

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Sannorna 5:1, Badanläggning Lidköpings kommun

Granskningshandling



Plan	Detaljplan för del av Sannorna 5:1, Badanläggning, Lidköpings kommun
Handlingsförteckning	Plankarta inklusive illustrationskarta, planbeskrivning
Övr. handlingar	Fastighetsförteckning
Datum	September, 2025
Kommunala beslut	Kommunstyrelsens godkännande 202x-xx-xx Kommunfullmäktiges 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	Genomförandetid.....	7
2.3	Allmän plats	7
2.4	Kvartersmark	10
2.5	Befintligt.....	11
2.6	Ärendeinformation	14
3	MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	16
3.1	Motiv till regleringar	17
4	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	20
4.1	Kommunala	20
4.2	Riksentressen	25
4.3	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	27
4.4	Miljö kvalitetsnormer.....	27
4.5	Mellankommunala intressen.....	28
4.6	Miljö	28
4.7	Hälsa och säkerhet.....	30
4.8	Geotekniska förhållanden.....	34
4.9	Hydrologiska förhållanden.....	34
4.10	Kulturmiljö.....	34
4.11	Sociala.....	36
4.12	Teknik	37
4.13	Service.....	37
4.14	Trafik.....	38
5	PLANERINGSUNDERLAG	41
5.1	Kommunala	41
5.2	Utredningar.....	41
6	KONSEKVENSER	43
6.1	Fastigheter och rättigheter	43
6.2	Natur.....	43
6.3	Miljö	45
6.4	Miljö kvalitetsnormer.....	46
6.5	Hälsa och säkerhet.....	47

6.6	Sociala.....	52
6.7	Riksintresse	53
6.8	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	53
6.9	Trafik.....	53
6.10	Annat	54
7	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	56
7.1	Mark- och utrymmesförvärv.....	56
7.2	Fastighetsrättsliga frågor	56
7.3	Tekniska frågor.....	57
7.4	Ekonomiska frågor	61
7.5	Organisatoriska frågor	62
7.6	Prövning enligt annan lagstiftning	62
7.7	Upplysningar	62

1 DETALJPLANENS SYFTE

1.1 Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av en badanläggning med tillhörande verksamheter vid Framnäs.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

2.1 Hela detaljplanen

Lidköpings kommun har idag ett badhus som närmar sig 50 år och är i behov av stora renoveringar. Därför har kommunen beslutat att uppföra ett nytt badhus. Genom att uppföra ett nytt badhus i Framnäsområdet så är ambitionen att skapa en unik badanläggning med badhus, bassängbad och friluftsbad.

Inom ramen för projektet har dialog förts med kommuninvånarna, föreningslivet, driftpersonal med flera i syfte att ta reda på vad de vill ha för innehåll och utförande i ett framtida badhus. De delar som var högt prioriterade var vattenrutschbana, bubbelpool, varmbassäng, café, hopptorn, hinderbana, simskola och bra möjligheter till motionssim.

Att bygga en badanläggning i Framnäs ligger också i linje med att öka attraktiviteten i området. En ny strandpromenad, strandpark, långbrygga, aktivitetsytor och bostäder har anlagts eller planeras i området. Detta är en del av förverkligandet av den fördjupade översiktsplanen för Lidköping, där staden ska närma sig vattnet genom nya målpunkter.



Figur 1 Illustrationskarta. Planområdets utbredning. Kartan är en skiss och det är inte säkert att det byggs ut så som det är illustrerat.

2.1.1 Omfattning och lokalisering

Planområdet är beläget i Framnäsområdet i anslutning till Framnäsbadet, Framnäs IP och Vänermuseet. Planområdet gränsar till strandpromenaden i norr, Strandgatan i öster, Framnäs IP i söder och Vänermuseet i väster. Planområdet ligger på cirka 1 kilometers gångavstånd från centrala Lidköping. Kommunen äger all mark inom planområdet. Planområdet är ca 40 000 m², varav ny kvartersmark utgör cirka 17 000 m².



Figur 2 Röd cirkel markerar planområdets läge i tätorten

2.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid som detaljplanen är avsedd att genomföras. Genomförandetiden räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång. Detaljplanen föreslås få en genomförandetid på 5 år. Den korta genomförandetiden motiveras med att föreslagen utbyggnad är avsedd att genomföras i direkt anslutning till att detaljplanen vinner laga kraft.

2.3 Allmän plats

2.3.1 Gator

Detaljplanen anpassas i stort till redan befintliga gatustrukturer. Strandgatan och Idrottsvägen behålls i sina nuvarande sträckningar.

Längs den gamla Tunbanan (järnvägsbanken) skapas ett nytt stråk för oskyddade trafikanter. Stråket kopplar samman det planerade bostadsområdet väster om planområdet och det större gång- och cykelnätet mot centrum. Stråket kan ges en karaktär som förstärker närheten till stranden eller anspelar på dess historiska funktion, till exempel genom att integrera järnvägsräls tillsammans med insprängda strandinspirerade planteringar. I den västra delen av planområdet går en dubbelriktad serviceväg till Vänermuseet parallellt med stråket.

Idrottsvägen föreslås omgestaltas då gatumiljön inte är anpassad för att utgöra en entré till området. Särskild hänsyn ska tas till oskyddade trafikanter som kommer från busshållplatsen och centrala Lidköping. Längs västra sidan av Idrottsvägen anläggs en GC-väg, som avgränsas mot körbanan av en grön barriär.



Figur 3 Gatustruktur i området. Vita linjer är befintliga gator och GC-vägar, orangea linjer är nya föreslagna gator och gång- och cykelvägar. Kryssade GC-vägar försvinner.

2.3.2 Park

Den parkmark som hör till detaljplanen föreslås, likt nuläget, att vara naturlig med förhållandevis extensiv skötsel. Uppvuxna träd, buskage och ängsmark dominerar. Längs cykelvägarna kan skötseln vara mer intensiv, med klippta gräsytor och trädalléer. Gång- och cykelvägen längs Strandgatan flyttas närmre körbanan för att få till en mer rationell tomt. Cykelvägen får en ca 3 meter asfalterad körbana, kantad av smågatsten. I övrigt föreslås parkmarken lämnas huvudsakligen orörd.



Figur 4 Flygvy över den nyligen anlagda Framnäs strandpark. En mindre del av parkmiljön ingår i planområdet (träddungen till höger i bild), september 2024.



Figur 5 Vy över strandparkens dammar, bryggor och parkmiljöer. I bakgrunden ses Vänermuseet. Byggrätt för badanläggning föreslås i träddungen till vänster om Vänermuseet i bild.

2.3.3 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

2.4 Kvartersmark

2.4.1 *Badanläggning*

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en badanläggning och tillhörande verksamheter. Byggrätten medger en större byggnadsvolym, orienterad i nord-sydlig riktning, med entré söderifrån. Anledningen till att byggnaden är orienterad på detta sätt är flera. Utblickar mellan Vänermuseet och badhuset möjliggörs i högre grad. Med placeringen möjliggörs också gynnsamma sol- och utblicksförhållanden från själva tomten, samtidigt som det nya utbadet får en skyddad sida. Upplevelsen av byggnaden blir mindre monumental, sett från Strandgatan mot strandparken, än en placering i öst-västlig riktning.

