsättning för att tillåta åtgärden är att det kan visas att en annan lokalisering är omöjlig eller i vart fall orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset. För detaljplanen i Mariestad konstaterade Mark- och miljööverdomstolen att det i samband med utpekandet av området för bebyggelse i den fördjupade översiktsplanen inte redovisas några överväganden kring alternativa lokaliseringar i syfte att undvika att ta strandskyddad mark i anspråk.

Input till utredningen

Underlag

Till lokaliseringsutredningen ingår en rad underlag som underlättar bedömningen om det allmänna intresset som åberopas som skäl till upphävande väger tyngre än det allmänna intresset som strandskyddsområdet avser skydda. I Lidköpings kommun finns flertalet antagna strategier, planer och riktlinjer som pekar i riktningen att bostadsförsörjningen och god tätortsutveckling väger tungt.

Regionala strategier

För planområdet gäller *Delregional utvecklingsstrategi för Skaraborg 2030* (2022) antagen av kommunalförbundet Skaraborg. Strategin består av tre övergripande mål för tillväxten som alla syftar till att uppnå effektmålet 300 000 invånare i regionen. För att tillgodose bostadsbehovet är kommunerna ansvariga.

I *Strukturbild Skaraborg* (2015) beskrivs bedömningen av bostadsbehovet som gjordes då: *samtliga kommuner i Skaraborg beskriver att de har brist på bostäder, eller nogat räknat sådana bostäder som de bedömer behövs för att få till stånd en önskad utveckling.* Strukturbilden framhåller strategin att utveckla ett brett spektrum av boendekvaliteter i olika delar av Skaraborg, så även Lidköping. Projektet i Framnäs är en del i att möta behovet.

Översiktsplan

För planområdet gäller *Stadsutvecklingsplanen* (2022). Ur plan- och bygglagens synvinkel betraktas Stadsutvecklingsplanen formellt som en fördjupning av översiktsplanen för Lidköpings tätort. Strategikartan pekar

på inriktningen att tätorten ska växa närmre vattnet men också att det gröna sambandet längs stranden ska bevaras. I planen pekas Framnäsområdet ut för *blandad stadsbebyggelse, idrott, kultur och besöksnäring.* Planen framhåller att bostäder i området bör planeras i olika bebyggelsetyper, främst flerbostadshus med ett högt markutnyttjande.

För planområdet gäller även *Översiktsplan Lidköpings kommun* (2018) som i stort har ersatts av tidigare nämnd stadsutvecklingsplan. I översiktsplanen presenteras Framnäs som utredningsområde: *i planen redovisas Framnäsområdet som utredningsområde för framtida bostäder/handel. Det betyder att bostäder ska kunna kombineras med handel. Bostäder bör prioriteras i de delar av kvarteret där trafikstörningarna är minst.* I översiktsplanen fastslår man också att strandpromenaden är ett viktigt rekreativt stråk att utveckla.

Bostadsförsörjning

För att bedöma bostadsförsörjningsbehovet finns stöd i *Bostadsmarknadsanalys* (Juni strategi 2023). I analysen beskrivs befolkningsutvecklingen och prognos. Kommunen växer enligt underlaget med 300–400 invånare per år. Slutsatsen i bostadsmarknadsanalysen är att 200 bostäder per år behöver tillkomma i olika bondeformer. Analysen ligger som underlag för riktlinjer för bostadsförsörjning.

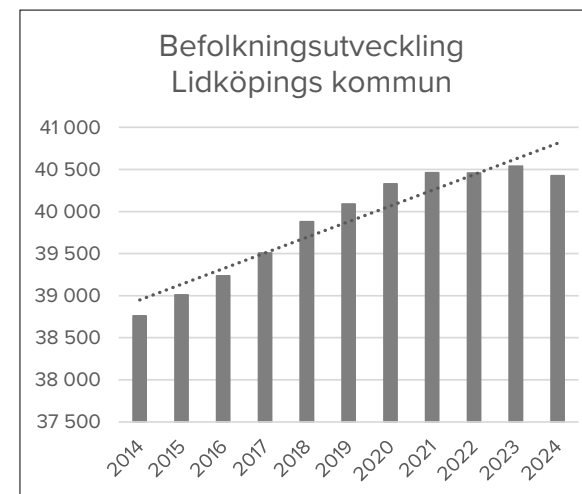
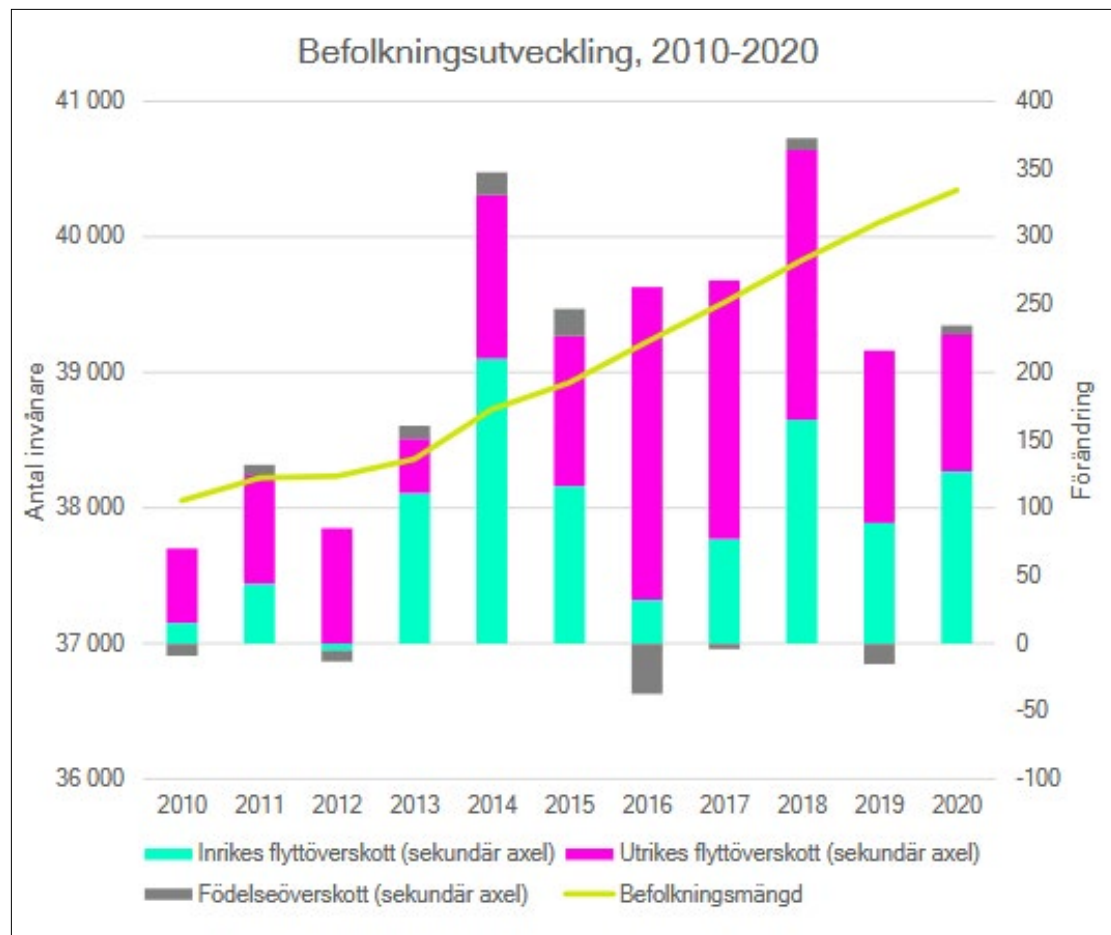
Kommunerna är ansvariga enligt bostadsförsörjningslagen att anta riktlinjer för bostadsförsörjning. I Lidköpings kommun gäller *riktlinjer för bostadsförsörjning 2024–2030* (2024). I riktlinjerna framhåller

kommunen bland annat att man vill *ta fram detaljplaner för lägenheter i centrala attraktiva lägen* genom att:

- Möjliggöra flerbostadshus med utsikt över vatten
- Skapa villakvalitet i kompakt format
- Stora balkonger i goda lägen
- Tillgängliga och bekväma bostäder
- Planera sjönära bostäder
- Planera för varierade boendetyper i både befintliga och nya områden
- Skapa flyttkedjor och främja rörlighet inom det befintliga bostadsbeståndet

För att uppfylla riktlinjerna är Framnäs en viktig pusselbit och behovet finns förankrat i de analyser som ligger till grund för riktlinjerna.

Även om befolkningsutvecklingen avstannat något (SCB 2025) och prognosen justerats menar Lidköpings kommun att det viktigaste för kommunen är att växa rätt, inte växa mycket. De betraktar Framnäsprojektet som just den kvalitet på stadsutveckling som krävs när utvecklingstakten avstannar, med tanke på det kollektivtrafknära läget och att man hushåller med marken genom förtätning jämfört med att växa utåt.



