Lidköpings kommun

208

Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för kvarteret Lagern
Lidköpings kommun

Granskningshandling version 2



Plan	Ändring av detaljplan för kvarteret Lagern, Lidköpings kommun
Handlingsförteckning	Plankarta och planbeskrivning med illustrationer
Övr. handlingar	Fastighetsförteckning
Datum	Oktober 2026
Kommunala beslut	Miljö- och byggnadsnämndens antagande 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 Modernisering av detaljplan vid ändring 8
2.3 Genomförandetid 9
2.4 Allmän plats 10
2.5 Kvartersmark 10
2.6 Befintligt 11
2.7 Varför ändring av detaljplan valts 11
2.8 Ärendeinformation 12
2.9 Konsekvenser av borttagande av rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser för Rudenschöldskolans idrottshall 14
3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR 15
3.1 Motiv till regleringar 15
4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR 20
4.1 Kommunala 20
4.2 Riksintressen 21
4.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken 21
4.4 Miljökvalitetsnormer 22
4.5 Miljö 22
4.6 Hälsa och säkerhet 24
4.7 Geotekniska förhållanden 27
4.8 Hydrologiska förhållanden 27
4.9 Kulturmiljö 27
4.10 Fysisk miljö 30
4.11 Sociala 30
4.12 Teknik 31
4.13 Service 31
4.14 Trafik 32
5 PLANERINGSUNDERLAG 33
5.1 Kommunala 33
5.2 Utredningar 34
6 KONSEKVENSER 35
6.1 Fastigheter och rättigheter 35

6.2 Natur ... 35
6.3 Stads- och gatubild ... 35
6.4 Miljö ... 37
6.5 Miljökvalitetsnormer ... 39
6.6 Hälsa och säkerhet ... 39
6.7 Kulturhistoriska värden ... 40
6.8 Sociala ... 40
6.9 Riksintresse ... 41
6.10 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken ... 41
6.11 Trafik ... 41
7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR ... 43
7.1 Fastighetsrättsliga frågor ... 43
7.2 Tekniska frågor ... 43
7.3 Ekonomiska frågor ... 44
7.4 Organisatoriska frågor ... 44
8 PLANKARTA ... 45
9 PLANBESTÄMMELSER ... 46

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 Syfte

Planändringen syftar till att skapa förutsättningar för en ändamålsenlig utveckling av kvarteret Lagern genom att möjliggöra byggnation av en fullmåttsidrottshall och en ny skolbyggnad med optimerad placering.

Planändringen ska säkerställa att kulturhistoriska värden värnas genom att införa rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser.

Planändringen hanterar också befintlig planstridighet genom översyn av gällande utfartsförbud längs Esplanaden och Rudenschöldsgatan, så att planen överensstämmer med dagens behov av angöring och tillgänglighet till fastigheten.

Den ursprungliga detaljplanens syfte var att möjliggöra utbyggnad av Rudenschöldskolans gymnasieverksamhet genom att utöka kvartersmarken, skapa utrymme för nya skolbyggnader, idrottsytor och parkering samt förbättra trafik- och säkerhetsförhållandena inom kvarteret Lagern.

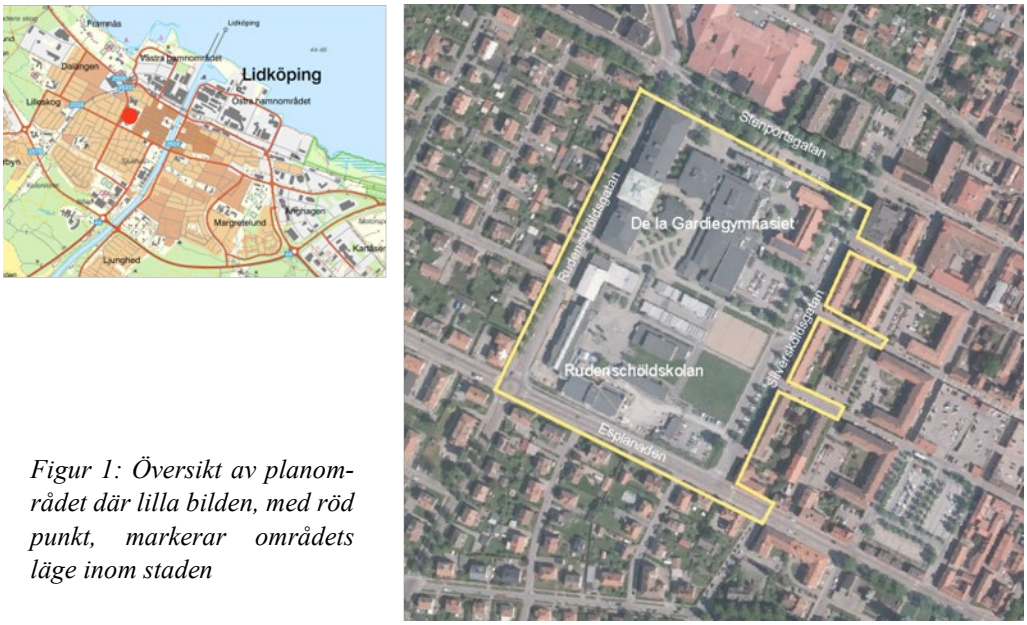
2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 Hela detaljplanen

Kommunen har identifierat ett behov av att ändra detaljplanen för kvarteret Lagern för att möjliggöra byggnation av en fullmåttsidrottshall och en skolbyggnad med undervisningssalar.

Fullmåttshallen ska fylla flera syften, dels idrottsundervisning för både Rudenschöldskolan och De la Gardiegymnasiet dels föreningslivets behov av en fullmåttsidrottshall. Skolbyggnaden för De la Gardie innebär en anpassning av undervisningslokaler där ett av syftena är att kunna samla hela gymnasieverksamheten på ett ställe och flytta dit Teknikprogrammet som nu har sin verksamhet i hyrda lokaler på Rörstrandsområdet.

Planområdet omfattar hela fastigheten Lagern 3, tillika kvarteret Lagern, samt delar av angränsande gator. Kommunen äger all mark inom planområdet, som totalt utgör cirka 7,5 hektar. Kvarteret är beläget i centrala Lidköping och rymmer två av kommunens skolor, Rudenschöldskolan (7–9) och De la Gardiegymnasiet. Området har en strategisk placering nära resecentrum, stadskärnan och offentliga funktioner, vilket gör kvarteret till ett naturligt nav för utbildning och stadsliv.



Figur 1: Översikt av planområdet där lilla bilden, med röd punkt, markerar områdets läge inom staden

En förstudie har utförts för att visa på optimal placering av idrottshall och skolbyggnad. Även stadsanalyser har gjorts med fokus på bebyggelsestruktur, stråk, målpunkter och den historiska miljön. För att göra detaljplanen mera flexibel och möjliggöra byggnation med eventuell placering inom prickmarkerad mark krävs en ändring av gällande detaljplan där delar av prickmarken tas bort.

För att värna kulturhistoriskt värdefull bebyggelse används bestämmelser om rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Genom att inte riva byggnader säkerställs oersättliga värden inom kvarteret Lagern. Området har en djup förankring i staden som skolmiljö och har varit en plats för utbildning i över ett sekel vilket gör det starkt kopplat till Lidköpings identitet och historia. Genom att bevara befintliga byggnader minskar också kommunens klimatavtryck i linje med lokala och nationella miljömål.

Varsamhetsbestämmelser utgår från plan- och bygglagens generella krav på varsamhet, att ändringar på byggnader ska ske varsamt med beaktande av tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

I detaljplanen preciseras vad detta innebär för den specifika byggnaden, till exempel fasadindelning, fönstersättning, fasadmaterial och takfall med mera.

Bestämmelserna är utformningsanvisningar och omfattar gestaltning i stora drag vilket innebär att de styr utförandet men är inte förenade med ersättning vid begränsningar. De ska heller inte göra det oproportionerligt svårt eller kostnadsdrivande att använda byggnaden.

Varsamhetsbestämmelserna har utformats med hänsyn till varje byggnads unika kulturhistoriska värden. Tillsammans med rivningsförbudet skapar de förutsättningar för att bevara inte bara de enskilda byggnadernas karaktär, utan även helheten i kvarteret Lagern. Syftet är att säkerställa att områdets historiska identitet och arkitektoniska sammanhang består, så att kulturmiljön som helhet fortsatt kan bidra till Lidköpings historia och stadsbild.

Med syfte att hantera planstridighet, samt för att ändra detaljplanen till att stämma överens med dagens behov av angöring till fastigheten, justeras gällande utfartsförbud längs Esplanaden och Rudenschöldsgatan.

De förändringar som görs genom planändringen bedöms vara av liten omfattning, innebära begränsad omgivningspåverkan och ryms inom syftet med gällande detaljplan. Ändringen påverkar befintlig byggrätt inom detaljplanen marginellt, och bedöms nödvändig för att kunna ge en mera flexibel lösning och optimerad placering av tillkommande byggnader. Eftersom ändringen, med placering av nya byggnader, främst berör södra halvan av detaljplanen har utförda utredningar och beräkningar i huvudsak utförts inom den delen av planområdet.

Föreslagen ändring överensstämmer med intentionen i stadsutvecklingsplanen för Lidköping (2022) och beräknas handläggas med ett standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900).



Figur 2: Illustrationskarta inom den del av planområdet där det planeras för nya byggnader. Placering och övrig gestaltning är ett skissförslag och det är inte säkert att det byggs ut och utformas så som det är illustrerat. Illustration: Liljewall arkitekter.

2.2 Modernisering av detaljplan vid ändring

När en detaljplan ändras är det lämpligt att samtidigt modernisera den befintliga planen, särskilt om den är äldre och innehåller bestämmelser som inte längre är relevanta. Den aktuella planen är cirka 50 år gammal, vilket innebär att både beteckningar och planbestämmelser är föråldrade i förhållande till dagens lagstiftning och praxis.

Moderniseringen innebär att:

- Utgå från gällande lagstiftning och riktlinjer: Planbestämmelser ska formuleras enligt dagens standard och följa Plan- och bygglagen (PBL) samt Boverkets föreskrifter.
- Ta bort irrelevanta bestämmelser: Äldre regler som inte längre har någon funktion eller som strider mot nuvarande lagstiftning tas bort.
- Införa motsvarande aktuella bestämmelser: Nya bestämmelser som uppfyller samma syfte som tidigare regler, men som är anpassade till dagens krav, införs.
- Modernisera plankartan: Gamla beteckningar och symboler som inte längre används ersätts med dagens standard för tydlighet och rättssäkerhet.

Syftet är att säkerställa att detaljplanen blir tydlig, rättsligt hållbar och anpassad till dagens förutsättningar. Under rubrik 2.2.1 redovisas hur moderniseringen har genomförts och vilka nya bestämmelser som ersätter de tidigare.

2.2.1 Förklaring till ändring och modernisering av gällande detaljplan

Modernisering av en äldre detaljplan innebär att de bestämmelser som inte är aktuella längre tas bort. Bestämmelser som fortsatt ska gälla ersätts med nya beteckningar för att följa Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5).