Byggrätten är begränsad till 18 meter i nockhöjd. Placering av huvudbyggnaden styrs av den prickmark som utgör skyddsavstånd mot omkringliggande verksamheter. För att nyttja hela kvarteret på ett rationellt sätt kan parkeringar förläggas på prickmarken. Eftersom parkeringen är en del av badhusets framsida är det viktigt hur denna gestaltas. Parkeringen kan sektioneras, med varierande markbeläggning, befintliga och nya träd och karaktärsskapande belysning. Detta för att komma bort från intrycket av en större ödslig yta. Varumottagning kan ske genom egen infart via servicevägen för strandparken.

Ett entrétorg möjliggörs i den södra delen av kvarteret. Torget ska gestaltas i paritet med den publika tyngd ett badhus har. Markbeläggning bör väljas med omsorg. Befintliga tallar är ett karaktärsskapande element som minner om de karga sanddynen som de är uppvuxna i. Dessa bör sparas och integreras i entrétorget. Bänkar, cykelställ och annan torginredning bör gå i linje med badhusets gestaltning.

Inhägnad av utomhusbad bör ske med omsorg och hålla en hög gestaltningsnivå. Inhägnader bör samtidigt begränsas i största möjliga utsträckning för att behålla en öppenhet i området och mot strandparken.

En offentlig byggnad av denna storlek har inte byggts sedan Arenan byggdes 2009 och huset ska manifestera vad Lidköping är och ska stå i minst 50 år. Stor vikt bör läggas på gestaltning, materialval med mera för att skapa en byggnad med arkitektonisk kvalitet och därmed få en estetisk hållbarhet över tid. Detta stärker även platsens attraktivitet. Badhuset ska ges en tydlig arkitektonisk form och fasad då det utgör ett landmärke och samlingsplats för Lidköping.

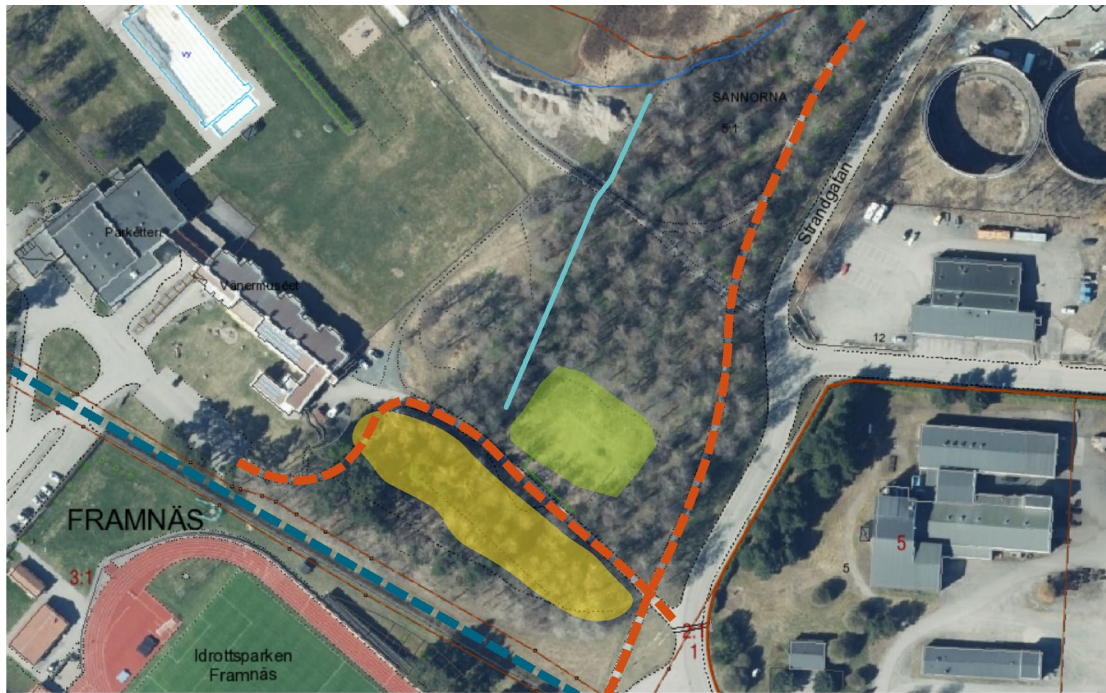


Figur 6 Förslag till utformning och gestaltning enligt Förstudie ny badanläggning, Lidköping. Vy från strandparken (övre bilden) och vi från Gamla Tunbanan (undre bilden). (Lidköpings kommun, 2024)

2.5 Befintligt

Planområdet utgörs av en större träd- och buskagebeklädd gräsyta, befintliga gatumiljöer och delar av Framnäs strandpark. Grönyttorna är mer eller mindre friväxande och skötseln är extensiv. I nordsydlig riktning finns ett mindre dike i planområdets västra del. I höjd med Vänermuseum sträcker sig en sandbank i östvästlig riktning som ger en mindre höjdskillnad om ca 1 meter, i övrigt är området förhållandevis flackt. Längs Strandgatan och in genom planområdet mot Vänermuseum sträcker sig en gång- och cykelväg. Detta är också delvis en serviceväg för varu-

transporter till Vänermuseet. I den södra delen av planområdet, i östvästlig riktning, finns lämningarna av Tunbanan som var en smalspårig järnväg mellan Lidköping och Tun 1908–1938. I en glänta låg tidigare en byggnad tillhörande nykterhets- och kamrattstödorganisationen Sällskapet Länkarna. Denna byggnad är riven sedan ca 15 år tillbaka.



Figur 7 Fysisk miljö: Mörkblå streckad - gamla Tunbanan, ljusblå heldragen - mindre bäck, gul yta - sandbank, röd streckad - gång- och cykelväg/serviceväg, grön yta - glänta



Figur 8 Platsen där Sällskapet Länkarna hade sin lokal, numera riven



Figur 9 Idrottsvägen i dagsläget, vy mot söder.



Figur 10 Den tidigare Tunbanans sträckning

2.6 Ärendeinformation

2.6.1 Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) efter 1 januari 2015. Detaljplanen beräknas kunna antas under senare delen av 2025 om inget oförutsett sker.

2.6.2 Ärendehistorik

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att ge Samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta en detaljplan för ett nytt badhus den 31 mars 2020. Kommunfullmäktige tog även ett inriktningsbeslut samt tilläggsanslag för nytt badhus i februari 2021 där det framgick att nytt badhus ska ligga i anslutning till Framnäsbadet. Beslutet gällde även badhusets innehåll, finansiering, upphandling mm.

Ett förslag till detaljplan togs fram och skickades på samråd i september-oktober 2021.

I februari 2023 beslutade kommunstyrelsen om att utreda om det i Framnäsområdet fanns en alternativ plats för badhusets placering som i mindre omfattning påverkade den bostadsbebyggelse som var tänkt väster om Vänermuseet.

I april 2023 presenterades en utredning där ett antal alternativa placeringar för badhuset presenterades varefter kommunstyrelsen i maj samma år tog beslut att fortsätta utreda läge B.

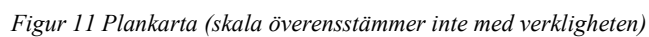
Den 29 november 2023 togs beslutet att påbörja detaljplanearbetet för läge B, det nu redovisade förslaget. Under december-januari 2024/2025 var planen föremål för samråd.