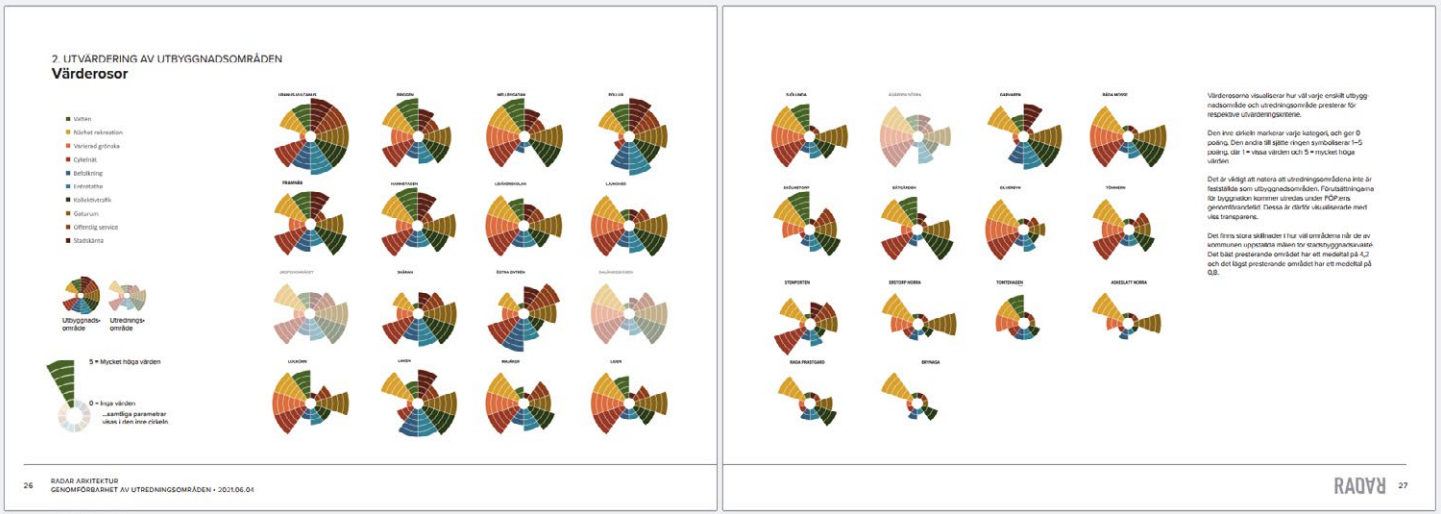
Ovan: aktuell befolkningsutveckling (SCB 2025) med trend över en tioårsperiod. Utvecklingen har avstannat sedan bostadsmarknadsanalysen genomfördes.

Till vänster: befolkningsutveckling i Lidköpings kommun 2010–2020, som legat till grund för bedömning av bostadsbehovet (Juni strategi 2023).

Nedan: bostadsbehov enligt Bostadsmarknadsanalys. Behovet summerar olika upplåtelseformer till 200 bostäder per år (Juni strategi 2023).

	Bostadsrätt	Hyresrätt	Äganderätt	Totalt
Ensamboende utan barn	36	21	6	63
Sammanboende utan barn	29	17	29	75
Ensamboende med barn	4	3	0	7
Sammanboende med barn	20	14	21	55
Totalt	89	55	56	200

Värderosor som beskriver stadsbyggnadskvaliteter (Radar 2021)



Genomförandestrategi

Som underlag till Stadsutvecklingsplanen finns en genomförandestrategi (Radar 2021). Genomförandestrategin är ett arbetsmaterial som utvärderar stadsbyggnadskvaliteter, ekonomiska aspekter och processrisk med ett 30-tal tänkbara utvecklingsområden, mycket likt en lokaliseringsutredning.

Stadsbyggnadskvaliteter indexeras på en skala 1–5 baserat på områdets:

- Närhet till vatten, sammanhängande cykelnät, stads-kärnan och rekreation
- Tillgång till kollektivtrafik, offentlig service, varierad grönska
- Integrerade stadsrum enligt space syntax-teori
- Befolknings- och entrétäthet

Kriterierna för stadsbyggnadskvaliteterna är framarbetade för att den strategiska planeringen ska uppnå kommunens mål för stadsutveckling.

De ekonomiska aspekterna belyser kostnader förknippade med stadsdelsgemensamma kostnader för infrastruktur och parkeringslösningar tillsammans med projektspecifika kostnader för teknisk infrastruktur som inte tillfaller respektive ledningskollektiv och därmed ligger utöver vad som vanligen inräknas i exploateringsekonomi. Kostnaderna relateras till uppskattad bruttoarea (BTA) per projekt.

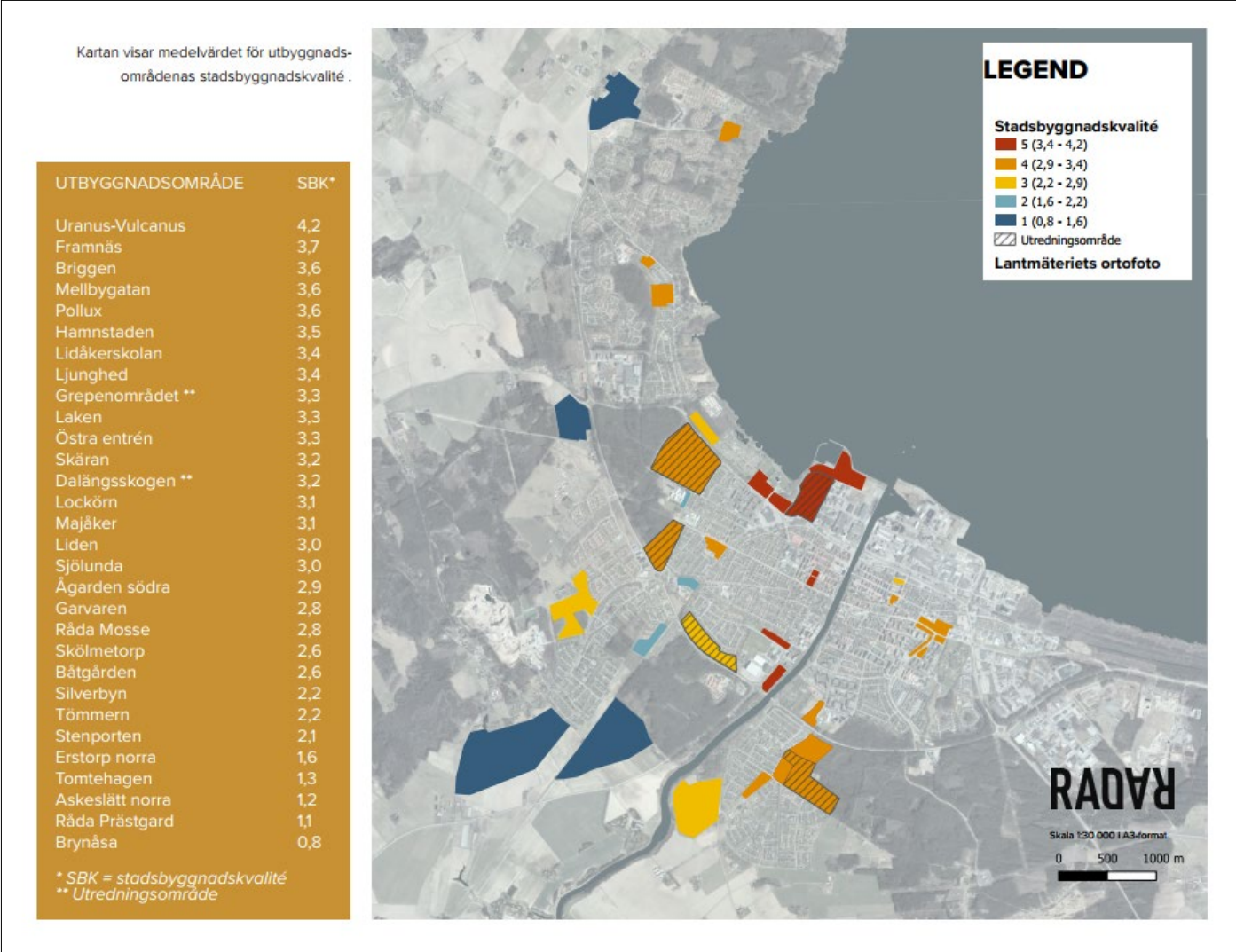
Processrisker berör områdesskydd enligt miljöbalken, markägande, tekniska förutsättningar, befintliga verksamheter med mera.

Syftet med analysen var att identifiera hur väl respektive utbyggnadsområde levde upp till kommunens målsättningar för stadsutvecklingen, där en stor del av målformuleringen verkar för en långsiktigt hållbar utveckling av staden och kommunen. Resultatet visar på att Framnäs rankas högt avseende stadsbyggnadskvalitet och presterar bra i det ekonomiska indexet.