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

Planbestämmelse enligt gällande detaljplan nr 208	**NY, motsvarande planbestämmelse genom ändring av detaljplan**
§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING Byggnadskvarter ~~Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.~~	**S** Skola **P** Parkering
§ 2 MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS ~~Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.~~	Punktprickad mark i plankartan - Marken får inte förses med byggnad
§ 3 BYGGNADS HÖJD ~~Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.~~	**h_1** högsta byggnadshöjd är 12,0 meter respektive **h_2** 3,5 meter.
§ 4 ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL ~~I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med fyllda trianglar skall med hänsyn till trafikolyckorisken fastigheten förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver körbar utfart.~~	Linjesymbol med cirklar - Utfartsförbud

Bestämmelser om gatuhöjd tas bort i och med att de inte anses aktuella längre eftersom gatans höjd har ändrats sedan planens antagande. Ett mindre parkområde i ursprungsplanen (norra delen) ingår sedan tidigare ändring i detaljplan nummer 243 (kvarteret Giraffen).

2.3 Genomförandetid

Genomförandetiden för den aktuella detaljplanen har gått ut. Ändringen av detaljplanen föreslås få en genomförandetid på fem år. Det gäller för de förändringar som genomförs av plankartans bestämmelser, det vill säga prickmarkerad mark som tas bort och den nya sträckningen av utfartsförbud, får en ny genomförande

tid på fem år. Även för detaljplanens nytillkomna planbestämmelser gällande rivningsförbud och varsamhet, gäller den nya genomförandetiden.

För de användnings- och egenskapsbestämmelser som har moderniserats/digitaliserats gäller fortsatt att genomförandetiden har gått ut.

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. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång.

2.4 Allmän plats

2.4.1 Gatumark

Allmän platsmark inom detaljplanen omfattas av gatumark. De gatuhöjder som anges i detaljplanen från 1970 bedöms som inaktuella och tas bort i planändringen. Längs Esplanaden och delar av Rudenschöldsgatan finns utfartsförbud som i och med ändringen justerats till att överensstämma med nu gällande behov av angöring för bland annat taxi, varuleveranser, sopbil samt infart till parkering för skolors elever och personal.

2.4.2 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

2.5 Kvartersmark

Område för allmänt ändamål (A) innebär i gällande plan kvartersmark som är avsedd att användas för allmänna byggnader. Med allmän byggnad menas enligt praxis byggnad för ändamål som det tillkommer stat eller kommun att tillgodose, i detta fall skola. Inom användningen får också uppföras parkering om den är av allmän karaktär.

I planbeskrivningen beskrivs hur bilparkering planeras för inom både kvarters- och gatumark. Man kalkylerade för en dubbelanvändning av kvarterets platser i och med att största parkeringsbehovet för handeln i regel uppstår efter skolans slut och när skolans parkeringsbehov är som störst är behovet av bilplatser för handeln mindre.

I och med denna modernisering och digitalisering av detaljplanen ersätts planbestämmelsen (A) allmänt ändamål till (S) Skola och (P) Parkering och får då samma användning som det ursprungliga syftet med detaljplanen.

Befintlig transformatorstation räknas inte som ett komplement till användningen Skola utan bedöms som en separat verksamhet. Därför regleras ett område kring

stationen med användningen (E_1) Transformatorstation. Högsta byggnadshöjd för transformatorstationen är 3,5 meter och anges i plankartan med bestämmelsen (h_2). Längs Silverskölsgatan ges plats för ett miljöhus för skolverksamheternas behov. Även här regleras byggnadshöjden till högst 3,5 meter (h_2).

2.6 Befintligt

Kvarteret Lagern är ett utpräglat skolkvarter, med Rudenschöldskolan för årskurs 7–9 samt De la Gardiegymnasiet. Den omgivande bebyggelsen är främst bostadshus, såväl villa- som flerfamiljshus och skolområdet utgör därmed en tydligt avgränsad miljö helt präglad av skolverksamhet, vilket det också varit sedan kvarteret bebyggdes.

Inom området finns en tät struktur av skolbyggnader med innergårdar, kompletterade av aktivitetsytor och inslag av vegetation. Fullvuxna trädrader längs Stenportsgatan, Rudenschöldsgatan och Silverskölsgatan bidrar till en lummig karaktär och fungerar som viktiga inslag för både estetik och klimat.

Stenportsgatan utgör en välkomnande entrézon och kopplar campuset till stadens kommersiella stråk, medan Esplanaden och Rudenschöldsgatan ger god tillgänglighet för bil, cykel och kollektivtrafik. Områdets befintliga gröna strukturer, trädrader och innergårdar är värdefulla kvaliteter som bör bevaras och förstärkas i framtida planering.

Sammantaget är kvarteret Lagern en dynamisk plats där utbildning, rörelse och stadsliv möts, och dess strategiska läge gör det till en nyckelpunkt för Lidköpings fortsatta stadsutveckling.

2.7 Varför ändring av detaljplan valts

Det finns inte någon uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för en ”Ändring av detaljplan”. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som i det enskilda fallet avgör om det är lämpligt att ändra en detaljplan eller om den befintliga planen ska ersättas med en ny eller upphävas.

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring.

De planbestämmelser som ändras i och med denna ändring av detaljplan bedöms vara av liten omfattning och medföra begränsad omgivningspåverkan. Ändringen ryms inom syftet med gällande detaljplan och därmed genomförs en ändring av detaljplan i stället för att ta fram en ny detaljplan.

2.8 Ärendeinformation

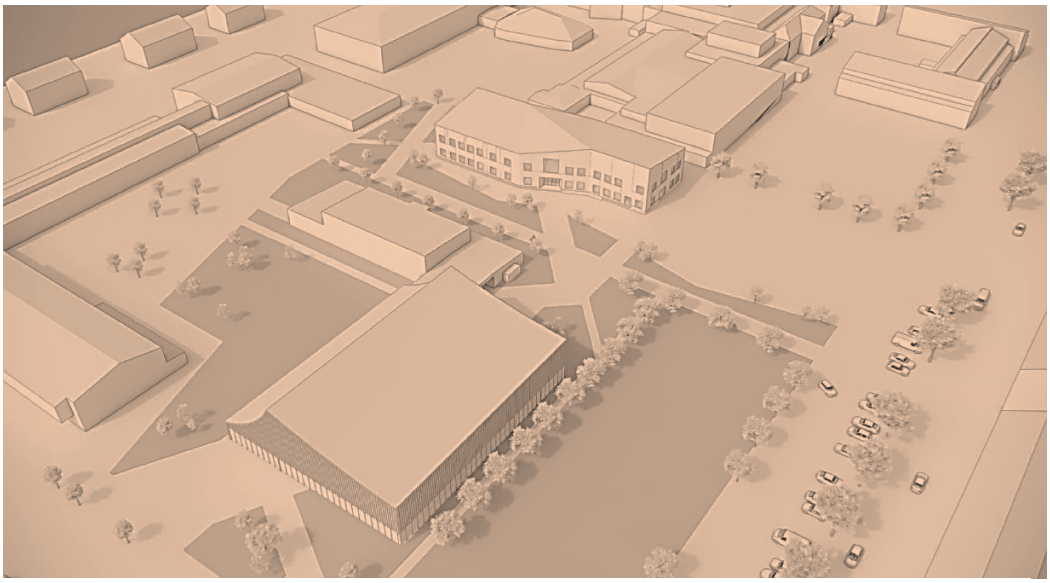
2.8.1 Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) efter 1 januari 2015. Detaljplanen beräknas kunna antas under våren 2026 om inget oförutsett sker.

I samband med ändringen görs en modernisering av plankartan genom att den digitaliseras till ett utseende överensstämmande med Boverkets allmänna råd (BFS 2020:6).

2.8.2 Ärendehistorik

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade att ge chef Sektor samhälle i uppdrag att inleda planarbete för ändring av detaljplan för kvarteret Lagern den 10 juni 2025.



Figur 3: Illustration av planområdet med inflygningsvy från sydost. Illustration: Liljewall arkitekter.

2.8.3 Ändringar efter samråd

Efter samrådet har planhandlingarna ändrats enligt följande:

- En förenklad riskbedömning avseende tre EBH-objekt har utförts. Utredningen bifogas planhandlingen samt finns sammanfattad under rubriken 4.6.4 Förorenad mark.
- Plankartan har justerats marginellt gällande den prickmarkerade ytan som möjliggör större flexibilitet för placering av idrottshall samt ett miljöhus för skolans avfallshantering längs Silversköldsgatan.
- Redaktionella justeringar och förtydliganden.

2.8.4 Beslut om återremiss

Granskning av detaljplanen genomfördes under april – maj månad 2026 varefter inga ändringar gjordes. Därefter gick detaljplanen för antagande i Miljö- och byggnadsnämnden den 16 juni 2026. Nämnden beslutade att återremittera detaljplanen för ett nytt granskningsförfarande i syfte att få med Servicenämndens yttrande i underlaget samt att revidera detaljplanen genom att ta bort planbestämmelser om rivningsförbud och om varsamhet gällande Rudenschöldskolans idrottshall. (MBN 2026-06-16, §71).

2.8.5 Bakgrund till ny granskning

Efter beslut om återremiss har planhandlingen reviderats. De förändringar som har gjorts bedöms vara av sådan omfattning att de kan anses utgöra väsentliga ändringar av planförslaget.

Mot denna bakgrund har kommunen valt att ställa ut det reviderade förslaget för ny granskning för att ge berörda sakägare, myndigheter och övriga intressenter möjlighet att ta del av och lämna synpunkter på de föreslagna ändringarna.

2.8.6 Ändringar sedan föregående granskning

De förändringar som utförts sedan beslut om återremiss gäller för Rudenschöldsskolans idrottshall och innebär att följande planbestämmelser tas bort ur plankartan:

- r_1 Byggnad får inte rivas
- k_1 Byggnadens form med fasadindelning och fönstersättning ska bibehållas
- k_7 Byggnadens putsade ytor ska bibehållas
- k_8 Byggnadens takfall ska bibehållas

Konsekvenser av ovanstående ändringar beskrivs nedan under rubriken *2.9 Konsekvenser av borttagande av rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser för Rudenschöldskolans idrottshall*

En förtydligande text gällande tolkning av bestämmelsen om byggnadshöjd (h_1) har lagts till under rubriken *3.1.4 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark*

Kompletterande planeringsunderlag som lagts till under rubrik 5:
Arkitekturstrategi för Lidköpings kommun Karaktärsbeskrivning Skolstaden (KF 2025-06-09 § 124) samt *Utökad utredning för gymnastikbyggnad Rudenschöldskolan, Skaraborgs fukt & byggnadsmiljö*, 2025-05-12

Redaktionella justeringar.

2.9 Konsekvenser av borttagande av rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser för Rudenschöldskolans idrottshall

2.9.1 Konsekvenser för kulturmiljö och stadsbild

Rudenschöldskolans idrottshall utgör en del av den sammanhållna skolmiljö som vuxit fram inom kvarteret Lagern under 1900-talet. Byggnaden är nära kopplad till Rudenschöldskolans tillkomst och representerar den samhälls- och skolutveckling som präglade efterkrigstiden. Tillsammans med skolans övriga byggnader bidrar hallen till förståelsen av hur skolområdet successivt utvecklats och hur undervisning, idrott och utemiljö integrerades i dåtidens skolplanering.