2.6.3 *Ändringar av detaljplanen efter samrådet*

Följande ändringar, justeringar och kompletteringar har gjorts sedan planen ställdes ut på samråd:

- Planområdet har utvidgats till att även omfatta delar av det tidigare utebadet. Framnäsbadet ersätts med nya utomhusbadytor i anslutning till badanläggningen.
- In- och utfarter till badanläggningens tomt har omdisponerats. Bilangöring via Gamla Tunbanan utgår, som istället blir ett gång- och cykelstråk.
- Bestämmelsen om upphävande av strandskydd har utgått eftersom det utökade strandskyddet inte gäller inom planområdet
- Bestämmelser om utfarter har tillkommit för att tydliggöra att det är tillåtet över parkmarken
- Bestämmelser om att marklov krävs för fällning av större träd har tillkommit
- Bestämmelsen om utrymningsvägar har omformulerats i enlighet med riskutredningen
- Ändringar och kompletteringar har gjorts i planbeskrivningen utifrån de synpunkter som kommit in och de utredningar som reviderats avseende:
 - Lukt och stoft
 - Olycksrisker
 - Geoteknik
 - Översvämning/skyfall
 - Dagvatten
 - Vattenverksamhet
 - Regional vattenförsörjning
 - Grundvatten
 - Fossil sanddyn
 - Naturvärden
 - Kulturvärden
 - Lägesosäkerhet för fastighetsgränser
 - U-områden
 - Redovisning av befintliga planer

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR



3.1 Motiv till regleringar

3.1.1 Användning av kvartersmark

R₁

Badanläggning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en badanläggning med tillhörande verksamheter. Bestämmelsen är i enlighet med planens syfte.

R₂

Museum

Syftet är att befästa redan befintliga förhållanden för Vänermuseum och möjliggöra serviceväg/leveransväg på kvartersmark.

C₁

Samlingslokal

Syftet är att befästa redan befintliga planbestämmelser för museet som också har en funktion som samlingslokal. Museet använder ytan för leveranser och kommer fortsatt ha den möjligheten.

3.1.2 Användning av allmän plats

GATA

Gata

Planbestämmelsen syftar till att dels säkerställa befintliga gatuumråden (Strandgatan, Idrottsvägen). Nybyggnation och omgestaltning av befintliga gatumiljöer är nödvändigt för att den föreslagna tomten ska vara lämplig för ett badhus.

GC-VÄG

Gång- och cykelväg

Syftet med bestämmelsen är att befästa Gamla Tunbanan som ett gång- och cykelstråk förbi badanläggningen.

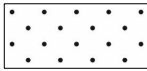
PARK

Park

I norr är syftet att befästa och tydliggöra redan befintliga parkmiljöer i den nya detaljplanen. Området utgör en ”rest” av den gällande detaljplanen för området.

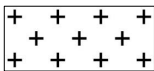
I öster, mot Strandgatan, är syftet att ge utrymme för flytt av befintlig gång- och cykelväg längs Strandgatan.

3.1.3 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Marken får inte förses med byggnad

I öster är syftet att säkerställa att u-område inte bebyggs samt att lämna en obebyggd yta mot Strandgatan. Prickmarken fungerar här som ett skyddsavstånd på 50 meter mot verksamheter i kvarteret Gaffeln. Norr om Vänermuseet är syftet att hålla ett avstånd mellan Vänermusset och kommande komplementbyggnader samt att säkerställa att u-området inte bebyggs.



Marken får endast förses med komplementbyggnad

I söder är syftet att säkerställa entréyta för den nya badanläggningen, samtidigt som exempelvis väderskyddade cykelställ kan byggas. För ytan norr om Vänermuseet är syftet att möjliggöra diverse komplementbyggnader för badanläggningens behov samtidigt som utsikten mot Vänern inte äventyras.

u1

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Syftet med bestämmelsen är att säkra markområde där befintliga och eventuellt nya underjordiska ledningar kan förläggas.

m1

Byggnaden ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten till nivå + 47,25 inte skadar byggnaden

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa, att vid en beräknad högsta nivå för Vänern i Lidköping, så kommer byggnaden inte ta skada. Bestämmelsen innebär att det kan ställas vissa tekniska egenskapskrav på byggnaden för att den ska vara lämplig att placera under + 47,25 (RH2000), så att byggnadens konstruktion och funktion inte tar skada.

m2

Friskluftsintag ska vändas bort från Strandgatan

Bestämmelsen är motiverad utifrån risken för olyckor avseende brand och giftiga gaser från omgivande industrier. Det innebär att friskluftsintag företrädesvis ska vändas i motsatt riktning från Strandgatan, men att alla riktningar som inte är direkt mot Strandgatan är tillåtna.

m3

Entréer, eller minst en annan utrymningsväg, ska placeras bort från Strandgatan

Bestämmelsen är motiverad utifrån risken för olyckor avseende brand och giftiga gaser från omgivande industrier. Det innebär att minst en utrymningsväg ska vändas bort från Strandgatan, företrädesvis entrén som ofta är den mest kända för besökare. ”Bort från” innebär alla riktningar som inte är direkt mot Strandgatan.

m4

Utomhusbad ska placeras bort från Strandgatan i skydd av annan byggnad

Bestämmelsen är motiverad utifrån risken för olyckor avseende brand och giftiga gaser från omgivande industrier.

m5 *Lägsta golvhöjd för entréer och utrymningsvägar är +47,25*
Syftet med bestämmelsen är att vid en översvämningssituation så kan byggnader utrymmas på en marknivå över beräknat högsta nivå för Väneren. För besökare är entrén en naturlig utrymningsväg och därför är det av stor vikt att golvhöjden anpassas till rekommenderad höjd.

h1 0,0 *Högsta nockhöjd är angivet värde i meter*
Syftet är att reglera byggnadens omfattning vad gäller höjd i förhållande till omkringliggande bebyggelse och samtidigt möjliggöra de funktionskrav som badanläggningen har.

a1 *Bygglov får inte ges för badanläggning förrän markföreningarna har avhjälpts till nivåer som medger planerad markanvändning*
Bestämmelsen är motiverad för att säkerställa markens lämplighet vad gäller föreningarna utifrån gällande rikt- och gränsvärden. Beroende på vad kvartersmarken ska användas till (exempelvis soltytor eller parkering), kan olika rikt- och gränsvärden vara tillämpliga.

a2 *Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiameter över 20 cm (mätt 1,3 meter ovan mark)*
I kvartersmarkens sydvästra läge finns en trädskogen med äldre tallar som har ett naturvärde och som är typiskt för den fossila sanddynen som finns där. Avsikten är att spara så många tallar som möjligt, inte bara för deras naturvärden utan också som ett karaktärsskapande element.