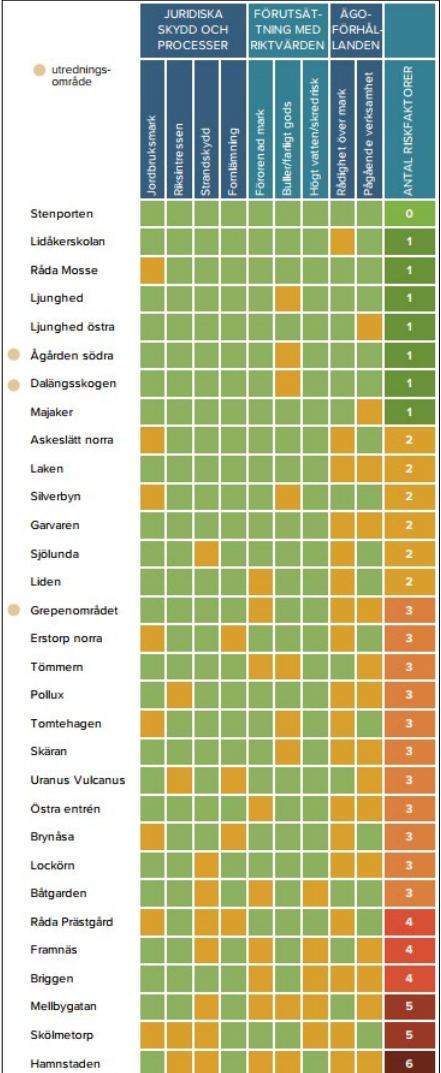


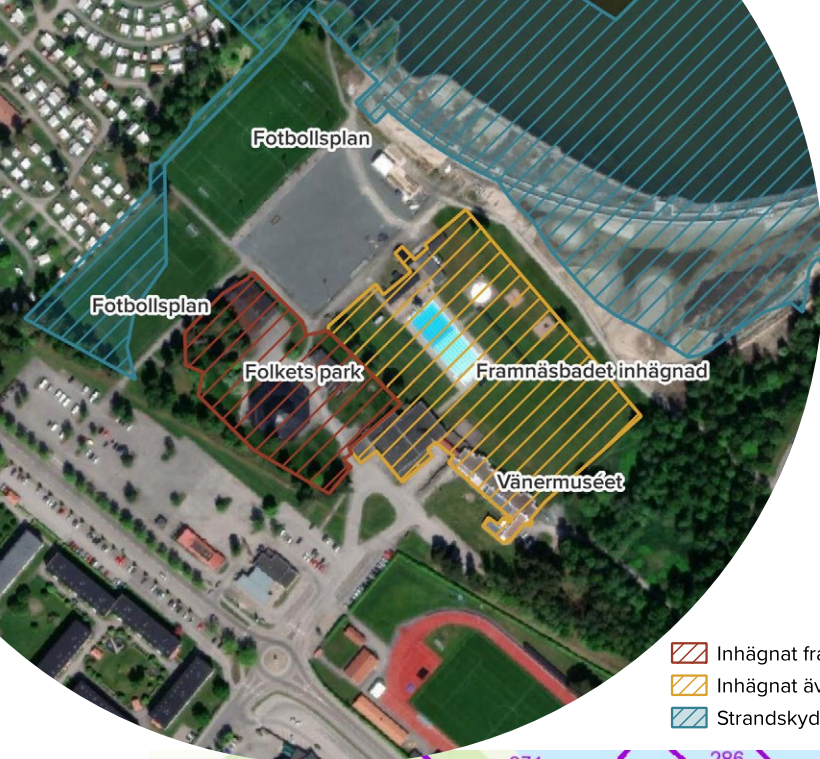
Intervall per parameter för stadsbyggnadskvalité					
Närhet till vatten = i antal meter 1= 0-100 2= 100-200 3= 200-400 4= 400-600 5= 600-800	Närhet till sammanhängande cykelväg = tillgång inom x antal meter 1= 0-100 2= 100-200 3= 200-400 4= 400-600 5= 600-800	Tillgång till kollektivtrafik = tillgång inom x antal meter 1= 0-100 2= 100-200 3= 200-400 4= 400-600 5= 600-800	Närhet till stadskärnan = antal meter till torget 1= 0-100 2= 100-200 3= 200-400 4= 400-600 5= 600-800	Tillgång till grönska = antal adresspunkter inom x antal meter 1= 0-100 2= 100-200 3= 200-400 4= 400-600 5= 600-800	Tillgång till offentlig service = antal adresspunkter inom x antal meter 1= 0-100 2= 100-200 3= 200-400 4= 400-600 5= 600-800

Stadsbyggnadskvaliteter. Karta från Genomförandestrategi (Radar 2021) som legat som underlag till Lidköpings stadsutvecklingsplan.



Processrisker. Tabell från Genomförandestrategi (Radar 2021) som legat som underlag till Lidköpings stadsutvecklingsplan.





Nuläge och framtid Platsen Framnäs

Nulägesbeskrivning

Planområdet är beläget i nära anslutning till centrala Lidköping. Inom planområde finns bland annat friluftsbadet Framnäsbadet, flera fotbollsplaner, den gamla folkparksmiljön med dansbana, Vänermuséet och festlokalen Parketten samt asfalterade parkeringsytor. Framnäsbadet utgörs av en 50-metersbassäng och plaskdamm för de minsta. Det finns även omklädningsrum samt dusch och bastu att tillgå. Besök till badet är avgiftsbelagt och området omges av ett stängsel. Fram till sommaren 2024 var även Folkets park helt inhägnad och stora delar av planområdet var fränkskilt från allmän tillgång.

Norr om planområdet ligger Vänern som omfattas av strandskydd. Strandskyddsområdets geografi är förhållandevis komplicerad på grund av flera historiska beslut, lagrum och detaljplaner:

1910: Stadsplan från 1910 antas. Fotografi på plankartan finns bevarad och fotot antyder att Framnäs ingår i stadsplanen. På grund av fotografiets upplösning går det inte säkert säga om Framnäsområdet ingått i fastställelsen.

1936: Stadsplan 20 antas. Planen kan inte återfinnas i kommunens arkiv varför planens geografi är delvis osäker.

1940: Stadsplan 30 antas. I planen noteras att Framnäs utgår och att stadsplan 20 fortsatt gäller.

1975: Länsstyrelsen beslutar om utökat strandskydd till 300 meter för Vänern. Utökningen gäller inte redan planlagd mark.

1989: Detaljplan 271 antas. Planen ersätter stads-

plan 20 respektive 30 varför 100 meter återinträder. Strandskyddet inom planområdet föreslås av kommunen att upphävas vid planens genomförande. Efter åtta år beslutas av Länsstyrelsens att upphävandet gäller enbart kvartersmark inom planen.

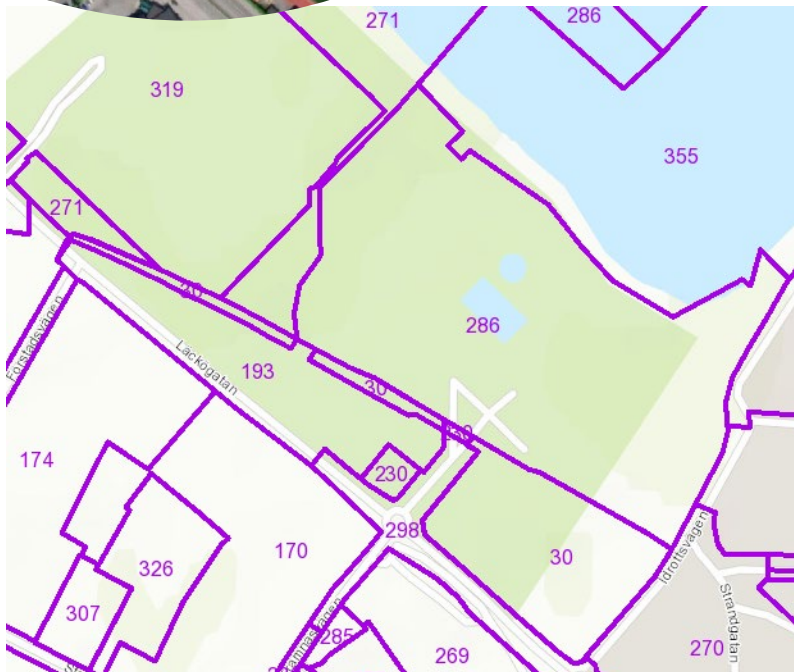
1995: Plan 286 antas. Planen ersätter Stadsplan 20 varför 100 meter återinträder.

1997: Strandskyddsområdet på kvartersmarken inom Detaljplan 271 upphävs genom särskilt beslut medan allmän plats fortsatt omfattas av strandskydd.

2017: Länsstyrelsen (2017) fattar reviderat beslut om utvidgat strandskydd. I beslutet framgår att 100 meter generellt återinträder inom Lidköpings kommun. Tolkningen att 100 meter generellt återinträder inom Lidköpings kommun bekräftas av länsstyrelsens vägledning (2019). Till beslutet bifogas kartor som fastslår strandskyddsområdets geografi. Trots att ytan där plan 271 gäller har varit planlagt före 1975 fastslås strandskyddet till 300 meter, möjligtvis felaktigt.

2020: Detaljplan 355 antas som omfattar allmän plats norr om Framnäs. I och med planens antagande renoveras strandpromenaden och strandlinjen flyttas. Strandskyddet för Vänern återinträder. Vad gäller de nyanlagda dammarna så omfattas de inte av ett eget strandskydd, vilket följer av de undantagsbestämmelser till det generella strandskyddet som fattades för Skaraborgs län 1975.

Kommunen har fört samtal med Länsstyrelsen Västra Götalands naturavdelning om hur den komplexa beslutsgången ska tolkas och bedömningen är alltjämt osäker. Som utgångspunkt för strandskyddsutredningen bedöms 100 meter återinträda för vissa delar av planområdet (286) och 300 meter återinträder för vissa delar (271) vid ny planläggning av Framnäs. Återinträde av 300 meter är möjligtvis felaktigt men bedöms ändå gälla som utgångspunkt.



Gällande planmosaik.



Utomhusbadet, fotbollsplaner och Vänern i bakgrunden. Badområdet är instängslat och bedöms som inte allmänt tillgängligt. Till granskning föreslås badet omfatta allmän plats park där strandskyddet återinträder.