Om byggnaden rivs försvinner en av de ursprungliga komponenterna i Rudenschöldskolans anläggning. Detta minskar möjligheten att avläsa skolområdets historiska utveckling och försvagar de kulturhistoriska värden som är kopplade till anläggningens ursprungliga utformning. Kulturmiljön förlorar därmed en del av sin autenticitet och sitt dokumentvärde som berättelse om skolväsendets utveckling under 1900-talet.

Idrottshallen utgör samtidigt en del av den årsringsstruktur som kännetecknar kvarteret Lagern, där byggnader från olika tidsperioder tillsammans berättar om områdets successiva utbyggnad. En rivning innebär att denna tidsmässiga variation minskar och att miljön i lägre grad speglar efterkrigstidens skolarkitektur.

Kvarteret Lagern har också ett starkt socialhistoriskt värde som utbildningsmiljö med kontinuitet över flera generationer. Idrottshallen är en del av den miljö som många Lidköpingsbor har en relation till genom sin skolgång. En rivning innebär att ett fysiskt uttryck för denna gemensamma historia försvinner.

2.9.2 Konsekvenser ur hållbarhetsperspektiv

Ur ett resurshushållnings- och klimatperspektiv innebär rivning att den klimatnytta som finns lagrad i den befintliga byggnaden går förlorad. Rivning genererar bygg- och rivningsavfall samtidigt som nybyggnation medför nya utsläpp från materialproduktion, transporter och byggprocess. Bevarande av befintliga byggnader betraktas generellt som ett sätt att minska byggsektorns klimatpåverkan genom att ta tillvara redan investerade resurser.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR



Figur 4: Utsnitt ur plankartan

3.1 Motiv till regleringar

3.1.1 Användning av allmän plats

GATA

Gata: Användningen gata används för att reglera gator avsedda främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion, exempelvis gång- och cykelbana, trädplantering samt växtbädd för fördröjning av dagvatten med mera.

3.1.2 Användning av kvartersmark

S

Skola: Användningen Skola omfattar alla slags skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler. I användningen ingår till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även

idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår.

P

Parkering: Parkering av fordon anges här som komplement till användningen Skola. I den ursprungliga detaljplanen avsågs ett samutnyttjande av parkeringsplatserna mellan skola och centrumhandel. När skolans parkeringsbehov är störst är som regel handelns behov mindre. Avsikten är att samutnyttjandet ska fortgå. Det är också möjligt att reglera användning samt tider för parkeringsplatser inom området.

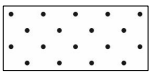
E_1

Transformatorstation: Användningsbestämmelsen motiveras med att befintlig transformatorstation ska säkerställas för elförsörjning inom området.

3.1.3 Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Utfartsförbud: Motivering till bestämmelsen om utfartsförbud längs Esplanaden och delar av Rudenschöldsgatan görs av trafiksäkerhetsskäl. Utfartsförbudet har justerats till att överensstämma med dagens behov av angöring till fastigheten.

3.1.4 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

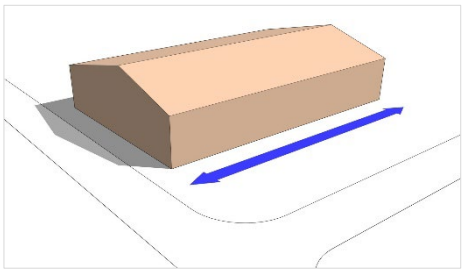


Marken får inte förses med byggnad: Runt hela planområdet bevaras prickmarken i oförändrat läge för att hålla ett enhetligt avstånd av byggnation mot gata samt som skyddsavstånd av trafiksäkerhetsskäl. Inom grönområdet längs Silversköldsgatan justeras prickmarken för flexibilitet i placering av skolbyggnad och idrottshall. En mindre yta avsätts för en miljöbyggnad. I övrigt finns prickmarken kvar för att säkerställa friyta för skolornas idrottslektioner. Längs Esplanaden är också avsikten att säkerställa att u-området inte bebyggs.

h_1 12,0
h_2 3,5

Högsta byggnadshöjd: Högsta byggnadshöjd är 12 respektive 3,5 meter. Syftet är att reglera byggnadens omfattning vad gäller höjd i förhållande till omkringliggande bebyggelse och avses inte förändras. Högsta höjd för transformatorstation och miljöhus regleras till 3,5 meter.

I de fall föreslagen byggnadskropp avviker från traditionell grundtyp och orientering, och byggnadshöjden blir komplicerad att fastställa, ska den av byggnadens långsidor som har störst allmän påverkan bedömas som den beräkningsgrundande fasaden enligt figur nedan.



Figur 5: Illustration till stöd för att beräkna byggnadshöjd.

u_1 ***Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar:*** Syftet med bestämmelsen är att säkra markområde för befintliga underjordiska ledningar.

3.1.5 Rivningsförbud

r_1 ***Byggnadsdel får inte rivas:*** Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnadsdelen inte rivs. Rivningsförbudet omfattar byggnadsdelens stomme.

Motiv för rivningsförbud:

Kulturhistoriskt värde: Byggnaderna har ett högt arkitektoniskt och kulturhistoriskt värde. De är tidstypiska exempel på nationalromantisk och modernistisk arkitektur med detaljer som är unika för sin tid. Rivning skulle innebära en oersättlig förlust av dessa värden.

Socialhistoriskt värde: Området har en djup förankring i staden som skolmiljö och har varit en plats för utbildning i över ett sekel. Det är starkt kopplat till Lidköpings identitet och historia.

Miljö- och hållbarhetsskäl: Rivning och nybyggnation medför stora klimatbelastningar. Genom att bevara befintliga byggnader minskar kommunens klimatavtryck i linje med lokala och nationella miljömål.

3.1.6 Varsamhet

k_1 ***Byggnadens form med fasadindelning och fönstersättning ska bibehållas***

k_2 ***Fasadens tegelmurar ska bibehållas i sin utformning (mönstermurning)***

k_3 ***Naturstensdetaljer i fasad ska bibehållas***

k_4 ***Byggnadens tak av skiffer ska bibehållas i sin utformning***

k_5 ***Takfotsutformning med formsågade tassar ska bevaras***

k_6 ***Taklanternin av glas ska bibehållas***

k_7 ***Byggnadens putsade ytor ska bibehållas***

Motiv för varsamhetsbestämmelser:

Arkitektonisk helhet och karaktär: Byggnadernas form, fasadindelning (k_1), fönstersättning, takfall och material är avgörande för helhetsintrycket och områdets identitet. Varsamhetsbestämmelser säkerställer att dessa karaktärsdrag bibehålls vid renovering eller ombyggnad.

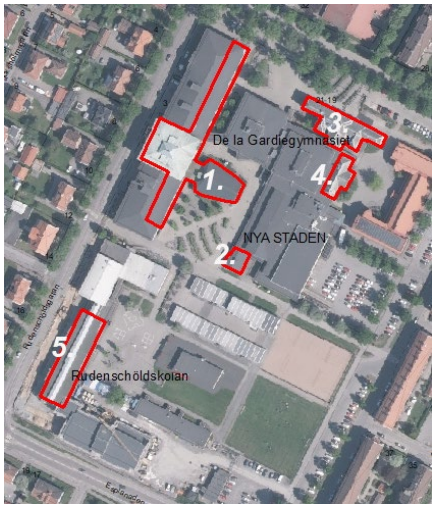
Detaljer med högt kulturvärde: Tegel och mönstermurning (k_2) samt naturstensdetaljer (k_3) är typiska för den ursprungliga stilen. Tak av skiffer (k_4) och taklanternin av glas (k_6) är tidstypiska och tekniskt avancerade lösningar som ger byggnaden dess särprägel. Formsågade takfötter (k_5) och putsade ytor (k_7) förstärker den arkitektoniska karaktären.

Funktionellt och estetiskt värde: Byggnaderna är fortfarande i bruk och fungerar som avsett, vilket ger dem ett högt bruksvärde och ekonomiskt värde över tid.

Syfte med bestämmelser om rivningsförbud och varsamhet:

- Skydda och bevara kulturmiljön i kvarteret Lagern genom att förhindra rivning och säkerställa att ombyggnader sker med respekt för byggnadernas ursprungliga karaktär.
- Främja hållbar stadsutveckling genom att minska klimatpåverkan från byggsektorn.
- Tydliggöra för fastighetsägare vilka egenskaper som är särskilt viktiga att bevara, vilket skapar förutsägbarhet och rättssäkerhet i bygglovsprövning.

Illustrationer som visar exempel på varsamhetsbestämmelsernas avsikt:



Figur 6: Översikt över planområdet med de byggnader som föreslås få rivningsförbud samt varsamhetsbestämmelser.

1. Del av De la Gardie - (A hus) mot Rudenschöldsgatan
2. De la Gardie - Den så kallade vaktmästarbostaden
3. De la Gardie – (C hus) mot Stenportsgatan
4. De la Gardie – (D hus) inne i kvarteret
5. Rudenschöldskolan – (A hus) mot Rudenschöldsgatan





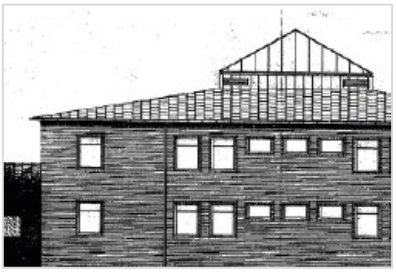
Figur 9: k_3 - Naturstensdetaljer i fasad ska bibehållas



Figur 10: k_4 - Byggnadens tak av skiffer ska bibehållas i sin utformning



Figur 11: k_5 – Takfotsutformning med formsågade tassar ska bevaras



Figur 12: k_6 – Taklanternin av glas ska bibehållas



Figur 13: k_7 – Byggnadens putsade ytor ska bibehållas

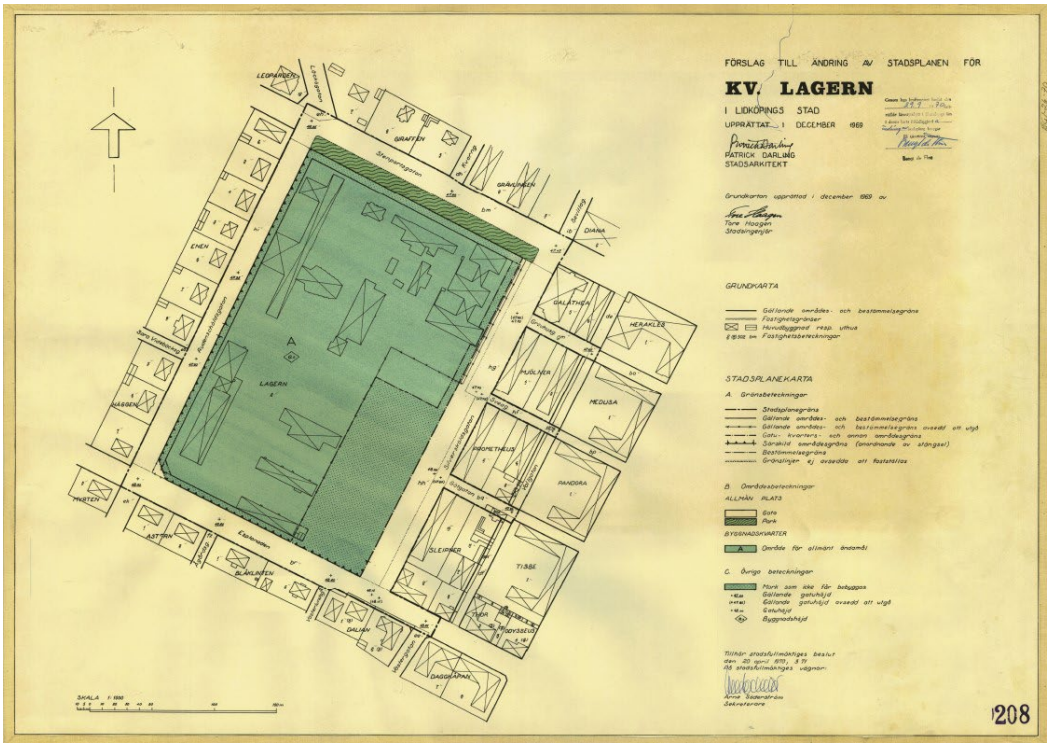
4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 Kommunala

4.1.1 Detaljplan

För kvarteret Lagern gäller sedan 1970, *Stadsplan för kvarteret Lagern (nr 208)* med markanvändningen A, allmänt ändamål. Det innebär att området är avsett för byggnader som tjänar offentliga syften som tillhör stat, kommunen eller andra offentliga organ, i detta fall skola. Även bilparkering ryms inom användningen A. Inom kvarteret planerades, i och med det centrala läget, för parkering som kunde samutnyttjas av skola och handel. Detta i och med att tiden på dygnet, då respektive verksamhets behov av parkeringsplatser, inte är desamma.