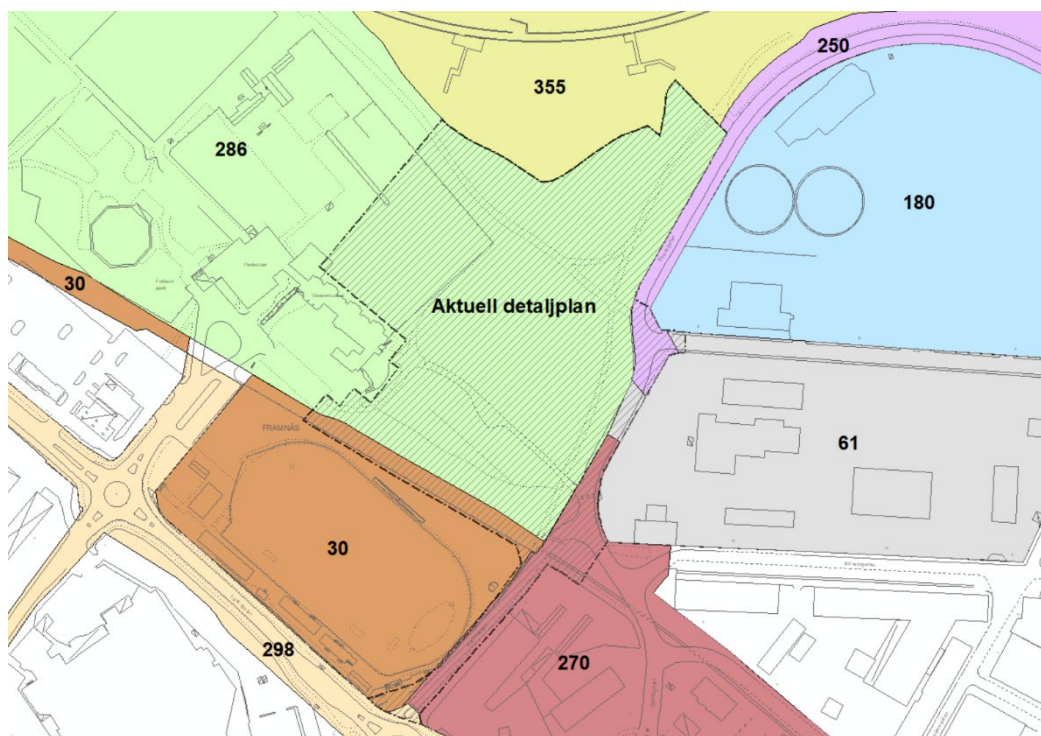
3.1.4 Egenskapsbestämmelser för allmän plats

utfart1 *Utfart får anordnas*
Kvartersmarken omgärdas av parkmark men avsikten är att tillåta in- och utfarter över denna. För att tydliggöra detaljplanens intentioner har en bestämmelse om att utfart får anordnas lagts till i plankartan.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

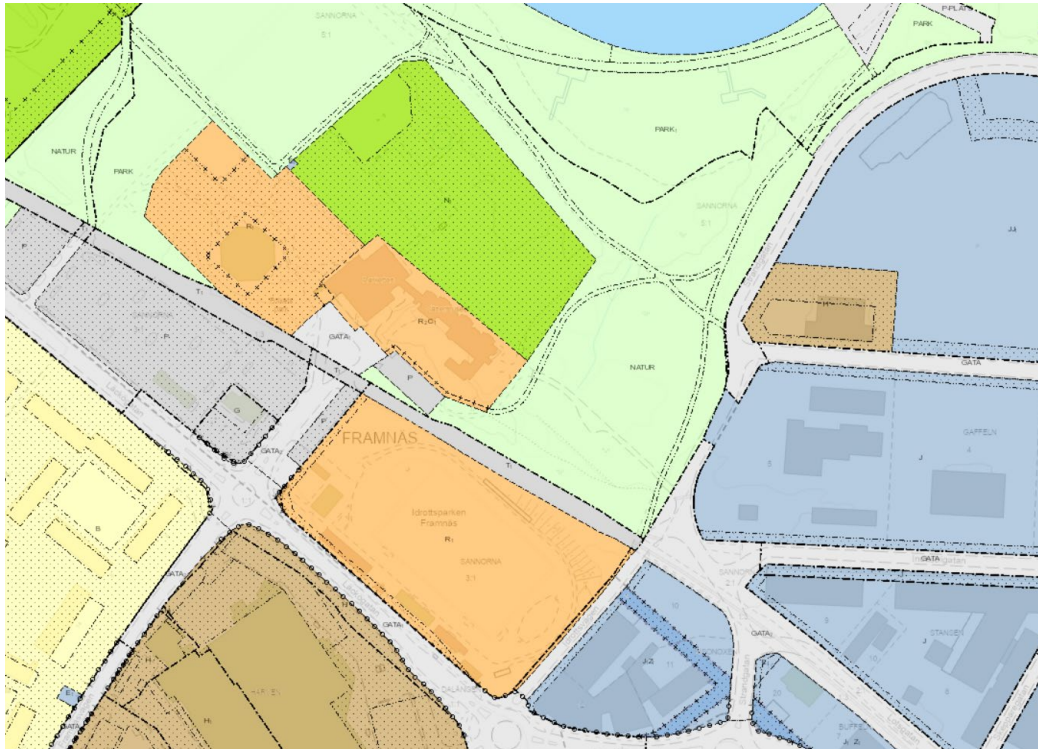
4.1 Kommunala

4.1.1 Detaljplan



Figur 12 Översikt över gällande detaljplaner inom och runt planområdet. Planområdet är skrafferat.

Det aktuella planområdet tangerar flertalet gällande detaljplaner: 30, 61, 250, 270, 286 och 298. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Figur 13 Sammanslagning av alla gällande detaljplaner och dess planförhållanden

30 Dalängsområdet (1940-10-25)

- Stadsplanen omfattade tidigare stora delar av Framnäs och Dalängsområdet i syfte att reglera och bygga ut stadsdelen. Idag är planen fortsatt gällande för Framnäs IP och det tidigare spårområdet. Aktuell detaljplan ersätter del spårområde och del av Framnäs IP.

61 Västra industriområdet (1947-06-26)

- Stadsplanen syftade till att bygga ut industriområdet väster om Lidan. Idag gäller den fortsatt för kvarteret Gaffeln och delar av gator däromkring. En ”rest” av detaljplanen som inte blivit genomförd som planerat är kvartersmark som idag används som gata. Aktuell detaljplan befäster marken som just gata.

250 Västra hamnområdet (1983-09-06)

- Planen syftade till att utöka västra hamnen med nya verksamheter, reningsverk med mera. Aktuell planområde tangerar bara del av Strandgatan, som fortsatt regleras som gata.

270 Framnäsleden (1989-06-29)

- Syftet med detaljplanen var främst att bygga ut Framnäsleden, men också att reglera bebyggelse utmed den. Detaljplanen för badanläggningen överlappar detaljplanen i gatumark (Idrottsvägen och Strandgatan), denna kommer fortsatt vara ämnad för gata.

286 Framnäs fritidsområde och Vänermuseum (1995-01-12)

- Den gällande detaljplanen togs fram för att möjliggöra en upprustning av Rotundan, dansbanan och Parketten samtidigt som den möjliggjorde en nybyggnation av ett Vänermuseum. Friluftsbadet behölls i samma omfattning som tidigare. Den nu aktuella detaljplanen ersätter de östra delarna av detaljplanen för fritidsområdet och Vänermuseet. Naturmarken och del av friluftsbadet ersätts med kvartersmark för badanläggning.