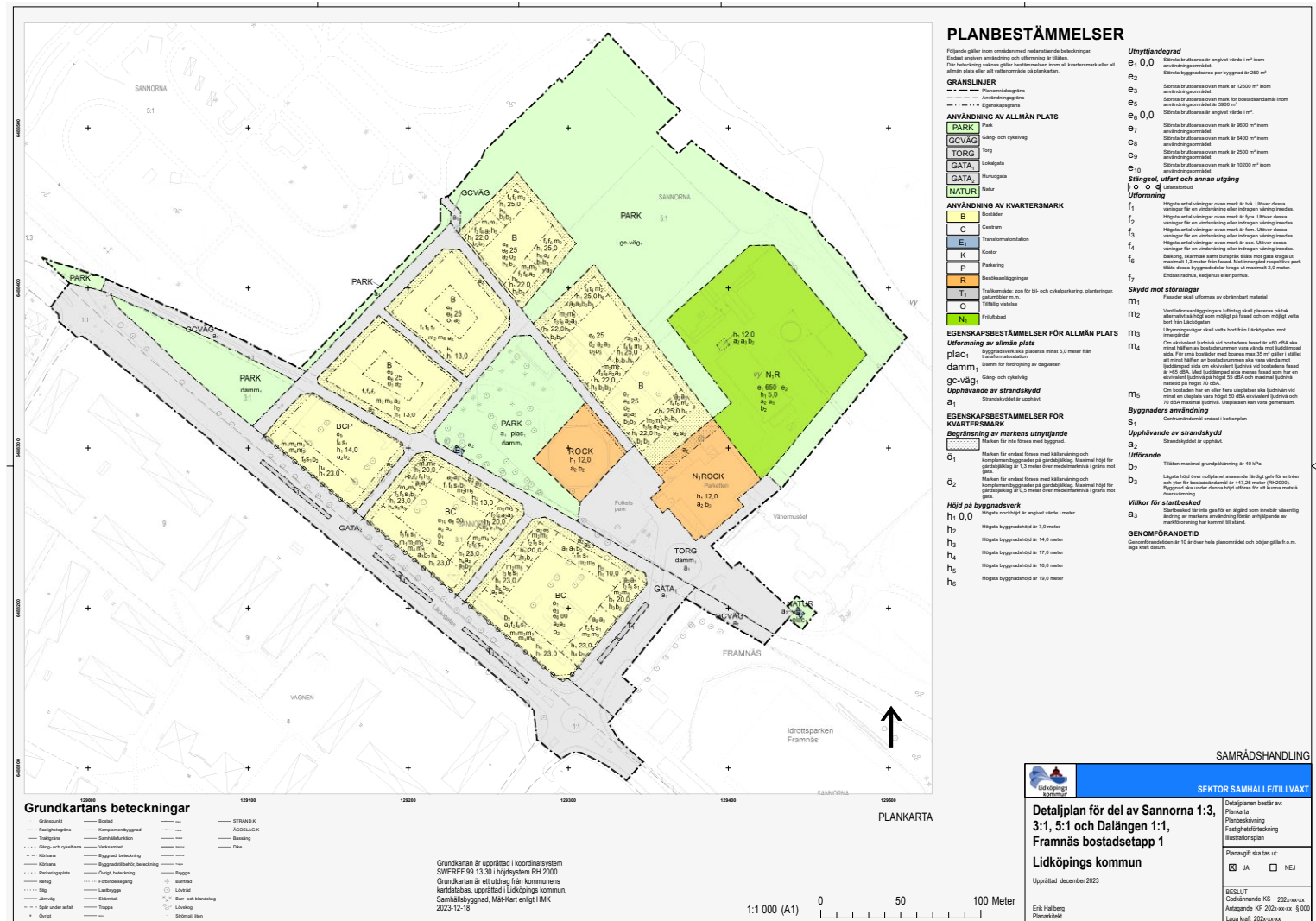


Stängsel fotograferat i maj 2024. Till vänster i bild ligger Framnäsbadet som är fortsatt instängslat medan stängslet runt Folkets park, till höger, togs bort sommaren 2024. Vid området planerar kommunen för allmän plats park där strandskydd återinträder. Kommunen arbetar för att utomhusbadet istället samför läggs med ny planerad simhall i en angränsande plan.



Vänern och strandpromenaden norr om planområdet.

Plankarta till samråd. Till granskning planerar kommunen att ändra plankartan så att utomhusbadet ersätts med parkmark för att istället samlokalisera utomhusbadet med en planerat badhus i en angränsande plan. Hela området inom 100 meter från Väneren där strandskyddet återinträder planeras i granskning för allmän plats.



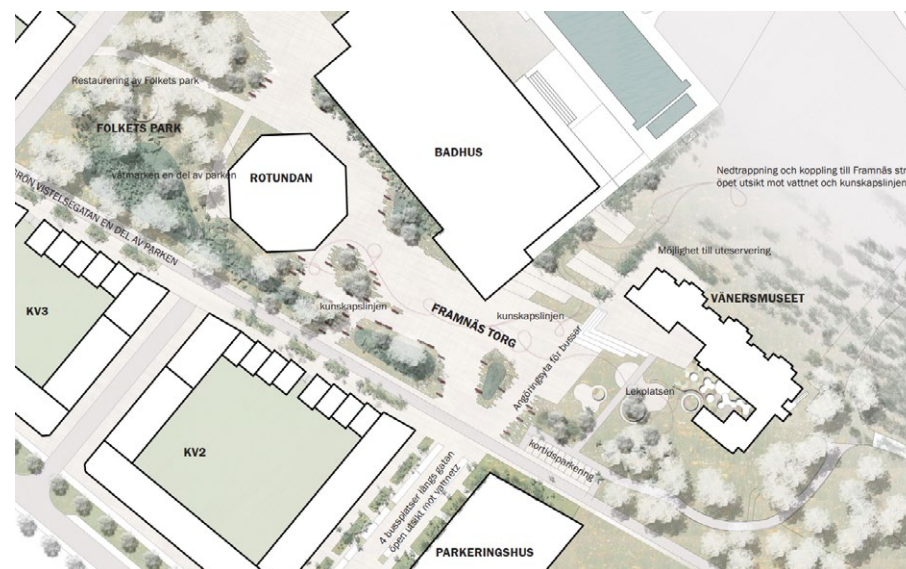
Planen omfattar allmän plats i form av gata, park, torg, gång och cykelväg samt kvartersmark innehållande bland annat 500 bostäder, centrumverksamheter, besöksanläggningar och parkeringshus. Området närmast Vänern utgörs i samråd av ett 2,2 hektar stort parkområde. Till granskning planerar kommunen att ersätta utomhusbadet med parkmark och under förutsättning att utomhusbadet kan samförläggas med planerad simhall. I utkast inför granskning är parkområdet cirka 3,2 hektar.

Framnäs har förutsättningar att möta dessa förutsättningar. Omfattningen, strukturen och innehållet i projektet måste därmed bli rätt för att projektet ska uppfylla stadens mål:

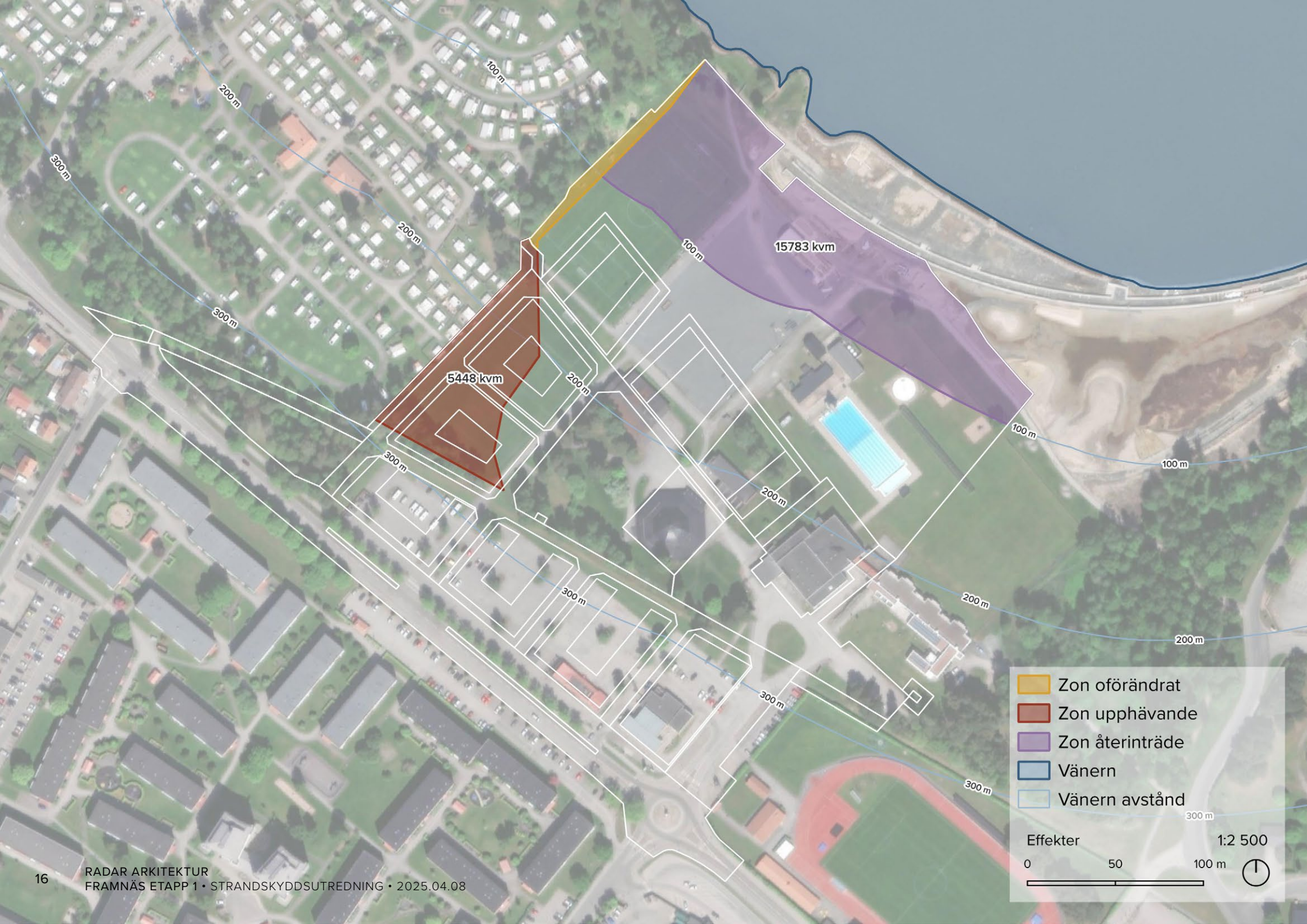
- Omfattningen måste bli tillräckligt stor för att projektet ska kunna bära sig ekonomiskt då det också syftar till att stäkra tillgängligheten till Vänern och kvaliteten på den allmänna platsen.
- Projektet syftar också till att förbättra ekosystemtjänster och öka den biologiska mångfalden samt stärka de publika besöksmålen.