Inom planen gäller maximal tillåten byggnadshöjd om 12 meter. Längs Esplanaden och Rudenschöldsgatan gäller att stängsel ska anordnas som innebär utfartsförbud. I detaljplanen är gräsytan mot Silverskölsgatan punktprickmarkerad som innebär att marken inte får bebyggas.



Figur 14: Stadsplan för kvarteret Lagern laga kraftvunnen 29 september 1970.

4.1.2 Stadsutvecklingsplan

Planområdet finns utpekat för användningen skola, i Lidköpings fördjupade översiktsplan, Stadsutvecklingsplan, som antogs 2022. Den utgår från kommunens övergripande mål att uppnå hållbar tillväxt och skapa en attraktiv, inkluderande och välfungerande stad. Planen är vägledande snarare än juridiskt bindande, men

den spelar en central roll i beslutsfattande kring markanvändning, bebyggelse och investeringar i staden.

Avseende ställningstaganden gällande bebyggelsen i staden, arkitektur och kulturmiljö, lyfter stadsutvecklingsplanen bland annat följande:

- Ny bebyggelse och dess arkitektur ska tillföra värden och utveckla platsen där den uppförs med utgångspunkt i områdets karaktärsdrag.
- Arkitektur och kvalitetsfrågor i stadsbyggandet ska lyftas genom att ta fram ett nytt arkitekturprogram med riktlinjer och till stöd för att bättre bidra till att projekt utvecklas med syfte att öka stadens attraktivitet.
- Stärk förutsättningarna för att arkitekturens och kulturmiljöernas värden synliggörs, uppskattas och att dess potential tas tillvara.
- Använd kulturmiljövärden som en resurs i samhällsförändringar. Kulturmiljövärden ska alltid beaktas. Genom att restaurera, ändra och lägga till på ett varsamt sätt kan man bygga vidare på befintliga kvaliteter där de kulturhistoriska värdena fungerar som en resurs för den goda livsmiljön och som utvecklingsfaktor för att stärka platsens eller stadens identitet.
- Möjligheten att i detaljplaner och områdesbestämmelser skydda särskilt värdefulla kulturmiljöer och byggnader ska utnyttjas.

Sammanfattningsvis syftar planen till att Lidköping ska utvecklas på ett sätt som värnar både människor, miljö och framtid, där utvecklingen sker stegvis, samordnat och med invånarnas behov i centrum.

4.2 Riksintressen

4.2.1 Totalförsvar

Planområdet ligger inom riksintresset påverkansområden för Försvarsmaktens MSA-område luftrum, väderradar samt stoppområde för höga objekt, enligt miljöbalken 3 kap. 9§.

4.2.2 Rörligt friluftsliv

Planen ligger inom område av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Riksintresset skyddar tillgängligheten till Vänerns stränder för turism och det rörliga friluftslivet enligt miljöbalken 4 kap. 2§.

4.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

4.3.1 Planändringens förhållande till miljöbalkens 3 kapitel

Enligt miljöbalkens 3 kapitel ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som är mest lämpade med hänsyn till områdets beskaffenhet, läge och föreliggande behov. Den föreslagna planändringen bedöms vara förenlig med

dessa bestämmelser, då den möjliggör en effektiv användning av redan ianspråktagen mark för samhällsviktiga funktioner såsom utbildning och idrott.

Planområdet är beläget i ett tätortsområde där marken redan är delvis bebyggd och infrastrukturen är utbyggd. Genom att optimera placeringen av byggnaderna inom kvarteret främjas en långsiktigt hållbar markanvändning, samtidigt som behovet av nya skol- och idrottsfaciliteter tillgodoses. Inga riksintressen eller skyddade naturvärden påverkas negativt av planförslaget, och det finns inga kända risker för påverkan på vattenresurser eller andra känsliga miljöaspekter.

Sammanfattningsvis bedöms planändringen vara förenlig med miljöbalkens krav på god hushållning av mark- och vattenresurser, samt bidra till en hållbar utveckling i enlighet med 3 kap. 1 § miljöbalken.

4.4 Miljökvalitetsnormer

4.4.1 Luft

Luftföroreningar ligger under gällande normkrav i Lidköpings tätort.

4.4.2 Vatten

Recipient för dagvatten från planområdet är Lidan (Lovene till Lidköping) samt Kinneviken (Värmlandssjön). Dessa har enligt VISS (Vatten Informationssystem Sverige) måttlig respektive otillfredsställande ekologisk status och båda redovisas ej uppnå god kemisk status.

4.4.3 Buller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller aktualiseras för kommuner med över 100 000 invånare samt mindre kommuner där större vägar, järnvägar eller flygplatser finns. Lidköping omfattas inte av normerna och inga bostäder planeras inom ramen för detaljplanen.

4.5 Miljö

4.5.1 Dagvatten

Fastigheten Lagern 3 har flera förbindelsepunkter för dagvatten längs fastighetsgränsen. Tillkommande byggnaders placering och befintligt ledningsnät inom fastigheten avgör var tillkommande ledningar ska anslutas och hanteras i projekteringen.

Recipienter för dagvattnet är till cirka två tredjedelar Lidan rakt österut. För cirka en tredjedel av marken inom detaljplanen, den norra delen, leds dagvattnet norrut mot Vänern, Kinneviken.

I utförd geoteknisk sammanställning samt beräkningar på dagvatten framgår att det inom planområdet finns begränsade förutsättningar för infiltration. Eftersom

leran är tät bör man inte räkna med att dagvatten kan infiltrera i marken. Lösningar som fördröjning och magasinering är därför viktiga.

I kommande projektering ska en hållbar dagvattenhantering säkerställas. Flera olika lösningar kan komma i fråga till exempel öppna dagvattenytor, regnbäddar eller underjordiska magasin. Avledning sker därefter till kommunens dagvattennät och vidare till recipient, med flödesreglering för att undvika överbelastning.

4.5.2 Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är de funktioner och processer i naturen som bidrar till vår livskvalitet och överlevnad. De omfattar allt från ekosystemets förmåga att binda energi från solen, rena vatten och luft, till att skapa livsmiljöer för arter och ge oss möjligheter till rekreation. Ekosystemtjänster delas in i fyra huvudkategorier: stödjande, reglerande, försörjande och kulturella. Dessa tjänster är kostnadsfria men måste bevaras och utvecklas för att vi ska kunna fortsätta dra nytta av dem.

I kvarteret Lagern finns potential att stärka ekosystemtjänster genom grönstruktur, trädplantering, dagvattenhantering och ytor för rekreation. Exempel på ekosystemtjänster som är relevanta här:

Stödjande:

- Biokemiska cykler (kretslopp av kol och kväve genom växtlighet och jord)
- Primärproduktion (fotosyntes i grönytor och träd)
- Livsmiljö (förutsättningar för pollinatörer, småfåglar och andra arter)

Reglerande:

- Klimatreglering (träd och vegetation binder koldioxid och dämpar värmeöeffekter)
- Temperaturutjämning (skugga och avdunstning från grönytor)
- Dagvattenhantering (grönområden, regnbäddar och genomsläppliga ytor minskar risk för översvämning)
- Luftrening (växtlighet filtrerar partiklar och föroreningar)

Försörjande:

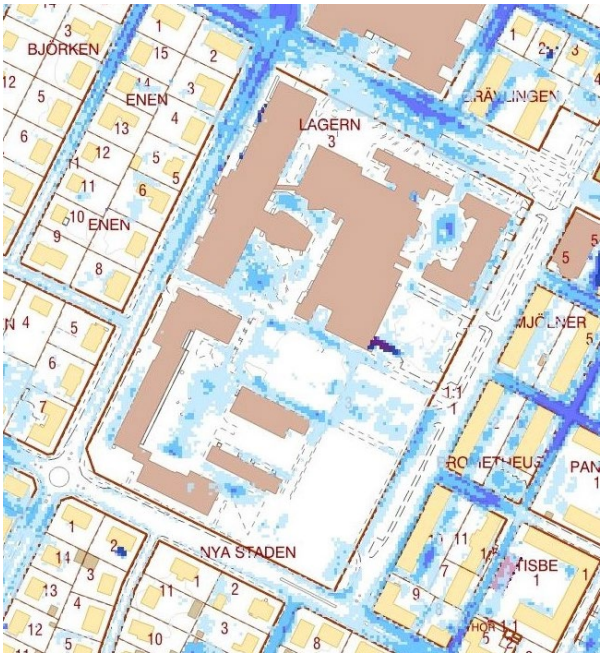
- Grönska för lokal odling (möjlighet till småskalig odling i gemensamma ytor)
- Träd som ger frukt eller bär (om sådana arter planteras)

Kulturella:

- Rekreation och hälsa (möjlighet till promenader, lek och vistelse i gröna miljöer)
- Estetiska värden (grönska och träd ger en attraktiv stadsmiljö)
- Sociala mötesplatser (gröna ytor skapar rum för samvaro)

4.6 Hälsa och säkerhet

4.6.1 Risk för översvämning



Figur 15: Klimatkompenserat 100-årsregn (faktor 1,3).

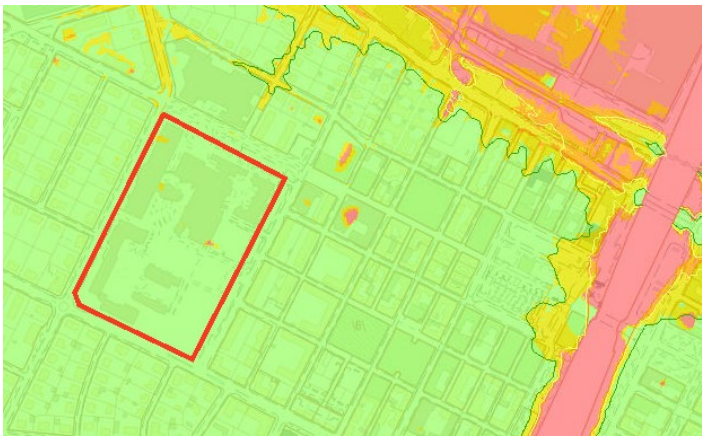
Ljusblå ytor: 0,1–0,3 meter stående vatten, besvärande framkomlighet.