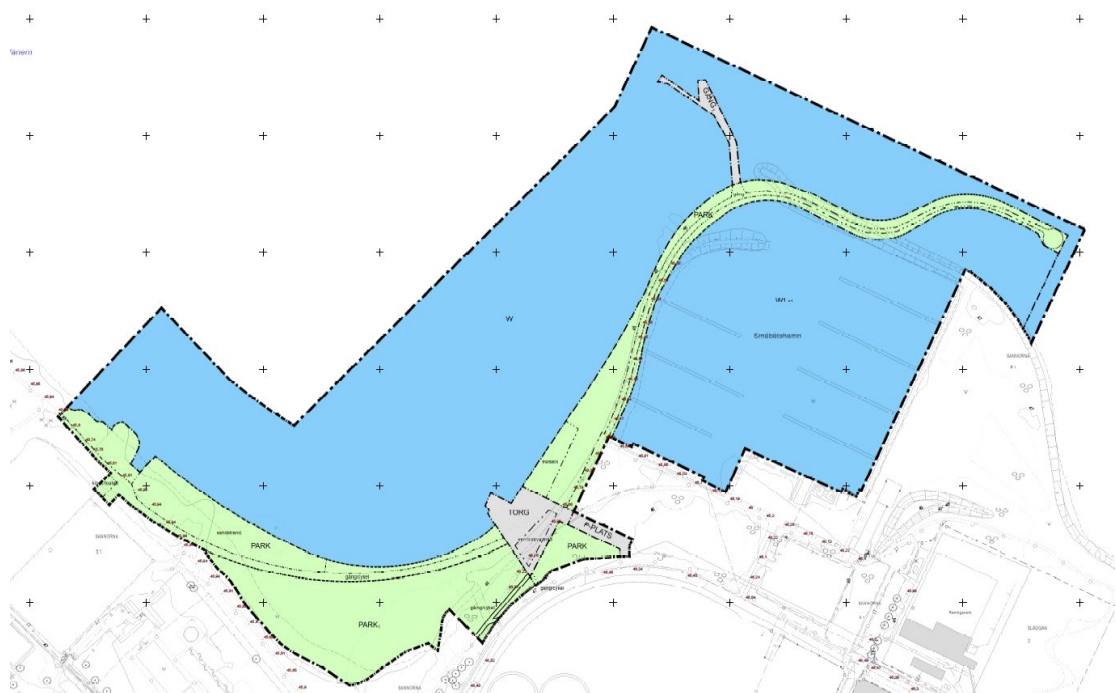
Figur 14 286 Detaljplan för del av Framnäs fritidsområde och Vänermuseum (Sannorna 5:1), 1995-01-12.

298 Läckögatan (2001-06-14)

- Planen syftade till att förbättra trafikutformningen på sträckan Läckögatan mellan Framnäs idrottsplats och Framnäs köpcentrum. Det innebar byggnation av två rondeller. Detaljplanen för badanläggningen omfattar gatumark i korsningen Idrottsvägen/Läckögatan till en liten del. Marken är fortsatt tänkt att vara gata.

355 Hamnstaden 2, (2020-04-23)

- Precis norr om planområdet har nyligen en detaljplan tagits fram för en strandpromenad, strandpark, badstrand, ny pirarm för småbåtshamnen samt bryggor med mera. Kommunen har som ambition att omvandla och utveckla vattennära stadsdelar i Västra hamnen och Framnäs-området och denna detaljplan var det första steget mot detta. Detaljplanen utgörs i huvudsak av allmän plats för att säkerställa allmänhetens tillgång till Vänerstranden. Planen angränsar endast till detaljplanen för badanläggningen.



Figur 15 Detaljplan för del av Sannorna 5:1, Hamnstaden 2

Parallellt med detaljplanen för ett nytt badhus pågår ett detaljplanearbete för en ny stadsdel med i huvudsak bostäder, strax väster om planområdet. Stadsdelen förväntas inrymma ca 450 bostäder samt säkerställa befintliga besöksanläggningar så som Rotundan, Parketten, nya parker och gångstråk med mera. Detaljplanen är under framtagande och angränsar endast till aktuell detaljplan.



Stadsutvecklingsplanen är en fördjupning av översiktsplanen för staden Lidköping och kringliggande områden. Planen anger att planområdet ska användas till blandad stadsbebyggelse, idrott, kultur och besöksnäring. Bostäder i området bör planeras i olika bebyggelsetyper, främst flerbostadshus med ett högt markutnyttjande. Det anges också vara ett insatsområde för grön- och blåstruktur.



Figur 17 Utsnitt ur markanvändningskartan i stadsutvecklingsplanen. Orange/blå-skräfferad yta betyder blandad stadsbebyggelse samt idrott, kultur och besöksnäring. Grönstreckad linje är insatsområde för grön- och blåstruktur.

4.2 Riksintressen

4.2.1 Yrkesfiske

Planområdet ligger strax söder om Vänern som är riksintresse för yrkesfiske enligt 3 kap. 5 § miljöbalken.



Figur 18 Blå-skräfferad yta är riksintresse för yrkesfisket

4.2.2 Friluftsliv

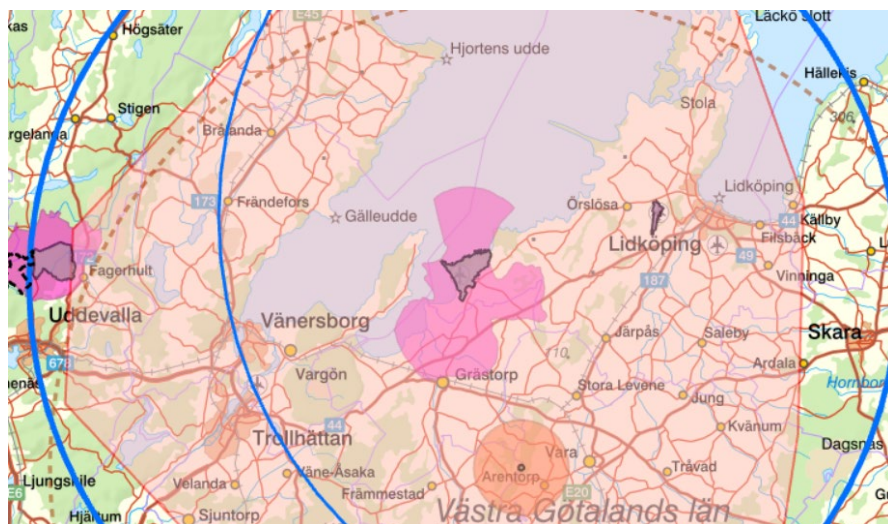
Planområdet ligger strax söder om Vänern som är riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.



Figur 19 Grönskrafferad yta är riksintresse för friluftslivet

4.2.3 Totalförsvaret

Vatten- och landområdet i Framnäs ingår i riksintresse (MB kap 3 § 9) för totalförsvaret avseende restriktioner mot höga byggnader som kan störa flygverksamheten vid Skaraborgs flygflottilj, Såtenäs.



Figur 20 Orange transparent yta anger förbud mot höga byggnader som kan störa flygverksamheten

4.2.4 Rörligt friluftsliv

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



Figur 21 Grönskafferad yta är riksintresse för det rörliga friluftslivet

4.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planområdet omfattas inte av hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken vad gäller jordbruksmark, skogsmark, oexploaterade eller ekologiskt känsliga områden.