- Strukturen inom planområdet utgår ifrån Stadsutvecklingsplanens principer för våra centrala lägen i staden. Här ska gator läggas ut som ett tillgängligt nät av allmän platsmark runt bostadskvarter med hög stadsmässighet enligt samma princip som Lidköpings stadskärna. Inte minst är tydligheten mellan offentligt och privat och de sammanhängande och trygga allmänna stråken viktiga för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till vattnet. Strukturen behöver därför hållas ihop hela vägen, med kontinuerlig bebyggelse, från Läckögatan till kvarteren närmast sjön. De yttersta kvarteren bebyggs med fristående huskroppar för att mjuka upp gränssnittet mellan den urbana staden och miljön i strandparken och för att öka den visuella kopplingen till Vänern och strandområdet.
- För en socialt hållbar utveckling är det viktigt att innehållet inte blir för homogent. Om stadens mål om att växa ska kunna infrias på ett hållbart sätt måste olika funktioner, åldersgrupper, upplåtelseformer, hustyper mm integreras med befintliga verksamheter och stadsqualiteter. I den aktuella detaljplanen finns alla dessa ingredienser: kvarter som lämpar sig väl för hyresrätter, andra som sannolikt kan byggas som bostadsrätter och några som planeras för äganderätter. Kommunens markägande är en viktig förutsättning för att ställa dessa krav.
- Planen blir robust, såväl i genomförandet som ur ett framtidsperspektiv. Lokaler planeras in i bottenplan och befintliga publika lokaler blir en naturlig del av den nya stadsdelen. En blandad stadsdel behöver hela det utpekade planområdet för att området ska

Som beskrivet ovan syftar planen till att utveckla allmänna platser. I förstudien för Framnäs ingår skisser för allmänna platser med ett generöst torg framför Framnäsbadet och en parkmiljö som stärker biologiska värden i Framnäs runt rotundan. Föreslagen gestaltning bedöms stärka strandskyddets syften.



Skisser på allmänna platser (Liljewall 2023).



Zon oförändrat
Zon upphävande
Zon återinträde
Vänern
Vänern avstånd

Effekter 1:2 500
0 50 100 m

Effekter

I de zoner där strandskydd gäller idag föreslås 5 448 kvadratmeter strandskyddat område upphävas med hänvisning till att det är ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Totalt föreslås 15 783 kvadratmeter strandskyddat område återinträda vid planens genomförande. Zonerans geografi syns tydligast i kartan *effekter*, föregående sida.

Inom utbyggnad mot campingplatsen blir effekten att fotbollsplan samt trädunge med björk och tall tas i anspråk av kvartersutbyggnad. Träddungen har i genomförd naturvärdesinventering (Calluna 2022) bedömts ha låga naturvärden. Vänern med strandområden är av riksintresse rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Föreslagna åtgärder bedöms stärka riksintresset då det ökar attraktiviteten att vistas inom området.

Utvecklingen av Framnäsområdet innebär att kommunen får möjlighet att återinvestera i allmänna platser eftersom kommunen är markägare. Förslag till innehåll på allmän plats beskrivs under kommande rubrik *förslag till förbättring*. Oaktat de allmänna platsernas utformning och möjlighet att stärka strandskyddets syfte innebär en utveckling av Framnäs positiva effekter för markmiljön i området. För att göra marken lämplig för bostäder kommer den att behöva saneras, vilket inte hade skett om projektet stoppas.

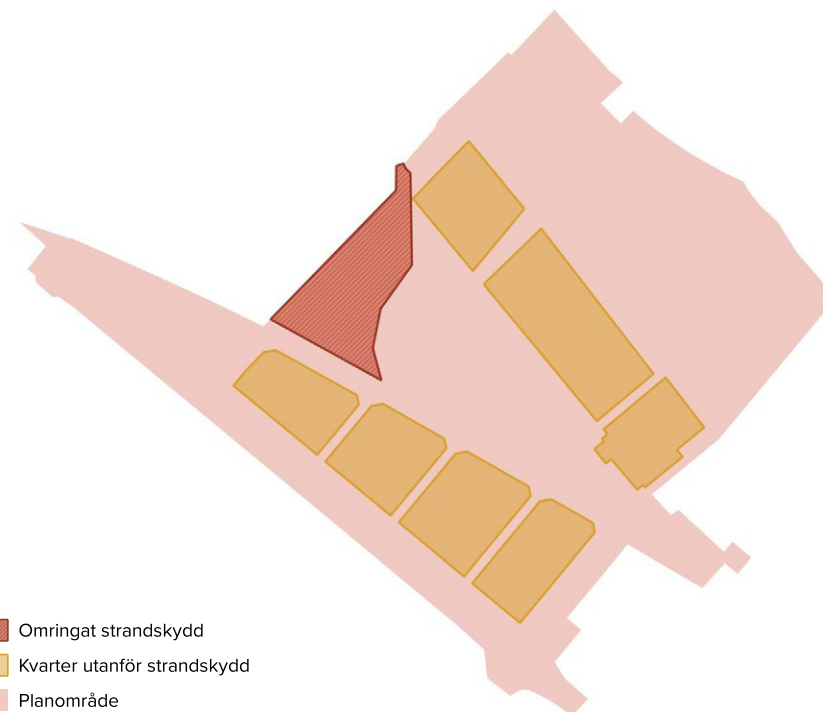
Möjliga effekter som uppstår om strandskyddet inte skulle upphävas är att strandskyddat område blir en isolerad yta mellan byggnader som avgränsar strandskyddsområdet från Vänern.

Stärka strandskyddets syften

Planförslaget innebär en möjlighet att stärka vad som avses som strandskyddets syfte om att *långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet*. Inom område som idag är fotbollsplaner planeras för park. För att trygga allemansrättslig tillgång till strandområden är det viktigt att kommunen planerar för ökad tillgänglighet för olika funktionsvariationer med bänkar och rastplatser som är anpassade. Inom parken ska det finnas gångvägar som leder mot stranden.

För att förbättra villkoren för växt- och djurlivet planteras inhemska arter av blommande och bärande träd och buskar. Det gynnar pollinerande insekter vilket i sin tur gynnar fågellivet. Träd bidrar även till ekosystemtjänster skuggning och temperaturutjämning. Även blommande ängsmark föreslås för att gynna pollinerande insekter.

Mot campingen planeras för gång- och cykelväg som går mot Vänerns strand, samt allmän platsmark. Här föreslås inhemska, blommande, arter av träd planteras. Förslaget stärker biologisk mångfald och bidrar med ekosystemtjänster som skugga och temperaturutjämning.



Omringat strandskydd enligt diskussion om alternativet att strandskyddet inte upphävs för det område som överlappar med plan 271. Struktur enligt utkast inför granskning från april 2025.

Tänk om...

Alternativa lokaliseringar

I det här kapitlet diskuteras alternativ lokalisering av cirka 70 bostäder, alltså motsvarande ungefär ett kvarter som omfattas av strandskydd i planförslaget. Som utgångspunkt för alternativ studeras alla områden som är utpekade som utvecklingsområden i Stadsutvecklingsplanen (2022). Utvecklingsområdena filtreras i två omgångar: först genom vilken tänkt markanvändning som föreslås i stadsutvecklingsplanen, därefter genom vad som ännu inte är utbyggt. Återstående alternativ ställs mot en lista av kriterier för att undersöka om bostadsförsörjningsbehovet inte kan tillgodoses på samma sätt, men på en annan plats.

Från bruttoområden till nettoområden

Var kan bostadsbehovet och tätortsutvecklingen tillgodoses om det inte tillgodoses i Framnäs? Stadsutvecklingsplanen (2022) är vägledande för användning av mark och vatten och pekar ut flera områden tänkta för utveckling. Det är dessa områden som ställs mot Framnäs i lokaliseringsutredningen.

Planen föreslår utveckling enligt ett antal kategorier – bland annat *bostäder* och *blandad stadsbebyggelse*. Framnäs pekas ut för blandad stadsbebyggelse vilket också speglas i det planförslag som nu utreds. I syftet för Framnäsplanen går att läsa att *planen syftar till att möjliggöra blandad och attraktiv bostadsbebyggelse*. I lokaliseringsutredningen studeras de alternativa lokaliseringar som är jämförbara för att uppnå syftet – alltså de områden som i Stadsutvecklingsplanen (2022) pekas ut för användning *blandad stadsbebyggelse*, men även de områden ingår i utpekade stadsstråk. Här föreslår kommunen en högre täthet varför de också bedöms som jämförbara med Framnäs.

Vissa områden i Stadsutvecklingsplanen (2022) är redan detaljplanerade och har uteslutits av den anledningen. Samma gäller för det som ses som senare etapper – Framnäs etapp 2 och Hamnstadens etapp 2.

Efter att bruttoområdena filtrerats i ett första steg återstår 13 jämförbara områden som utvärderas mot en rad kriterier.

Kriterier

Kriterierna är vägledande för bedömningen om studerade alternativa lokaliseringar tillgodoser bostadsförsörjningsbehovet lika väl som Framnäs. Kriterierna kategoriseras enligt *strategisk inriktning och underlag, kvalitet och närhet* samt *planeringsförutsättningar*.