Mellanblå ytor: 0,3–0,5 meter, risk för stor skada, ingen möjlighet att ta sig fram med motorfordon.

Mörkblå ytor: > 0,5 meter, risk för människors liv och hälsa.

Kommunens skyfallsmodell (2016) visar att det, vid ett klimatanpassat 100-årsregn, blir utspridda mindre vattensamlingar på hårdgjorda ytor inom skolgård och parkeringsytor. Risker med besvärlig framkomlighet bedöms vara hanterbara inom området och inte ha betydande påverkan på kommunikationer eller utgöra risk för stora materiella skador eller för människors hälsa och säkerhet. Risken för att byggnader tar skada bedöms som liten.

Risk för översvämning i samband med stigande vatten från Vänern framgår av utförd översvämningskartering som visar att området ligger på en höjd över 47,25 meter över havet som enligt Länsstyrelsens rapport ”*Stigande vatten, 2011*” är högsta beräknade vattennivå.



Figur 16: Översvämningskartering som med olika färger visar vattennivån i meter över havet (möh): Röd upp till 46,46 möh, Orange mellan 46,46 och 46,66 möh, Gul mellan 46,66 och 47,25 möh samt Grön där vattennivån har stigit upp till 47,25 möh.

4.6.2 Risk för erosion

Markytan beskrivs i PM geoteknik Kv Lagern (MITTA AB 2025) huvudsakligen bestå av hårdgjorda, grusade eller bevuxna ytor, vilket innebär att erosionsförhållandena bedöms som stabila och gynnsamma.

Inga tecken på ytlig erosion eller markrörelser (undantaget pågående sättningar för befintliga byggnader) har observerats.

4.6.3 Risk för skred

Hela området utgörs av plan mark med små lutningar. Det finns inga naturliga slänter eller konstruerade anläggningar såsom stödmurar, ramper, gc-tunnlar eller viadukter som medför betydande nivåskillnader inom eller i direkt anslutning till området.

I PM geoteknik Kv Lagern (MITTA AB 2025) framgår att aktuellt planområde ligger på betydande avstånd från Lidans riskzoner (cirka 430 meter sydost om planområdet) och bedöms inte påverkas av ett eventuellt skred längs vattendraget. I samma PM beskrivs att närmaste naturliga slänten mot vattendrag finns vid Lidan, där nivåskillnaden mellan markytan och älvbotten uppgår till som mest 8 meter (enligt Land & Sjökonsult, 2020).

För att översiktligt belysa risken för ett bakåtgripande skred har en förenklad kontroll genomförts enligt metodik 1 i SGI:s GÄU Rapport 32.

Vid antagande av sensitivitet cirka 60 (>50 innebär kvicklera) som är ett medelvärde utifrån utförda laboratorieanalyser erhålls ett möjligt utbredningsavstånd för skredmassor motsvarande cirka 11 × slänthöjden, vilket i detta fall ger 88 meter. Planområdet ligger därmed långt ifrån ett tänkbart påverkansområde för bakåtgripande skred.

4.6.4 Förorenad mark

I Länsstyrelsens nationella databas ”EBH-stödet” finns inom kvarteret Lagern utpekat ett potentiellt förorenat markområde. Området är identifierat men inte riskklassat och benämns som ”Industriell fotografi” vilket är kopplat till gymnasieskolans estetiska utbildningar med fotolabb. Ytterligare två utpekade EBH-objekt finns norr, och nordost om planområdet beskrivna som verkstadsindustri (pågående) och handelsträdgård (ej pågående).

En förenklad riskbedömning har genomförts med avseende på dessa potentiellt förorenade områdena inom och norr/nordost om planområdet. Bedömningen visar att föroreningspotentialen inom planområdet är begränsad. Närliggande objekt med högre föroreningspotential är belägna utanför planområdet och grundvattnets strömningsriktning bedöms vara riktad bort från området. Sammantaget bedöms risken för påverkan på planområdet som liten och någon ytterligare miljöteknisk markundersökning bedöms inte nödvändig inom ramen för aktuellt planarbete.

Uppstår misstanke om förorenad mark under entreprenadarbeten ska tillsynsmyndigheten (Lidköping kommun, miljö och hälsa) kontaktas.

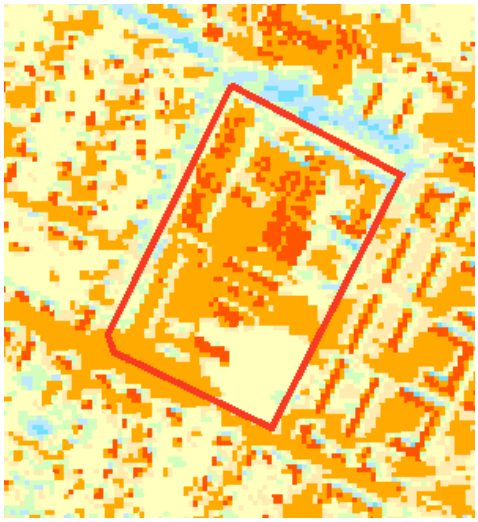
4.6.5 Risk för höga temperaturer

Klimatförändringarna förväntas leda till högre temperaturer och värmeböljor förväntas bli både vanligare, mer intensiva, och mer långvariga. Det är den klimateffekt som förväntas ge störst påverkan på vår hälsa. När temperaturen stiger och värmeböljor uppstår bidrar den fysiska miljön till hur varmt det blir och hur fort temperaturen sjunker igen. I tätbebyggda områden med mycket hårdgjord yta och lite vegetation blir lufttemperaturen och strålningstemperaturen hög vilket ökar risken att värmeöar bildas.

För Lidköpings kommun har det tagits fram en kartering över områden där det finns större risk att värmeöar uppstår. Karteringen är baserad på vilken typ av markanvändning det är: Hårdgjorda ytor (exploaterad mark, mark utan vegetation), hög vegetation (skog), låg vegetation (åker, öppen mark med vegetation) och hur tät bebyggelsen är (andelen markyta som täcks av byggnad). Ingen hänsyn har tagits till orientering av byggnader och gator, byggnadshöjd, eller albedo (reflektionsförmåga) eller till metereologiska effekter som luftfuktighet och vind

I karteringen visas områden där det kan finnas risk att värmeöar uppstår. Kvarteret Lagern ingår i riskområde *”Nya staden”* med kommentaren; ”*Tät bebyggelse och begränsat med vegetation, viktigt med kontinuerliga åtgärder, viktigt med åtgärder vid förtätning*”

Vid ny bebyggelse behöver man ta höjd för ett framtida förändrat klimat. Det är därför viktigt att planområdets grönstruktur bevakas och kompletteras för att ge en avkylande effekt genom skuggning och avdunstning vid högre temperaturer samt även kunna fylla en viktig funktion vid fördröjning och rening av dagvatten vid kraftiga skyfall.



Figur 17: Värmekartering där de mörkaste partierna (röda) visar på platserna med högst temperatur.

4.7 Geotekniska förhållanden

I PM Geoteknik, Detaljplan Kv Lagern, Lidköping, (MITTA AB 2025) beskrivs geotekniska förutsättningar som sammanställts utifrån tidigare utförda geotekniska utredningar. Området är plant och består av hårdgjorda ytor, grus och grönytor. Under markytan finns ett tunt lager fyllning eller mulljord, därefter sand och silt ner till cirka 2,5–3 meter. Under detta ligger ett mäktigt lerlager (cirka 18–20 meter) som är känsligt och delvis kvick, med låg hållfasthet. Djupare finns friktionsjord och troligen berg på 20–30 meters djup.

Lättare byggnader kan grundläggas ytligt (platta eller grundsulor) medan tyngre byggnader sannolikt kräver pålning till fast botten. Uppfyllnader bör undvikas eller begränsas, då dessa medför utbredda laster som påverkar leran även på större djup. Höjdsättningen bör därför hållas så låg som möjlig.

Den planerade markanvändningen bedöms sammantaget inte medföra risk för ras, skred eller betydande markrörelser, och områdets byggbarhet bedöms som god. Marken klassas som låg- till normalradonmark. Bedömningen är att ny bebyggelse bör ha radonskyddat utförande.

4.8 Hydrologiska förhållanden

Grundvattenytan ligger normalt på cirka 2–2,5 meter under markytan, främst i sand- och siltlagret. Nivån bedöms stabil och påverkas inte av planändringen.

Övre jordlager (sand och silt) har viss genomsläpplighet, men underliggande lera är tät och begränsar infiltrationen. Detta innebär att dagvatten främst rinner av på ytan eller stannar i det övre lagret.

4.9 Kulturmiljö

4.9.1 Hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården (Lidköping R 60)

Planområdet ligger två kvarter från det utpekade riksintresset för kulturmiljövården i Lidköping (R 60), vilket omfattar både den medeltida stadskärnan öster om Lidan och den rutnätsplanerade Nya Staden väster om ån. Riksintresset motiveras av den unika stadsbildningen som speglar stadens utveckling från medeltid till 1900-talets början, med bevarade strukturer såsom gatunät, tomtindelning och småskalig träbebyggelse.

Även om planområdet inte direkt berör riksintressets geografiska avgränsning, har en bedömning gjorts av hur den föreslagna planändringen kan påverka riksintressets värden. Eftersom planområdet ligger inom det historiska stadslandskapet, är det viktigt att ny bebyggelse utformas med hänsyn till stadsbildens karaktär, skala och struktur.

Planförslaget innebär att del av prickmark tas bort för att möjliggöra byggnation av en idrottshall och en skolbyggnad. Dessa byggnader placeras och utformas så att de inte påverkar siktlinjer, stadsstruktur eller kulturhistoriska samband med

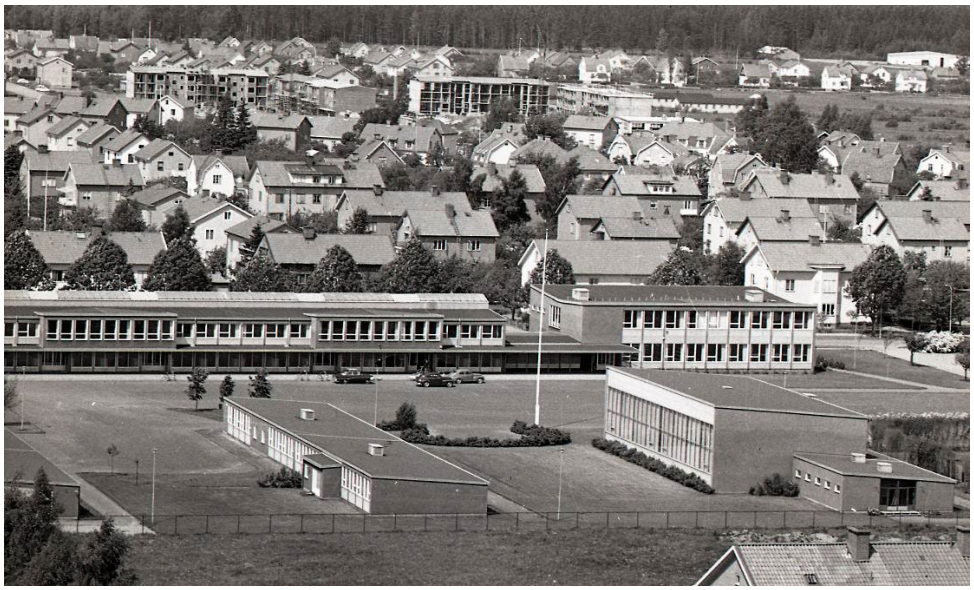
riksintresset. Den nya bebyggelsen anpassas i skala och materialval för att harmoniera med omgivande bebyggelse och inte konkurrera med de kulturhistoriska värdena i Nya Staden.