4.4 Miljökvalitetsnormer

4.4.1 Luft

Luftföroreningar ligger under gällande normkrav i Lidköpings tätort. Miljökvalitetsnormer och gränsvärden regleras i närliggande verksamheters miljötillstånd.

4.4.2 Vatten

Recipient för dagvatten från planområdet är Kinnevik i Vänerns östra del (Värmlandssjön). Den har enligt VISS otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Den ekologiska statusen motiveras av att Vänerns fiskbestånd har förändrats avsevärt på grund av mänsklig påverkan, främst genom att konnektiviteten i uppströms vattendrag har brutits. Bedömningen av den kemiska statusen beror på att riktvärden för PFOS och bromerad difenyleter (PBDE) överskrids.

Vattenmyndigheterna har beräknat åtgärdsbehov avseende minskad tillförsel av kväve och fosfor. För Värmlandssjön behövs en minskning med totalt 29 043 kilo kväve per år, varav dagvattnets kvävebelastning anges behöva minska med 415 kilo/år. Motsvarande åtgärdsbehov för fosfor är 158 kilo/år totalt varav 36 kilo/år i dagvatten.

4.4.3 *Buller*

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller är applicerbara för kommuner med över 100 000 invånare samt mindre kommuner där stora vägar, järnvägar eller flygplatser (enligt en viss definition) ligger. Lidköping omfattas inte av normerna och inga bostäder planeras inom ramen för detaljplanen.

4.5 Mellankommunala intressen

4.5.1 *UNESCO biosfärsområde Vänerskärgården och Kinnekulle*

Under 2010 utnämndes Vänerskärgården med Kinnekulle av UNESCO till ett Biosfärområde. Ett biosfärområde är ett modellområde för hållbar utveckling. Vänerskärgården med Kinnekulle omfattar Vänerns sydostliga del och dess skärgårdar, plåtåbergen Kinnekulle och Lugnåsberget, delar av Lidans och Mariedalsåns ravinsystem, samt den östliga delen av Dättern. Biosfärområdet har höga landskapsvärden, både ur biologiskt, ekologiskt, geologiskt och kulturhistoriskt perspektiv och ett mycket varierande växt- och djurliv. Biosfärområdet har tre huvudsyften: att bevara biologisk och kulturell mångfald, ekosystem och landskap, utveckla samhället på ett långsiktigt hållbart sätt och stödja demonstrationsprojekt, forskning och miljöövervakning. Hela planområdet ingår i Biosfärsområdet.

4.5.2 *Regional vattenförsörjningsplan*

Vänern som är en utpekad vattenresurs i den regionala vattenförsörjningsplanen för Västra Götalands län. Vattenförsörjningsplanens syfte är att säkerställa långsiktig tillgång till råvatten av god kvalitet och tillräcklig mängd. Kommunerna ska i sin fysiska planering visa hänsyn till dricksvattenintresset och vid behov säkerställa det med planbestämmelser som kan behöva användas för att markens användning ska bli lämplig sett ur ett dricksvattenperspektiv.

4.6 Miljö

4.6.1 *Strandskydd*

Det utökade strandskyddet på 300 meter från Vänern gäller inte för kvartersmarken inom planområdet. Kommunen har samrått med Länsstyrelsen (2025-04-02, Länsstyrelsens diarienummer: 50801-2024) gällande det utökade strandskyddets utbredning. Länsstyrelsens bedömning är att det utökade strandskyddet inte gäller för kvartersmarken eftersom området var planlagt innan dess ikraftträdande. För allmän plats återinträder det generella strandskyddet i de delar som omfattas av det.

4.6.2 *Naturvärden*

En inventering av naturvärden har gjorts för området (Naturvärdesinventering, Lidköpings kommun, 2024). Inventeringen konstaterar att det inte finns några re-

gistrerade naturvårdsarter eller skyddade arter i området sedan tidigare. Vid inventeringen avgränsades inga biotoper med klassning som naturvärdesobjekt (klass 1–4). De avgränsade biotoperna hyser livsmiljöer för vanligt förekommande arter, men ingår i ett biotop- och habitatnätverk som kan bidra till upprätthållande och spridning av arter på lokal nivå.

I området observerades däremot flertalet levande individer av naturvärdesträd (tabell). Inget av dessa kvalificerar in som särskilt skyddsvärt träd enligt Naturvårdsverkets definition (Rapport 6946, Naturvårdsverket 2012).

Tabell. Levande träd med naturvärde

Art	Antal
Björk (<i>Betula pendula</i>)	21
Klibbal (<i>Alnus glutinosa</i>)	43
Pil (<i>Salix</i> spp.)	1
Tall (<i>Pinus sylvestris</i>)	4

Även ett naturvärdesobjekt av död ved observerades (tabell).

Tabell. Döda träd med naturvärde

Art	Antal	Stående / Liggande
Tall (<i>Pinus sylvestris</i>)	1	Liggande

Inga naturvårdsarter noterades inom inventeringsområdet.

4.6.3 Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster innefattar funktioner som kan vara allt från förmågan till att binda energi från solen till ekosystemets förmåga att hysa arter, att rena vatten från föroreningar, till att bidra med livsmedel eller att ge tillfällen för rekreation. Ekosystemtjänster delas in i fyra övergripande kategorier: Stödjande, reglerande, försörjande och kulturella. Ekosystemtjänster är gratis och måste upprätthållas för att vi ska fortleva eftersom vi är beroende av dem på ett eller annat sätt. Exempel på de ekosystemtjänster som kan finnas nära sötvattensmiljöer är:

Stödjande

- Biokemiska cykler (ex: kretslopp av kol & kväve)
- Primärproduktion (fotosyntes)
- Livsmiljö (förutsättningar för olika arter)

Reglerande

- Klimatreglering (bindning av koldioxid)
- Temperaturutjämning (transpiration och avdunstning av vattenånga)
- Vattnets kretslopp (vattenförsörjning, vattenhållande)

- Översvänningsreglering (dämpar högflöden)
- Sedimentkvarhållning (bevarande av finpartiklar)
- Reglering av övergödning (självrening genom denitrifikation och sedimentation)
- Reglering av giftiga ämnen (nedbrytning, sedimentering)

Försörjande

- Dricksvatten
- Vatten till bevattning och industri

Kulturella

- Rekreation (bad, fiske)

4.7 Hälsa och säkerhet

4.7.1 Risk för lukt och stoft

Både i östra och västra hamnen ligger flera verksamheter med miljötillstånd som riskerar att påverka planområdet genom att de luktar eller ger upphov till stoft. En miljöstörningsutredning avseende lukt och stoft har tagits fram (Sweco, 2023-10-13, uppdaterad 2025-04-11). I den identifieras reningsverket, E Sabel, Lantmännens foderfabrik, Lantmännen Reppe och Lidköpings värmeverk som eventuella störningskällor.

Eftersom det saknas omgivningsriktvärden för lukt i Sverige har utredningen utgått från en målsättning på en omgivningshalt om högst 2 OUE/m³ i det aktuella fallet. Halten utgår från riktvärden i Norge och Danmark samt praktiska erfarenheter från luktmätningar. Spridningsberäkningar visar att de högsta lukthalterna vid badhuset ligger mellan 1–2 OUE/m³ (minutmedelvärde, 99-percentil). Detta bedöms vara en acceptabel nivå för ett badhus, eftersom anläggningen själv har en egen luktmiljö (klor) och besök sker tillfälligt.