Markanvändning enligt stadsutvecklingsplan

Syftet med utvecklingen av Framnäs är att skapa en sammanhållen stadsstruktur. I Stadsutvecklingsplanen (2022) gör kommunen skillnad på utvecklingsområde där primär markanvändning utgörs av bostäder eller av blandad stadsbebyggelse. För att vara fullt jämförbart med Framnäs är det viktigt att inriktning för markanvändningen är samma.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

I Riktlinjer för bostadsförsörjning (2024) framhåller kommunen bland annat man vill utveckla sjönära bostäder och förbättra variationen av bostadstyper och upplåtelseformer. Jämförbara området bör också kunna uppfylla kriterierna likt Framnäs.

Genomförandestrategi (Radar 2021)

Genomförandestrategin betraktas som en typ av lokaliseringsutredning som legat som underlag till

Stadsutvecklingsplanen. Det är en omfattande utredning som belyser stadsbyggnadskvaliteter, processrisker och ekonomiskt index. Analysen är djuplodande och delvis redan implementerats genom planprioriteringar. Den framhåller Framnäs som det område som näst bäst lever upp till kommunens målsättningar för en långsiktigt hållbar stadsutveckling i tätorten.

Närhet

Kriteriet för närhet är en tillgänglighetsanalys som beskriver avståndet till *buss hållplats, tågstation, grundskola, förskola, sjukhus, dagligvarubutik, område med sällanköp* samt *Lidköpings centrum*. Målpunkterna är ett urval baserat på att kommunen vill minska transportbehovet i vardagen och att arbetsplatser och bostäder lokaliserar nära varandra eller tillgängligt via kollektivtrafik.

Planeringsförutsättningar

Kriteriet planeringsförutsättningar är en ytlig genomlysning av *markägande, naturvärden, kulturmiljövärden, markföreningar, transport av farlig gods, befintlig infrastruktur* samt om alternativet också ligger inom *strandskyddsområde*. Det ger fingervisning om planeringens komplexitet.

Hushållningsbestämmelser

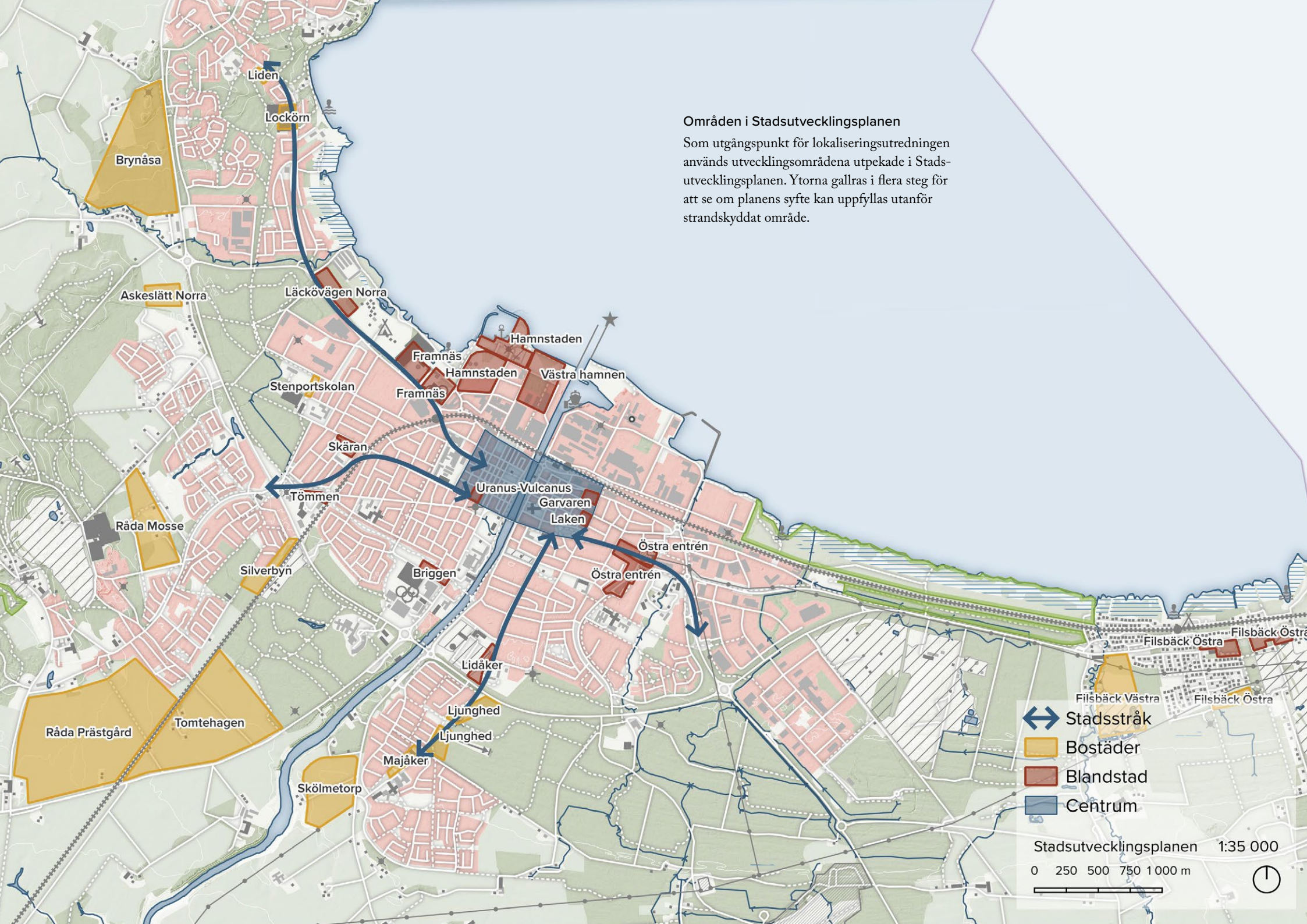
I 3 kap. miljöbalken beskrivs att jord- och skogsbruk är av nationellt intresse. I lokaliseringsutredningen lyfts aspekten om alternativen tar jord- eller skogsbruksområden i anspråk och viktat det mot att förtäta inom redan exploaterade områden.

Markägande

Enligt planens syfte är en viktig aspekt för utveckling-

Områden i Stadsutvecklingsplanen

Som utgångspunkt för lokaliseringsutredningen används utvecklingsområdena utpekade i Stadsutvecklingsplanen. Ytorna gallras i flera steg för att se om planens syfte kan uppfyllas utanför strandskyddat område.



- ↔ Stadsstråk
- Bostäder
- Blandstad
- Centrum

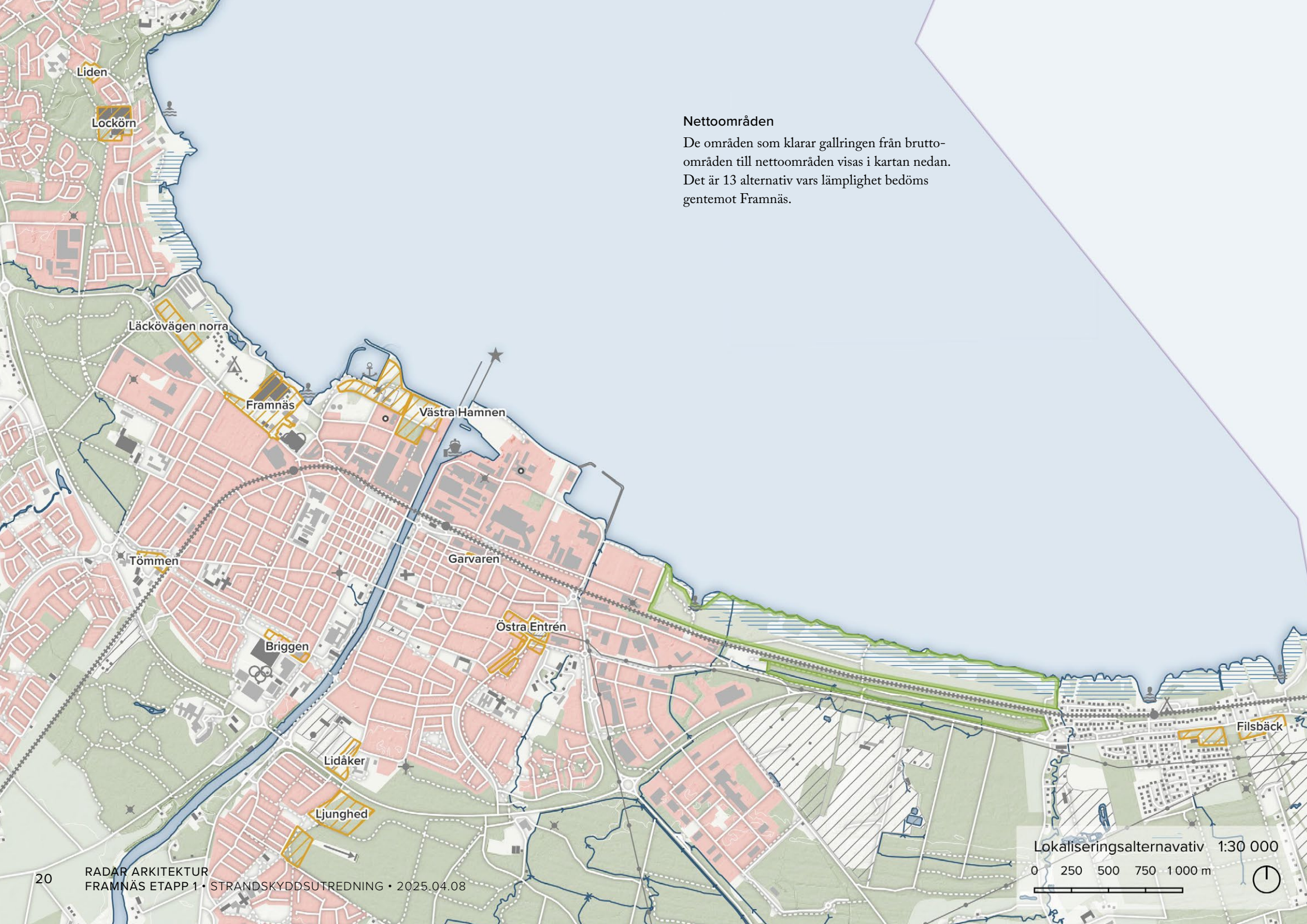
Stadsutvecklingsplanen 1:35 000

0 250 500 750 1000 m



Nettoområden

De områden som klarar gallringen från bruttoområden till nettoområden visas i kartan nedan. Det är 13 alternativ vars lämplighet bedöms gentemot Framnäs.



en av Framnäs möjligheten att kunna återinvestera i allmän plats, styra upplåtelseformer mot en bättre blandning och ställa krav på gestaltning. Det är möjligt tack vare att kommunen är markägare. I de alternativ lokaliseringar där kommunen inte är markägare finns det mindre rådighet över dessa kvalitativa aspekter.