Bedömningen är att planförslaget inte medför någon negativ påverkan på riksintressets värden, men hänsyn ska tas i det fortsatta gestaltningsarbetet.

4.9.2 Kulturhistoriska värden i kvarteret Lagern

I samband med planarbetet har de kulturhistoriska värdena undersökts i *Rudenschöldskolan, Lidköping, Gymnastiksal - antikvariskt planunderlag* (Kulturbyggnadsbyrån i Sverige AB, 2025).

Kvarteret Lagern är ett utpräglat skolkvarter med Rudenschöldskolan (åk 7–9) och De la Gardiegymnasiet. Området har historiskt värde för Lidköping då det har varit förknippat med utbildning sedan tidigt 1900-tal. Det är en tydligt avgränsad miljö präglad av skolverksamhet och har ett socialhistoriskt värde genom generationers utbildning på platsen.



Figur 18: Översiktsbild mot nordväst med Rudenschöldskolan i förgrunden. Fotot är taget från Vattentornet (1960-tal).

4.9.3 Rudenschöldskolan

Rudenschöldskolan har sitt namn efter greve Torsten Rudenschöld (1798-1859) som räknas till den svenska folkskolans grundare. Skolan är ritad 1958 av arkitekt Åke Wahlberg. Rudenschöldskolan framstår som ett tidigt exempel på den skoltyp som kom att byggas på många håll i landet, ibland kallad paviljongskola, med olika byggnader/längor grupperade runt skolgården och där man fick röra sig ute mellan de olika delarna av skolan, gärna under långa skärmtak. En skolarkitektur som starkt förknippas med införandet av den 9-åriga grundskolan 1962 och tidens

pedagogiska ideal som tog avstånd från en mer monumental och hierarkisk skolmiljö. Rudenschöldskolan kan tillskrivas ett såväl arkitekturhistoriskt som samhällshistoriskt värde.

4.9.4 De la Gardiegymnasiet

De la Gardiegymnasiet, som är en av Sveriges större gynmasieskolor, har vuxit fram under lång tid och bär spår av flera olika epoker. Ursprungligen var den en del av Lidköpings högre allmänna läroverk och fick sitt nuvarande namn 1964, som knyter an till stadens historia. De äldsta byggnaderna uppfördes under 1800-talets andra hälft, då en fattiginrättning byggdes om till läroverk. Dessa byggnader präglades av tidens stilideal med putsade fasader, valmade skiffertak och en symmetrisk huvudfasad med accentuerad entré, inslag som fortfarande går att urskilja i dagens byggnadskomplex.

I början av 1950-talet uppfördes en helt ny skolbyggnad längs Rudenschöldsgatan i funktionalistisk stil med tegelfasader, sadeltak och ett högt mittparti, kompletterat några år senare med en aula, som gav området ett nyskapande arkitektoniskt inslag.

Genom åren har skolan byggts ut successivt och skolområdet har blivit alltmer komplext, med byggnader och ombyggnader från olika perioder. I stället för att riva och ersätta har man låtit årsringarna finnas kvar och kompletterat dem, vilket skapat en dynamisk miljö med varierande arkitektoniska uttryck. Detta gör De la Gardiegymnasiet till en plats där historiska lager och modern funktionalitet samspelar.



Figur 19: Vykort som visar den ursprungliga skolan från 1950-talets början.

4.9.5 Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

4.10 Fysisk miljö

4.10.1 Bebyggd miljö

Tomten för de båda skolorna, De la Gardiegymnasiet och Rudenschöldskolan är tätt bebyggd med flera skolbyggnader som tillkommit etappvis vid olika tidpunkter, i huvudsak från 1950-talet och framåt. Byggnaderna är i stor utsträckning orienterade inåt kvarteret, vilket skapar innergårdar och vistelseytor.

Den norra delen av kvarteret, De la Gardiegymnasiet, är mer integrerad med stadens struktur, särskilt kring Stenportsgatan. Rudenschöldskolan i söder upplevs mera avskild. Interna gångstråk finns, tillgängligheten för fotgängare är god men begränsad genom parkeringsytor och leveranszoner.

Stenportsgatan fungerar som huvudentré till De la Gardiegymnasiet medan Rudenschöldskolans entré finns mot Esplanaden.




Figur 20,21: De la Gardiegymnasiet, entré mot Stenportsgatan och Rudenschöldskolan, entré mot Esplanaden.

4.10.2 Naturmiljö

Kvarteret består av begränsade öppna gräsytor mellan byggnaderna. En större grönyta för idrott finns längs Silversköldsgatan. Området upplevs som relativt grönt och lummigt, tack vare fullvuxna trädrader framför allt mot Stenportsgatan och Silversköldsgatan. Innergårdar mellan byggnaderna innehåller träd, planteringar, gångstråk, cykelparkeringar och lågväxta häckar. Lindar vid personalparkeringen och solitära träd inom området är viktiga inslag som bör bevaras.

4.11 Sociala

Kvarteret Lagern utgör ett viktigt utbildningsnav med två stora skolor, Rudenschöldskolan och De la Gardiegymnasiet, som tillsammans dagligen samlar omkring 2 500 barn och unga. Området har en strategisk placering nära stadskärnan, kollektivtrafik och viktiga målpunkter som handel, kultur och rekreation, vilket gör det till en naturlig del av stadslivet.

Socialt sett präglas området av en stark närvaro av elever, lärare och personal vilket skapar liv och rörelse i stadskärnan. Planeringen av nya skollokaler och idrottshallar syftar till att möta behov från både utbildningsverksamhet och föreningsliv, vilket stärker områdets multifunktionella roll.

Vegetation är ett viktigt inslag, med fullvuxna träd och alléer som ger området en lummig karaktär trots begränsade öppna gräsytor. De gröna inslagen bidrar till trivsel, trygghet och visuell kvalitet.

Stadsutvecklingsplanen för Lidköping betonar hållbar tillväxt, god livskvalitet och social inkludering. Kv Lagern spelar en nyckelroll i detta, både som utbildningscentrum och som plats för framtida investeringar. Planeringen av nya skollokaler och idrottshallar syftar till att stärka tillhörighet, mötet med staden och hållbarhet – med särskilt fokus på barnperspektivet, trygghet och social samverkan.

4.12 Teknik

4.12.1 El

Två transformatorstationer finns inom planområdet och bedömningen är att kapacitet finns i lågspänningsnätet men kan behöva förstärkas avseende högspänningsnätet. Tillkommande byggnaders placering avgör krav på ledningsdragning och förstärkning i nätet varför en tidig dialog med Lidköpings elnät förutsätts.

4.12.2 Bredband

Fiberkabel finns inom området. Den nya bebyggelsen kan anslutas till nätet via befintliga ledningar.

4.12.3 Fjärrvärme

Anslutningspunkt i fjärrvärmenätet beror på effektbehov och placering av planerade byggnader. Påstick för ytterligare utbyggnad i området finns framdraget.

4.12.4 Vatten och avlopp

Detaljplanen ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten. Fastigheten har flera servisanslutningar längs fastighetsgränsen. Tillkommande byggnaders placering och befintligt ledningsnät inom fastigheten avgör var tillkommande ledningar ska anslutas och hanteras vid kommande projektering.

4.13 Service

Planområdet ligger i centrala Lidköping och är en strategisk plats i Lidköpings stadsstruktur, med närhet till stadskärnans utbud av service med bland annat resecentrum, bibliotek, handel och övriga offentliga funktioner.

4.14 Trafik

4.14.1 Motortrafik samt gång- och cykeltrafik

Kvarteret Lagern är omgivet av fyra gator: Esplanaden, Rudenschöldsgatan, Stenportsgatan (gågata) och Silverskölsgatan.

Esplanaden är ett kommunalt huvudstråk med cirka 7 500 fordon per dygn (ÅDT). Den fungerar som en viktig koppling till ringleden och regionala vägar samt som stråk för kollektivtrafik och cykeltrafik.

Rudenschöldsgatan är en av stadens mest trafikerade lokala huvudgator med cirka 6 000 fordon per dygn (ÅDT). Den förbinder stadens norra och södra delar via kvarteret. Stenportsgatan är ett centralt kommersiellt gångstråk och entrépunkt till De la Gardiegymnasiet.

Silverskölsgatan är en lokalgata som främst används för angöring, parkering, busshållplatser och leveranser till gymnasiet.

Samtliga gator är viktiga stråk för gång-, cykel-, bil- och kollektivtrafik, vilket gör området väl integrerat i stadens trafiknät.

4.14.2 Parkering

Parkeringsytor är placerade längs kvarterets yttre gränser, tillsammans med busshållplatser och leveransområden medan ytor inom kvarteret används för cykelparkeringar och gångstråk mellan byggnader.

4.14.3 Kollektivtrafik

Busshållplats för stadstrafiken med 30-minuterstrafik finns längs Esplanaden och längs Kållandsgatan. Längs Silverskölsgatan finns en hållplats för landsbygdstrafik med tidtabell anpassad efter skoltider.

Närmaste hållplats för tåg finns vid Framnäs köpcentrum.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 Kommunala

5.1.1 Tomtindelning

Gällande tomtindelning (16-LIF-1004) för Lagern 3 laga kraft 1972-02-25.

5.1.2 Detaljplan

Stadsplan för kvarteret Lagern, nr 208, 1970-09-29.

5.1.3 Stadsutvecklingsplan

Stadsutvecklingsplan, fördjupad översiktsplan för staden Lidköping, 2022-03-28.

5.1.4 Arkitekturstrategi för Lidköpings kommun (KF 2025-06-09 § 124)

Karaktärsbeskrivning Skolstaden

5.1.5 Undersökning enligt 6 kap. 6§ miljöbalken (1998:808)

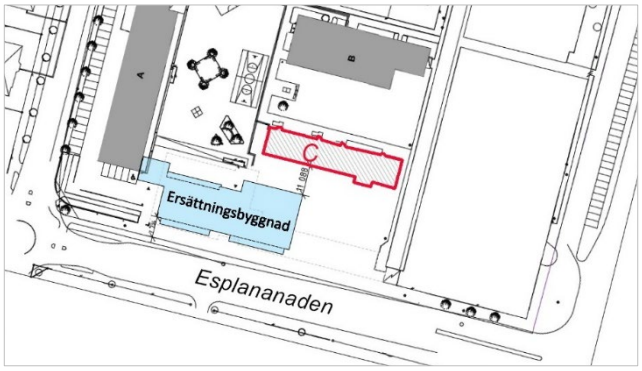
Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34§ PBL inte bedöms vara nödvändig. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. (Yttrande 2025-08-18 Dnr. 26684–2025)

5.1.6 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Miljö och byggnadsnämnden har vid beslut om samråd av detaljplanen bedömt att planen inte förväntas innebära en betydande miljöpåverkan.