Vid nuvarande produktionsnivå hos Sabel (ca 350–400 ton/år) uppgår luktutsläppet till ca 26,6 Mle/timme, men bolaget har tillstånd för högre produktion (upp till 1 000 ton/år). En ökning av produktionen skulle kunna innebära fler utsläppstimmar, men inte högre momentana halter. Spridningsberäkningarna är utförda med konservativa antaganden.

Från E. Sabel AB sker utsläpp av stoft från smältugnar och sandbearbetning. Vid mätning 2023 uppmättes halterna till 0,647 mg/Nm³ respektive 4,21 mg/Nm³, motsvarande ett årligt stoftutsläpp om cirka 28–42 kg vid nuvarande produktion (ca 350–400 ton/år). Vid maximal tillåten produktion (1 000 ton/år) skulle stoftutsläppet uppgå till cirka 112–126 kg/år.

Även Lantmännens foderfabrik och Lantmännen Reppe har stoftutsläpp, men dessa renas genom stoftavskiljande utrustning. Uppmätta halter ligger generellt

under 5 mg/Nm³, vilket är tillståndsvillkor för verksamheterna. De årliga utsläppen har redovisats till cirka 6 ton/år för foderfabriken och 2 ton/år för Reppe. Avståndet till planområdet är dock över 900 meter respektive cirka 1 km, vilket innebär att bidraget till halter inom planområdet bedöms vara mycket begränsat.

Sammanvägt visar mätningar från Luft i Väst att partikelhalterna i Lidköping är relativt låga, och det finns inte indikationer på att utsläppen från de aktuella verksamheterna medför risk för överskridanden av miljö kvalitetsnormerna eller miljö kvalitetsmålen för partiklar.

4.7.2 Risk för olyckor

En riskutredning har tagits fram i samband med detaljplanen (Afry, 2023-07-13, uppdaterad 2025-09-16). Utredningen har kartlagt vilka riskkällor som finns i närområdet: rekommenderade vägar/järnvägar för farligt gods, Seveso-verksamheter och farlig verksamhet/tillståndspliktig verksamhet. Endast E. Sabel (Gaffeln 5) bedömdes utgöra en risk för badhuset. Verksamheten hanterar paratoluensulfonsyra (hårdare), harts samt gasol. Vid olycka eller okontrollerat utsläpp av de kemikalier som E. Sabels hanterar och förvarar finns det risk för brand och spridning av giftiga gaser som potentiellt skulle kunna påverka dem som vistas inom planområdet.

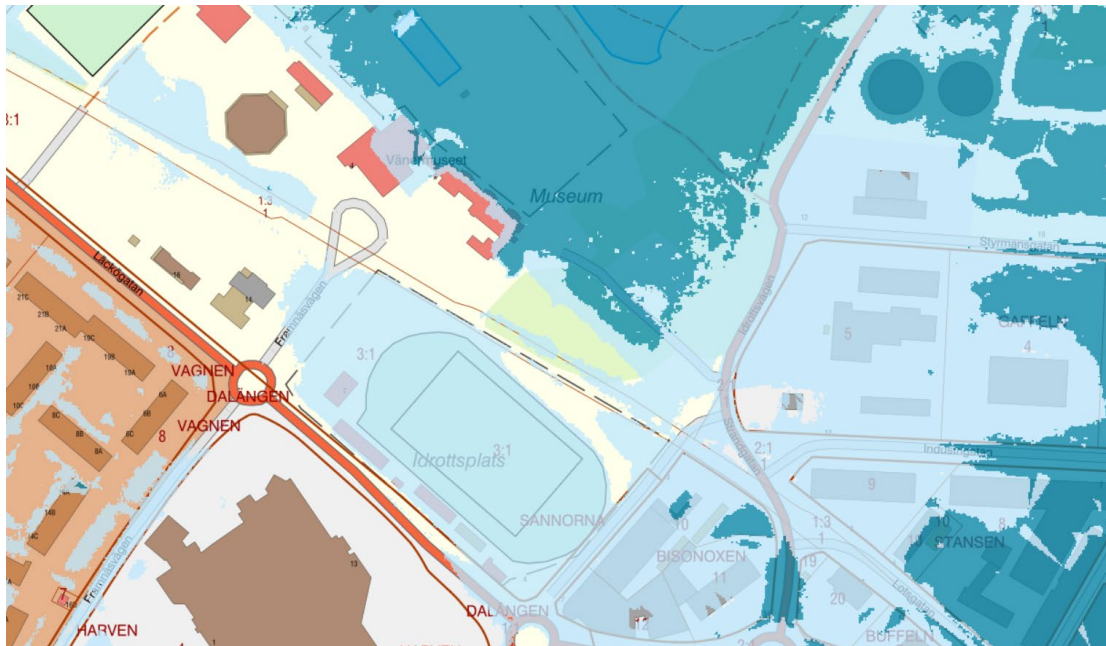
Det planerade badhuset vid Framnäs förutsätter viss kemikaliehantering för vattenrening. Vanligt förekommande är hypoklorit (t.ex. natrium- eller kalciumhypoklorit) i kombination med syra (t.ex. svavelsyra) samt fällningskemikalien PAX. Dessa ämnen är klassade som frätande respektive oxiderande och kan vid felaktig hantering eller brand ge upphov till riskfyllda situationer, däribland utveckling av klorgas.

Den riskutredning som gjorts (Brandskyddslaget, 2022) visar att riskerna främst är knutna till hanteringen inne i anläggningen, särskilt vid blandning av hypoklorit och syra. Ett oönskat utsläpp av klorgas skulle dock vara kortvarigt och koncentrationerna bedöms avta snabbt utomhus. Kemikalierna planeras att hanteras i invallade och ventilerade utrymmen, och förvaring sker i separata brandceller.

Transporter av kemikalier sker i liten omfattning (ett fåtal gånger per år) via Läckögatan, som är en sekundär transportled för farligt gods. Denna transportmängd är mycket begränsad och sannolikheten för allvarliga olyckor, såsom explosion eller omfattande utsläpp, bedöms som låg. Konsekvenserna vid en eventuell olycka bedöms främst vara begränsade till närområdet.

4.7.3 Risk för översvämning

Vid beräknad högst nivå i Vätern kommer ytor inom planområdet att svämmas över så som markhöjderna ser ut idag. Främst gäller detta de norra delarna av planområdet.



Figur 22 Mörkblå ytor < + 46.46 (under 100-års nivå för Vänern). Ljusblå ytor < + 47.25 (under beräknad högsta nivå för Vänern). Övriga ytor över beräknad högsta nivå för Vänern.

Vid ett klimatanpassat 100-års regn så visar kommunens skyfallsmodell att det blir vattensamlingar på grönytor och andra ytor där inga byggnader tar skada eller att möjligheten att ta sig till och från planområdet förhindras.



Figur 23 Klimatkompenserat (faktor 1,3) 100-års regn. Ljusblå ytor: 0,1-0,3 m stående vatten, besvärande framkomlighet. Mellanblå ytor: 0,3-0,5 m. Risk för stor skada, ingen möjlighet att ta sig fram med motorfordon. Mörkblå ytor: < 0,5 m. Risk för människors liv och hälsa.