13 alternativa lägen

Efter en första gallring – från bruttoområden till nettoområde – återstår 13 alternativa lokaliseringar som ska prövas mot deras förmåga att kunna tillgodose det allmänna intresset om bostadsförsörjning.

Framnäs etapp 1

Planområdet. I Framnäs utvecklas en vattennära blandstad, som bidrar till större blandning av bostadstyper – något som kommunen annars ser som en stor utmaning. Tillgången på målpunkter är god. Jämfört med övriga alternativ är gångavståndet till förskola något sämre, cirka 800 meter. Kommersiell service och kollektivtrafik ligger nära. Planeringsförutsättningar är goda utom just strandskyddat område och att planen behöver hantera förening i mark.

Läckövägen norra

Läckövägen norra är en del av stråkutvecklingen längs Läckövägen ut mot Stenhammar. Ytan bedöms rymma ungefär 100 bostäder.

Området är inte fullt jämförbart med Framnäs eftersom avstånden till viktiga målpunkter är betydligt större. Att utveckla området skulle innebära att man täpper igen det gröna nätverket mellan Väner och Nya stadens skog. Vid Läckövägen norra är naturvär-

den sannolikt höga, dock inte inventerade.

Tömmen

Tömmen är ett litet utvecklingsområde där före detta småindustri omvandlas till blandad stadsbebyggelse. En omvandling skulle kunna rendera ungefär 100 bostäder.

Jämfört med planområdet är tillgången till offentlig service god medan tillgången till kommersiell service och kollektivtrafik sämre. Kommunen är inte markägare och har låg rådighet över att området utvecklas men övrigt är planeringsförutsättningar goda.

Briggen

Fastigheten Briggen utgörs idag av verksamheter men har pekats ut för utveckling till blandad stadsbebyggelse. Området kan rymma cirka 200 bostäder. Utvecklingen förutsätter att fastighetsägaren tar ett initiativ.

Tillgång på kollektivtrafik och kommersiell service är sämre jämfört med planområdet men i övrigt finns goda förutsättningar att utveckla området.

Garvaren

Garvaren är en liten tomt som idag utgörs av markparkering, som skulle kunna rymma runt 100 bostäder. Tillgången på målpunkter motsvarar Framnäs i stort. Det finns dock höga kulturmiljövärden och kommunen saknar rådighet över marken.

Östra entrén

Östra entrén är ett lapptäcke av olika förtätningspotential: skrymmande tekniska anläggning, markparkering, ruderatmark och andra markimpediment. Totalt skulle Östra entrén kunna förtätas med 300 bostäder i

olika etapper. En viktig förutsättning är att ställverket omlokaliseras och att parkeringsfrågan hanteras.

Jämfört med Framnäs har projektet lägre tillgång till målpunkter och mer komplexa planeringsförutsättningar.

Lidåker

Lidåker ett nyckelprojekt i utvecklingen längs stadsstråket längs Solhagsvägen. I stadsstråket finns ett pärlband av utvecklingspotential. Lidåker bedöms kunna rymma 100 bostäder.

Planeringsförutsättningarna är komplexa kopplat till en rad faktorer: markägande, kultur- och naturmiljövärden och transporter av farligt gods längs väg 44. Tillgången till målpunkter är sämre jämfört med Framnäs.

Hamnstaden

Hamnstaden är ett sjönära omvandlingsprojekt som omfattar sex hektar. Området föreslås för utveckling från dagens verksamheter till blandad stadsbebyggelse med upp till 200 bostäder.

Tillgången på målpunkter är lägre än i Framnäs och planeringsförutsättningarna är avsevärt mer komplexa. En exploatering förutsätter att kommunen anlägger ett nytt reningsverk och omfattande marksanering krävs.

Västra hamnen

Västra hamnen har liknande förutsättningar som Hamnstaden: sjönära, omvandling och stor omfattning. Projektet innehåller 300 bostäder.

Tillgången på målpunkter är lägre än Framnäs och planeringsförutsättningarna är komplexa. En explo-

atering förutsätter att kommunen anlägger ett nytt reningsverk och omfattande marksanering krävs.

Filsbäck

Filsbäck ligger några kilometer öster om Lidköpings tätort och pekas ut för förtätning med ungefär 550 bostäder. Filsbäck utgörs främst av småhusbebyggelse så att utveckla blandstad här skulle stärka blandningen av byggnadstyper. Filsbäck har sin egen pendeltägsstation men alternativet får ändå lägre betyg än Framnäs beträffande tillgång på målpunkter. Framförallt är tillgången på kommersiell service, sjukhus och grundskola lägre eftersom dessa målpunkter ligger i Lidköping. Ytan omfattar en liten del skogsmark och markägandet är delvis privat, delvis kommunalt.

Ljunghed

Alternativet i Ljunghed är likt Lidåker del av stråkutvecklingen längs Solhagsvägen. Föreslagen yta för utveckling omfattar 300 bostäder, har nära till offentlig service men långt till kommersiell service och kollektivtrafik. Planeringsförutsättningar är delvis begränsande med tanke på bland annat markägförhållande, naturvärden och transporter av farligt gods.

Lockörn

Väster om tätorten tar Tofta vid. Längs Gamla Läckövägen ligger ett av de förslagna stadsutvecklingsstråken och Lockörn är likt Framnäs ett av projekten längs

vägen. Lockörn rymmer 220 bostäder. De målpunkter som nås närmst i Lidköping ligger på ungefär tre km avstånd, men skola och förskola finns i närområdet. Planeringsförutsättningarna är relativt enkla.

Liden

Snäppet utanför Lockörn, sett från centrum, ligger Liden som kan rymma ungefär 60 bostäder. Tillgången på målpunkter generellt sämre än Framnäs undantaget offentlig service. Planeringsförutsättningar är också här relativt enkla, men planområdet innehåller föroringar i mark.

Nollalternativet

Nollalternativet innebär att bebyggelse inte kan förläggas i strandskyddat område. Det strandskyddade området bedöms motsvara ungefär 70 bostäder av de 500 som planförslaget innehåller. För att möta bostadsförsörjningsbehovet behöver de förläggas någon annanstans. Bortfallet minskar kommunens möjlighet att återinvestera i allmän plats och stärka strandskyddets syfte där man bedömer att det gör mest nytta. Att bryta ur delar av planen på grund av att det omfattas av strandskydd överensstämmer inte med planens syfte om att skapa en sammhållen stadsstruktur med ett Lidköping som växer närmre Vänern. Alternativet innebär en fragmentering av både stadsstrukturen och strandskyddsområdet.

Utvärdering

Lidköping har en utmaning med att etablera blandade boendeformer på bostadsmarknaden. En av anledningarna är att bostadspriserna är låga i relation till nybyggnadspriserna, vilket motverkar köpviljan på bostadsrätter. Ett sätt att hantera utmaningen är att etablera nya bostäder i lägen som har så höga värden att det även motiverar en för regionen högre prisbild. Framnäs har i förarbeten till stadsutvecklingsplanen pekats ut som ett sådant område som både kan bidra till kommunens övergripande mål om att koppla samman stadens olika delar, ge grund för hållbara färdmedel, att stärka kopplingen mellan stadskärnan och Vänern samt att läget har sådana kvalitéer att betalningsviljan bedöms vara högre än i staden generellt.

Enligt beskrivna förutsättningar för alternativa lokaliseringar bedöms Framnäs bäst uppfylla planens syfte. Att bygga stad i just Framnäs är den mest lämpliga utvecklingen för Lidköping sett ur en rad aspekter. Framnäs är vattennära, ökar variationen i bostadsbeståndet, har högst stadsbyggnadsindex, hög tillgång på målpunkter framförallt kollektivtrafik vilket i förlängningen främjar gång- och cykelresor. Planeringsförutsättningarna är goda och en utveckling där kommunen själva är markägare innebär en möjlighet att återinvestera i allmän plats i syfte att stärka biologisk mångfald och Lidköpingsbornas tillgång till Vänern.