5.1.7 Beslut om genomförande, fas 2 ersättningsbyggnad högstadieskolor – Rudenschöldskolan

Kommunfullmäktige har beslutat (KF 2023-09-25, §104) att: *”Byggnad C skall ersättas och går inte att renovera”*. Byggnad C har tidigare innehållit bland annat slöjdsalar. Ersättningsbyggnaden har färdigställts och togs i bruk i augusti 2025.



Figur 22: Illustration till KF:s beslut (2023-09-25 §104) gällande byggnad C.

5.2 Utredningar

5.2.1 Dagvattenutredning

Dagvattenhantering – PM och beräkningsunderlag, Mexl AB, 2025-11-20

5.2.2 Geoteknisk utredning

PM Geoteknik, Detaljplan Kv Lagern, Lidköping, MITTA AB, 2025-11-14

5.2.3 Kulturmiljöutredning

Gymnastiksal – antikvariskt planunderlag, Kulturbyggnadsbyrån i Sverige AB, 2021-10-26

Remissvar, Angående kvarteret Lagern, Lidköpings kommun - Antikvariskt utlåtande avseende kulturmiljön, Västra Götalandsregionen, kulturförvaltningen 2025-11-20

5.2.4 Miljöutredning

Förenklad riskbedömning, Västsvenska miljökonsult AB, 2026-04-21

5.2.5 Fuktutredning

Utökad utredning för gymnastikbyggnad Rudenschöldskolan, Skaraborgs fukt & byggnadsmiljö, 2025-05-12

6 KONSEKVENSER

6.1 Fastigheter och rättigheter

Genom denna ändring av detaljplan upphävs gällande tomtindelning (16-LIF-1004) för Lagern 3 med laga kraft 1972-02-25. Därmed styrs inte längre tomters indelning inom kvarteret Lagern.

6.2 Natur

6.2.1 Grönområde

Kvarteret består av begränsade öppna gräsytor mellan byggnaderna. En större grönyta för idrott finns längs Silverskölsgatan. Området upplevs som relativt grönt och lummigt, tack vare fullvuxna trädrader framför allt mot Stenportsgatan och Silverskölsgatan. Innergårdar mellan byggnaderna innehåller träd, planteringar, gångstråk, cykelparkeringar och lågväxta häckar. Lindar vid personalparkeringen och solitära träd inom området är viktiga inslag som bör bevaras och förstärkas.

6.3 Stads- och gatubild

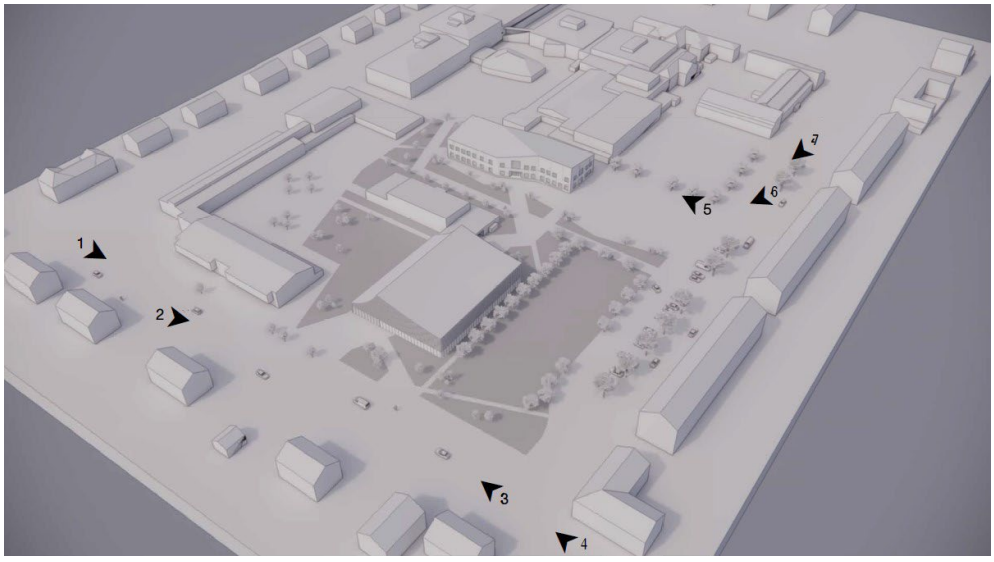
De nya byggnaderna inom kvarteret Lagern, en fullstor idrottshall och en skolbyggnad, innebär en tydlig förändring av kvarterets relation till staden. Idag kan området upplevas som inåtvänt, med baksidor mot Esplanaden och Silverskölsgatan. Genom nya volymer skapas entréer, torgytor och fasader som stärker kopplingen till stadens huvudstråk och ger kvarteret en mer öppen och integrerad karaktär.

Placering, höjd och orientering av byggnaderna påverkar hur gaturummen upplevs. Från Esplanaden kan idrottshallen bli ett landmärke och ge stråket en mer stadsmässig identitet medan Silverskölsgatan får en mer definierad fasadlinje mot gatan och möjliggör ökad aktivitet.

6.3.1 Volymstudie

Till stöd för förståelsen av hur de nya byggnaderna påverkar stads- och gatubilden har en volymstudie gjorts där olika siktlinjer studerats utifrån omgivningspåverkan. Studien illustrerar hur nya byggnader påverkar skala, siktlinjer och grönstruktur, samt samspelar med befintlig bebyggelse och stadens historiska kontext.

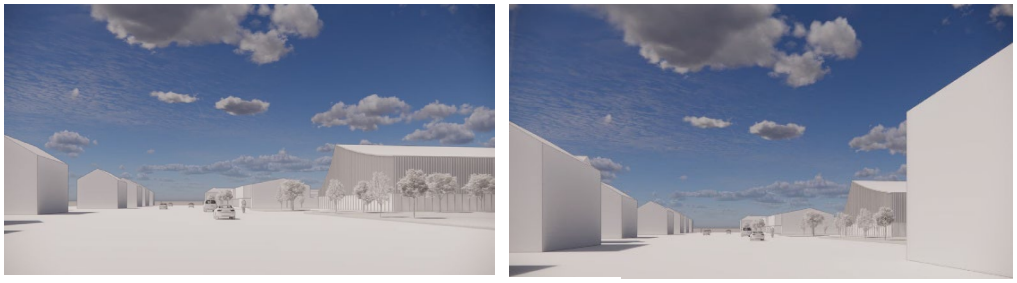
Med varsam placering, volymuppdelning och materialval tillför de nya byggnaderna stadsmässighet, aktivitet och orienterbarhet samtidigt som de smälter in i miljön och stärker kvarterets helhet. Tillsammans med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser säkerställs att kulturmiljöns identitet och arkitektoniska sammanhang består, och att positiv påverkan på stads- och gatubilden uppnås långsiktigt.



Figur 23: Översikt volymstudie med numrerade vypunkter 1 – 7. Samtliga illustrationer av volymstudier utförda av Liljewall arkitekter.



Figur 24: Esplanaden från väster, vypunkt 1 och 2



Figur 25: Esplanaden från öster, vypunkt 3 och 4



Figur 26: Stråket mellan Rudenschöldskolan och De la Gardiegymnasiet, vypunkt 5



Figur 27: Silversköldsgatan från norr, vypunkt 6 och 7

6.4 Miljö

6.4.1 Miljöbedömning

Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34§ PBL inte bedöms vara nödvändig. Länsstyrelsen meddelar 2025-08-18 genom yttrande i undersökningssamråd att de gör samma bedömning (Dnr. 26684-2025).

6.4.2 Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

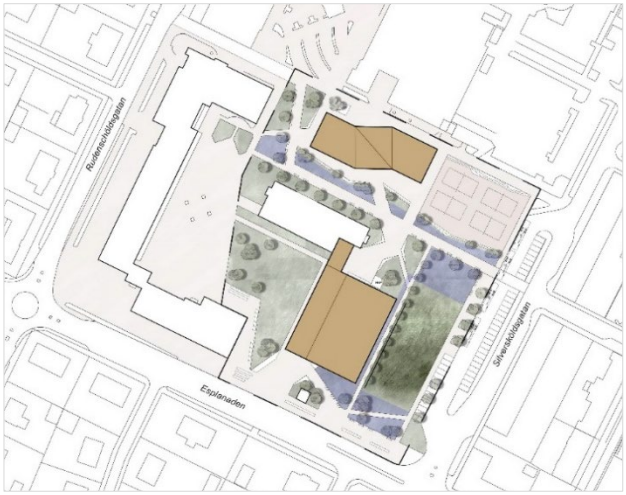
Kommunen bedömer att planen inte förväntas innebära en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras. Skälen till detta är i huvudsak:

- Planen bedöms kunna främja en hållbar utveckling genom god hushållning av mark och vatten
- Planen bedöms kunna upprätthålla möjligheten att följa gällande miljölagstiftning
- Det bedöms vara låg sannolikhet att betydande negativa miljöeffekter för miljö, klimat, hälsa eller hushållning av mark, vatten eller andra naturresurser ska uppkomma som en följd av planens genomförande
- Allmänna intressen bedöms inte påverkas av ett genomförande
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa eller miljö
- Planområdet bedöms inte vara särskilt betydelsefullt eller sårbart på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen
- Riksintressen eller andra skyddade områden bedöms inte påverkas
- Planen överensstämmer med kommunens översiktliga planering och bedöms sammantaget bidra till en god hushållning av mark och vatten.

6.4.3 Dagvatten

Dagvattenhanteringen inom planområdet ska säkerställa att tillkommande dagvatten vid ombyggnaden tas om hand på ett hållbart sätt. Syftet är att fördröja avrinningen, minska risken för översvämning, bidra till rening och infiltration samt undvika ökad belastning på det kommunala dagvattensystemet.

Kommunens dagvattenstrategi och vattentjänstplan anger att dagvatten i första hand ska hanteras lokalt genom infiltration eller fördröjning. Detta är en del av kommunens arbete för att minska översvämningsrisker och skydda vattenkvaliteten i enlighet med miljökrav och vattendirektivets mål om god status. Beräkningarna baseras på ett 10-årsregn med klimatfaktor 1,25 enligt kommunens riktlinjer.



Figur 28: Blå markerade ytor, med en sammanlagd yta om cirka 1300 kvadratmeter, är tillgängliga för dagvattenlösningar.

Till exempel fördröjningsmagasin under mark eller regnbäddar.

Området har delats upp i två delar: Norra området (ny skolbyggnad, passage mellan befintliga byggnader samt volleybollplan) kräver en fördröjningsvolym om cirka 43 kubikmeter. Södra området (idrottshallar, omgestaltad skolgård samt fotbollsplan) kräver en fördröjningsvolym om cirka 45 kubikmeter.

Fördröjningsmagasin föreslås utformas som regnbäddar. För respektive område innebär detta ungefär: 140 kvadratmeter yta med ett djup på 0,55 meter, eller 200 kvadratmeter yta med ett djup på 0,4 meter. Vid extremregn finns möjlighet att komplettera med ytterligare fördröjningsytor inom planområdet.





Figur 29,30: Bildexempel på utformning av regnbäddar.

6.5 Miljökvalitetsnormer

6.5.1 Luft

Miljökvalitetsnormer avseende luft ligger under gällande normkrav och bedöms inte överskridas i och med ändring av gällande detaljplan.

6.5.2 Vatten

Dagvatten från kvarteret Lagern avrinner till det allmänna ledningsnätet innan det leds vidare till Lidan eller Kinneviken vilket i båda fallen innebär slutrecipient Vänern.

Dagvatten från kvartersmark bör fördröjas innan det avleds till respektive fastighets dagvattenservis. Fördröjning av dagvatten är något som både fastighetsägare och ledningsägare bör vara delaktiga i. Fördröjning av dagvatten innebär även en viss rening av dagvattnet innan det når recipienten.

Mark inom centrum klassas, utifrån markanvändning, som en medelbelastad yta. Det krävs platsspecifika bedömningar vilken dagvattenlösning som är den mest lämpade för att uppnå en fullgod fördröjning. En kombination av dagvattenlösningar kan behövas. Enligt kommunens dagvattenstrategi ska dagvatten fördröjas och renas vid behov och kommunen ska vara en föregångare i hållbar dagvattenhantering. Hanteringen ska bidra till infiltration, rening, biologisk mångfald och estetisk gestaltning och företrädesvis hanteras i öppna naturbaserade system.

Om dessa grundprinciper följs bedöms inte miljökvalitetsnormerna för vatten påverkas negativt.

6.6 Hälsa och säkerhet

6.6.1 Risk för översvämning

Utifrån kommunens skyfallsmodell bedöms risker med besvärlig framkomlighet vara hanterbara inom området och inte ha betydande påverkan på kommunikationer eller utgöra risk för stora materiella skador eller för människors hälsa och säkerhet. Risken för att byggnader tar skada bedöms som liten.

Risk för översvämning i samband med stigande vatten från Vänern framgår av utförd översvämningskartering som visar att området ligger på en höjd över 47,25 meter över havet som enligt Länsstyrelsens rapport ”*Stigande vatten, 2011*” är högsta beräknade vattennivå.

6.6.2 Risk för höga temperaturer

Vid ny bebyggelse behöver man ta höjd för ett framtida förändrat klimat. Det är därför viktigt att planområdets grönstruktur bevakas och kompletteras för att ge en avkylande effekt genom skuggning och avdunstning vid högre temperaturer samt

även kunna fylla en viktig funktion vid fördröjning och rening av dagvatten vid kraftiga skyfall.

Inom detaljplanen föreslås dagvattnet främst hanteras genom öppna system i form av regnbäddar. Prickmarkerade områden i detaljplanen säkerställer utrymme som inte får bebyggas och avses fortsatt till stor del vara gräsplan för idrottslektioner.

6.7 Kulturhistoriska värden

Planändringen syftar till att bevara och stärka kulturmiljön i kvarteret Lagern, som har ett högt arkitekturhistoriskt och socialhistoriskt värde och är starkt kopplat till Lidköpings identitet. Området har fungerat som utbildningsmiljö i över ett sekel, vilket gör det till en viktig del av stadens historia. Genom juridiskt bindande bestämmelser i form av rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser säkerställs att dessa värden inte går förlorade vid framtida förändringar. Rivningsförbudet förhindrar förlust av värdefulla byggnader, medan varsamhetsbestämmelser styr ombyggnader så att områdets historiska identitet och arkitektoniska sammanhang består. Detta bidrar till att Lidköping kan utvecklas med respekt för kulturarvet och samtidigt uppnå hållbarhetsmål. Områdets kulturhistoriska värde finns beskrivet i *Arkitekturstrategi för Lidköpings kommun, Karaktärsbeskrivning Skolstaden* (KF 2025-06-09 § 124).

6.7.1 Rivningsförbud

Med syftet att skydda byggnadernas stomme och förhindra rivning som skulle innebära en oersättlig förlust av kulturhistoriska värden får delar av fem byggnader inom De la Gardiegymnasiet och Rudenschöldskolan rivningsförbud.

6.7.2 Varsamhetsbestämmelser

Med syfte att säkerställa att arkitektonisk helhet och karaktär bevaras har varsamhetsbestämmelser angetts i plankartan. Bestämmelser om till exempel fasadindelning och fasadmaterial reglerar att byggnadernas karaktärsdrag ska bibehållas vid ombyggnad och tydliggör för fastighetsägaren vilka egenskaper som är särskilt viktiga att bevara.

6.8 Sociala

6.8.1 Barn

Planområdet är centralt beläget i staden med stor social betydelse, särskilt genom sin roll som utbildningsnav för både grundskola och gymnasium. Området används dagligen av cirka 2 500 barn och unga, vilket gör det till en viktig plats för social samvaro, lärande och trygghet. I planförslaget finns goda möjligheter att förbättra och förstärka förutsättningar för trivsel bland barn och ungdomar. Bland annat genom att förstärka gångstråk, skapa öppna och tillgängliga vistelseytor och tydliga hemvistmiljöer för eleverna.

Grönstrukturen i området, med trädalléer och innergårdar, bidrar till en trivsam och hälsosam miljö, vilket är särskilt viktigt för barn och unga. Planeringen av nya byggnader och funktioner inom kvarteret bör ta hänsyn till dessa kvaliteter och säkerställa att de bevaras och utvecklas för att främja jämlik tillgång till utemiljöer och rekreation.

6.8.2 Jämlikhet

Ur ett jämlikhetsperspektiv erbjuder området goda möjligheter till inkludering, då det är lättillgängligt för olika grupper i samhället. Området är fysiskt tillgängligt för de allra flesta med gång- och cykelstråk, närhet till kollektivtrafik samt till stadens målpunkter.

För att stärka jämlikheten föreslås åtgärder som förbättrade entréer, öppna vistelseytor och tydligare kopplingar mellan skola och stad, samtliga viktiga aspekter som beaktas vid tillkommande byggnaders placering och gestaltning.

6.9 Riksintresse

6.9.1 Totalförsvar

Planområdet ligger inom riksintresset påverkansområden för Försvarsmaktens MSA-område luftrum, väderradar samt stoppområde för höga objekt, enligt miljöbalken 3 kap. 9§. Inga höga objekt föreslås varför riksintresset inte bedöms påverkas negativt.

6.9.2 Rörligt friluftsliv

Planen ligger inom område av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Riksintresset skyddar tillgängligheten till Vänerns stränder för turism och det rörliga friluftslivet enligt miljöbalken 4 kap. 2§. Riksintresset bedöms inte påverkas negativt. Tillgänglighet till Vänern är fortsatt opåverkad utifrån detta planprojekt.

6.10 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Aktuell ändring av detaljplan bedöms förenlig med miljöbalkens krav på god hushållning av mark- och vattenresurser, samt bidra till en hållbar utveckling i enlighet med 3 kap. 1 § miljöbalken.

6.11 Trafik

6.11.1 Motortrafik samt gång- och cykeltrafik

Kvarteret Lagern är omgivet av fyra gator: Stenportsgatan (gågata), Rudenschöldsgatan, Esplanaden och Silverskölsgatan. Dessa gator är viktiga stråk för gång-, cykel-, bil- och kollektivtrafik, vilket gör området väl integrerat i stadens trafiknät. Ingen förändring av gators, gång- och cykeltrafiks anslutningar till kvarteret avses.

6.11.2 Parkering

Parkeringsytor är placerade längs kvarterets yttre gränser, tillsammans med busshållplatser och leveransområden. I och med tillkommande byggnader bedöms behov av ytterligare 15 parkeringsplatser, varav en för rörelsehindrad. Utrymme för de tillkommande parkeringsplatserna tillskapas i och med projektering för de nya byggnaderna.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 Fastighetsrättsliga frågor

7.1.1 Tomtindelning

Genom denna ändring av detaljplan upphävs gällande tomtindelning (16-LIF-1004) för Lagern 3 med laga kraft 1972-02-25. Åtgärden är en administrativ åtgärd och inga genomförandefrågor eller praktiska konsekvenser uppstår till följd av upphävandet.

7.1.2 Rättigheter

Befintlig ledningsrätt (1494–2019/37.1) i planområdet södra del längs Esplanaden säkerställs genom u-område i detaljplanen.

7.2 Tekniska frågor

7.2.1 Utbyggnad el, bredband och fjärrvärme

Infrastruktur för el, bredband och fjärrvärme finns inom området och projekteras och byggs ut i takt med efterfrågan.

7.2.2 Utbyggnad vatten, spill- och dagvatten

Kvarteret Lagern ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten, spill och dagvatten. Fastigheten har flera förbindelsepunkter längs fastighetsgränsen. Tillkommande byggnaders placering och befintligt ledningsnät inom fastigheten avgör var tillkommande ledningar ska anslutas och kommer att hanteras i kommande projektering.

Lidköpings kommuns dagvattenstrategi anger att dagvatten i första hand ska hanteras lokalt genom infiltration eller fördröjning. Detta är en del av kommunens arbete för att minska översvämningsrisker och skydda vattenkvaliteten i enlighet med miljökrav och vattendirektivets mål om god status. Fastighetsägare ansvarar för att hantera dagvatten på egen tomt, antingen genom infiltration eller genom att leda det till en förbindelsepunkt med rätt kvalitet. Förslag på utformning finns i utfört PM och beräkningsunderlag (MEXL AB, 2025).

Krav på fördröjning följs upp vid bygglov. Fastighetsägaren ansvarar för drift och underhåll med regelbunden skötsel, kontroll av vegetation, sediment och funktion.

7.3 Ekonomiska frågor

7.3.1 Planekonomisk bedömning

Kostnader som genereras i samband med upprättande av detaljplaneändringen svarar kommunen för.

7.3.2 Planavgift

Kommunen tar ut planavgift i samband med bygglov.

7.3.3 Drift allmän plats

Lidköpings kommun är huvudman för allmänna platser inom detaljplanen. Kommunen, Sektor service, kommer fortsatt sköta gator. Ansvaret för VA-ledningar samt övrig teknisk försörjning ligger på det kommunala bolaget LIMTAB. Lidköping Energi AB ansvarar för fjärrvärmenätet.

7.4 Organisatoriska frågor

7.4.1 Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas under andra kvartalet 2026 om inget oförutsett sker. Projektering av byggnader, infrastruktur med omgivande stråk och grönområden pågår parallellt med planprocessen.

8 PLANKARTA



Figur 31: Utsnitt ur plankartan

9 PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSLINJER

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA — Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

S — Skola

P — Parkering

E_1 — Transformatorstation

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h_1 — Högsta byggnadshöjd är 12,0 meter

h_2 — Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Rivningsförbud

r_1 — Byggnadsdel får inte rivas

Varsamhet

k_1 — Byggnadens form med fasadindelning och fönstersättning ska bibehållas.

k_2 — Fasadens tegelmurar ska bibehållas i sin utformning (mönstermurning)

k_3 — Naturstensdetaljer i fasad ska bibehållas

k_4 — Byggnadens tak av skiffer ska bibehållas i sin utformning

k_5 — Takfotsutformning med formsågade tassar ska bevaras

k_6 — Taklanternin av glas ska bibehållas

k_7 — Byggnadens putsade ytor ska bibehållas

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

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

Lidköpings kommun