Alternativa lokaliseringar – överblick

Kategori	Kriterier	Framnäs Ettap 1	Läckövägen norra	Tömmen	Briggen	Garvaren	Östra entrén	Lidåker	Hamnstad	Västra hamnen	Filsbäck	Ljunghed	Lockörn	Liden
Grunddata	Area (hektar)	10,4	3,7	1,9	2	0,5	6	2,3	6	6	5,7	9,9	4,8	1,2
	Bostäder, schablonmässigt	500	100	100	200	100	300	100	300	200	550	300	220	80
	Eventuell planstatus	Samråd	-	-	-	-	Planprogram	-	-	Granskning	-	-	-	Granskning
Strategisk inriktning och underlag Grönt = planområdet, stadsbebyggelse, ja eller högre index Rött = bostäder, nej eller lägre index	Stadsutvecklingsplanen – inriktning	Stadsbebyggelse	Stadsbebyggelse	Stadsbebyggelse	Stadsbebyggelse	Stadsbebyggelse	Stadsbebyggelse	Stadsbebyggelse	Stadsbebyggelse	Stadsbebyggelse	Stadsbebyggelse	Bostäder i stadsstråk	Bostäder i stadsstråk	Bostäder i stadsstråk
	Riktlinjer för bostadsförsörjning: vattennära	Ja	Ja	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej	Ja	Ja
	Riktlinjer för bostadsförsörjning: ökar variation	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Nej	Nej	Nej
	Stadsbyggnadsindex (Radar 2021)	3,7	2,6	2,2	3,6	2,8	3,3	3,4	3,5	3,5	-	3,4	3,1	3
	Ekonomisk index (Radar 2021)	4	4	3	4	3	2	4	3	3	-	5	5	5
	Processrisker (Radar 2021)	4	3	3	4	2	3	1	6	6	-	1	3	2
Kvaliteter, närhet, transportbehov Grönt = planområdet eller kortare avstånd Rött = längre avstånd än planområdet	Kollektivtrafik: busshållplats	250 m	250 m	650 m	420 m	400 m	500 m	600 m	950 m	650 m	300 m	550 m	1 km	950 m
	Kollektivtrafik: tågstation	500 m	1,5 km	1,4 km	1,8 km	400 m	1,2 km	1,8 km	1,5 km	1,2 km	700 m	2,3 km	3 km	3,4 km
	Offentlig service: skola F–6	1,4 km	1,3 km	100 m	900 m	750 m	800 m	100 m	1,8 km	1,6 km	5,7 km	500 m	750 m	350 m
	Offentlig service: förskola	950 m	1,2 km	200 m	750 m	750 m	750 m	100 m	1,4	1,5 km	400 m	500 m	750 m	350 m
	Offentlig service: sjukhus	2 km	2,8 km	1,5 km	350 m	1,6 km	1,6 km	1,4 km	1,8 km	1,7 km	6,5 km	1,6 km	4,5 km	4,9 km
	Kommersiell service: dagligvaror	400 m	1,2 km	650 m	1,4 km	1,2 km	500 m	1,5 km	1,1 km	900 m	4,8 km	2,3 km	2,8 km	3,3 km
	Kommersiell service: sällanköp	400 m	1,2 km	1,2 km	950 m	250 m	500 m	1,3 km	1 km	800 m	5,2 km	1,7 km	2,8 km	3,3 km
	Kommersiell service: centrum	1,2 km	2,1 km	1,8 km	1,1 km	850 m	1,3 km	2 km	1 km	800 m	6,4 km	2,4 km	3,7 km	4,1 km
Planeringsförutsättningar Grönt: goda förutsättningar, god hushållning Rött: försvårande förutsättningar, bristfällig hushållning	Markägande: fastighetsägarmosaik, initiativ för förändring och markägande.	Kommun	Kommun	Privat	Privat	Privat	Privat	Statlig	Privat	Privat	Dels privat, dels kommunalt	Kommun	Kommun	Kommun
	Natur: kända naturmiljövärden, påverkan på grönsstruktur och förutsättningar för friluftsliv	Grönt nätverk längs Vänerns strand. Bevaras.	Fragmentera grönsstruktur, höga värden	Inga kända värden	Inga kända värden	Inga kända värden	Inga kända värden	Viktig gröns- struktur	Grönt nätverk längs Vänerns strand	Grönt nätverk längs Vänerns strand	Inga kända värden	Påverkar närre- kreation	Inga kända värden	Inga kända värden
	Kulturmiljö: kända kulturmiljövärden*	Folkets park	1 registrerad fornlämning	Inga kända värden	Inga kända värden	Äldre gatudrag- ning, byggnads- minnen, riksint.	Inga kända värden	Kyrkogårdsmiljö	Inga kända värden	Värdefull kultur- miljö	1 registrerad fornlämning	Inga kända värden	Inga kända värden	Inga kända värden
	Teknisk infrastruktur: befintliga vägar, ledningsnät	God befintlig infrastruktur	Infrastruktur krävs främst inom planom- rådet	God befintlig infrastruktur	God befintlig infrastruktur	God befintlig infrastruktur	Ställverket mås- te omlokaliseras. Infrastruktur krävs främst inom planom- rådet.	Infrastruktur krävs främst inom planom- rådet	Nytt reningsverk krävs. I övrigt god infrastruktur	Nytt reningsverk krävs. I övrigt god infrastruktur	Nytt reningsverk krävs. Infrastruk- tur inom planom- rådet krävs	Infrastruktur krävs främst inom planom- rådet	Begränsad VA-kapacitet	Begränsad VA-kapacitet
	Föreningar och risk – riskobjekt och misstänkt förekomst av föreningar	Företrad mark, sekundärled farligt gods	Företrad mark, sekundärled farligt gods	Företrad mark	Företrad mark	Sekundärled farligt gods	Företrad mark	Primärled farlig gods	Företrad mark, sekundärled farligt gods	Företrad mark	Ingen känd risk	Primärled farligt gods	Ingen känd risk	Företrad mark
	Särskilda markanvändningsintressen – förenlighet med 3 kap miljöbalken om god hushållning	Förtätning	Skog	Förtätning	Förtätning	Förtätning	Förtätning	Förtätning	Förtätning	Förtätning	Delvis skog	Skog	Förtätning	Förtätning
	*Kulturmiljöaspekter kan också betraktas som positivt för alternativet eftersom det tillför karaktär.	Strandskydd inom området	Delvis	Delvis	Nej	Nej	Nej	Nej	Delvis	Delvis	Delvis	Nej	Delvis	Nej



Avslutande resonemang

Slutsats

Två allmänna intressen

För att ta strandskyddat område i anspråk behöver bostadsförsörjning och tätortsutveckling som allmänt intresse ställas mot strandskyddet som allmänt intresse. Bostadsförsörjningen är lagstadgad enligt *lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*. Därför har kommunen riktlinjer för bostadsförsörjning och planerar för att möta behovet. Underlagen pekar på behovet att växa med ungefär 200 bostäder per år. Det allmänna intresset om god tätortsutveckling berör närheten till målpunkter vilket i förlängningen minskar transportbehovet. Mot det står det allmänna intresset som miljöbalken syftar till att skydda i bestämmelser som strandskydd. Två allmänna intressen står mot varandra och ska viktas för uppnå den mest lämpliga användningen av mark och vatten.

Särskilt skäl för omvandling till kvartersmark inom område som omfattas av strandskydd är att det är ett angeläget allmänt intresse då det innebär en tätortsutveckling som förbättrar förutsättningarna för kli-

matsmarta val då resecentrum ligger inom ett avstånd om en kilometer. Det innebär även närhet till service i form av affärer och centrum. Förslaget innebär också att det är möjligt med en utökning av allmänt tillgängliga ytor för rekreation vilket gynnar människors fysiska och psykiska hälsa. Gång- och cykelstråk in till centrum är väl utbyggda vilket gör att det finns mycket goda förutsättningar för att uppmuntra till ett hållbart resande. Förslaget initierar flyttkedjor och innebär att kommunen får rådighet över att styra variationen av bostads- och upplåtelseformer.

Med stöd i presenterade motiv är sammantagen bedömning att särskilda skäl för upphävande av strandskydd enligt 3 kap. 18 c § 1 och 5 miljöbalken föreligger.



PÅ UPPDRAG AV

Lidköpings kommun
Sektor samhälle
Skaragatan 8
531 88 Lidköping

KONSULTGRUPP

Radar Arkitektur och Planering AB
Surbrunnsgatan 6, 411 19 Göteborg
031-10 98 90
kontoret@radar-arkplan.se

TEAM

Tobias Noborn, Uppdragsansvarig, planeringsarkitekt FPR/MSA
Caisa Malmryd Olander, planeringsarkitekt FPR/MSA
Pontus Wirf, planeringsarkitekt FPR/MSA

EXPERTIS

Camilla Ährlund, strandskyddsexpert, Sweco

OMSLAGSFOTO

Lidköpings kommun

Dokumentversion 1.1

REFERENSER

Calluna (2022). Naturvärdesinventering – Vid Framnäs, Lidköpings kommun.
Lidköpings kommun (2024). Riktlinjer för bostadsförsörjning 2024–2030.

Lidköpings kommun (2018). Översiktsplan Lidköpings kommun.

Lidköpings kommun (2022). Stadsutvecklingsplan – fördjupad översiktsplan för staden Lidköping

Liljewall (2023). Framnäs – gestaltning allmän plats.

Länsstyrelsen (2019). Strandskydd. Råd till kommunerna i Västra götaland läns avseende särskilda skäl för upphävande av strandskydd. Angeläget allmänintresse. Rapport 2019:37. Göteborg: Länsstyrelsen Västra götaland läns.

Länsstyrelsen (2017). Beslut om utvidgat strandskydd i Lidköpings kommun. Dnr. 511-24155-2016.

Juni strategi (2023). Bostadsmarknadsanalys Lidköping kommun.

Mark- och miljööverdomstolen (2016). Detaljplan för del av Arenastaden, stadsdelarna Järva och Råsunda, Solna kommun, P 6876-15

Mark- och miljööverdomstolen (2018). Detaljplan för Västra Ekudden, Mariestad centralort, i Mariestads kommun, P 3718-17

Naturvårdsverket (2012). Strandskydd en vägledning för planering och prövning. Handbok 2009:4. Utgåva 2 februari 2012 . Stockholm: Naturvårdsverket.

Proposition 2008/09:119. (u.d.). Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden. Stockholm: Regeringen. Hämtat från Regeringen: <https://www.regeringen.se/contentassets/5a68a868f2fa4230b0436bc9f674866b/strandskyddet-och-utvecklingen-av-landsbygden-prop.-200809119>

Radar (2021). Genomförandestrategi.