4.7.4 Risk för erosion

Den nya strandpromenaden norr om planområdet har erosionssäkrat strandlinjen. Ingen risk för erosion bedöms föreligga.

4.7.5 Risk för skred

Området är flackt och det bedöms inte föreligga några stabilitetsproblem. För hela området gäller kvickleraförhållanden, det vill säga att området ska klassificeras som GK3. Hänsyn behöver tas till detta vid grundläggning av byggnader.

4.7.6 Risk för ras

Området är flackt och det bedöms inte finnas risk för ras.

4.7.7 Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning har genomförts i syfte att klarlägga föroreningssituationen inom planområdet (Ensucon, 2024), utöver flertalet tidigare undersökningar i närheten.

Planområdet har historiskt genomkorsats av en skjutbana. Troligtvis har skjutbanan varit förlagd sydöst om nuvarande Strandgatan och gått i nordvästlig riktning till strax nordväst om nuvarande utomhusbad. I den södra delen av planområdet finns resterna av en banvall från en före detta järnväg, Tunbanan.

Utanför planområdet finns det flertalet områden som potentiellt kan vara förorenade enligt Länsstyrelsens EBH-stöd, bland annat kemtvätt, industrideponier, tungmetallgjuteri, oljedepå, verkstadsindustri med mera. Utöver dessa kan det finnas diffusa föroreningar som kan vara en källa till föroreningsproblematik inom planområdet.

Av de totalt 19 analyserade jordproverna överskreds KM i sju prover och MKM i fyra. Generellt i området var påträffade halter inte anmärkningsvärt höga utan utgjordes av ytligt förekommande metallhalter eller PAH-H halter strax över KM. Undantaget var provpunkt 24E08, där föroreningshalter överskridande MKM påträffades från ytligt jordlager ned till 2 meters djup under markytan. Vid 2 - 3 meters djup påträffas inga halter över MKM men fortfarande bariumhalt överskridande KM.

Grundvattenanalyserna visade generellt låga föroreningshalter. Nickel och bly påträffades över tillståndsklass 3 ("Måttlig halt") respektive över tillståndsklass 4 ("Hög halt"). Halterna var dock generellt betydligt lägre i de filtrerade proverna än i proverna där totalhalter analyserades. En stor del av de påträffade föroreningarna var alltså bundna till partiklar vilket innebär att spridningsrisken sannolikt är relativt låg.

PFAS och cyanid påvisades i grundvattnet, dock underskridande rådande riktvärde för PFOS och tröskelvärde för ytvatten i dricksvattentäkt för PFAS 11 samt underskridande haltkriterier rådande för cyanid.

4.8 Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning är framtagen 2021 (Mitta AB) över hela Framnäsområdet. Utredningen visar att inom planområdet är jordlagerföljden från de övre jordlagren under gräsytor sandig mull efterföljt av fyllning till varierande djup, ca 0,3–1,4 meter under markytan. Detta efterföljt av sand till djup om ca 3 meter under markytan med ökat siltinnehåll på djupet. Därunder siltig lera ned till ca 25 meter ned till fast botten.

4.9 Hydrologiska förhållanden

Grundvattennivåerna bedöms ligga ca 1–1,5 meter under markytan. Grundvattennivån är grundare desto närmare Vänern man kommer.

4.10 Kulturmiljö

En kulturmiljöutredning har utförts för delar av Framnäs-området (Ateljé Arkitekten, 2021). Utredningen påtalar att Framnäs-området representerar ett immateriellt kulturhistoriskt värde med berättelsen om arbetarrörelsens och idrottsrörelsens framväxt och utveckling och att det är av värde att detta även i framtiden är läsbart.



Figur 24 Rotundan, dansbana. Del av Folkets park. (foto: Ateljé Arkitekten, 2021)



Figur 25 Folkets park under dess glansdagar (Vänermuseet)



Figur 26 Ny entré. Rotundan har fått tak och fönster. Mittemot ligger en serveringsbyggnad (1937, Väner-museet)

I Lidköping har över tid funnits flera platser med badmöjligheter men de långgrunda stränderna är inte lämpliga för att träna och tävla i olika simsporter och därför anlades Framnäsbadet som invigdes den 17 juli 1938. Anläggningen har både bassänger och hopptorn och är ett populärt besöksmål, drygt 55 000 besökare säsongen 2018.



Figur 27 Utomhusbadet på ett vykort

Hopptornet liksom hela det ursprungliga utomhusbadet har ett högt arkitektoniskt/byggnadstekniskt och estetiskt värde.

Inga kända fornlämningar finns inom området. Påträffas fornlämning under genomförandet så ska det anmälas till Länsstyrelsen.

4.11 Sociala

4.11.1 Barnkonventionen

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga. Hur staden i stort och bostadsmiljöer i synnerhet utformas påverkar alla som bor och rör sig där. Barnperspektivet är viktigt att bevaka i planeringen. Detta rör till exempel tillgång till badanläggningen samt trygga och gena möjligheter att röra sig till fots och cykel mellan olika målpunkter. Barn har varit med och tyckt till om innehållet i badhuset.

4.11.2 Jämställdhet och tillgänglighet

Hur vi planerar och bygger staden påverkar hur människor kan forma sina liv. För att skapa jämlika förutsättningar är det viktigt att planera med ett normkritiskt perspektiv och skapa goda förutsättningar för ett smidigt vardagsliv.

4.12 Teknik

4.12.1 El

I den södra delen av planområdet finns en större 40 kV-ledning i den gamla järnvägsbanken. I områdets östra del, längs med Strandgatan, går en 10 kV-ledning. Alla elledningar förutsätts ligga kvar i befintligt läge.

4.12.2 Bredband

Fiber finns och en större stam passerar planområdet i östvästlig riktning. Stammen grenar sig och utgör förbindelsepunkt för Vänermuseet. Fiberstammen kommer behöva läggas om i nytt läge för att kunna genomföra detaljplanen.

4.12.3 Vatten och avlopp

Inom planområdets norra del, i parkmarken längs med servicevägen, finns befintliga VA-ledningar.

I söder, i den gamla järnvägsbanken, ligger en större tryckledning för spillvatten. Ledningen förutsätts ligga kvar. Tvärs över planområdet sträcker sig en spilledning till Vänermuseet som kommer behöva läggas om i nytt läge som en konsekvens av detaljplanen.

I dagsläget är planområdet en gräs- och trädbeklädd yta där dagvatten infiltreras eller avrinner på ytan eller i befintligt dike mot Vänern som är slutrecipient. Flera större dagvattenledningar går längs Strandgatan med självfall mot utlopp i småbåtshamnen (Vänern). Ledningarna har stora dimensioner men ligger också nedströms nära recipient och hanterar därför mycket vatten.

4.12.4 Fjärrvärme

En servis för fjärrvärme finns redan idag framdragen till det som tidigare var Län-karnas lokal (nu riven). Effektbehovet för ett badhus är dock långt mycket större, uppskattningsvis ca 2500 kW. Befintligt utebad har ett behov av ca 800 kW och planerade bostäder i intilliggande detaljplan (Framnäs bostäder) har ett beräknat effektbehov på ca 1200 kW. Närmaste större fjärrvärmestam som kan försörja området finns i korsningen Fiskaregatan/Industrigatan.

4.13 Service

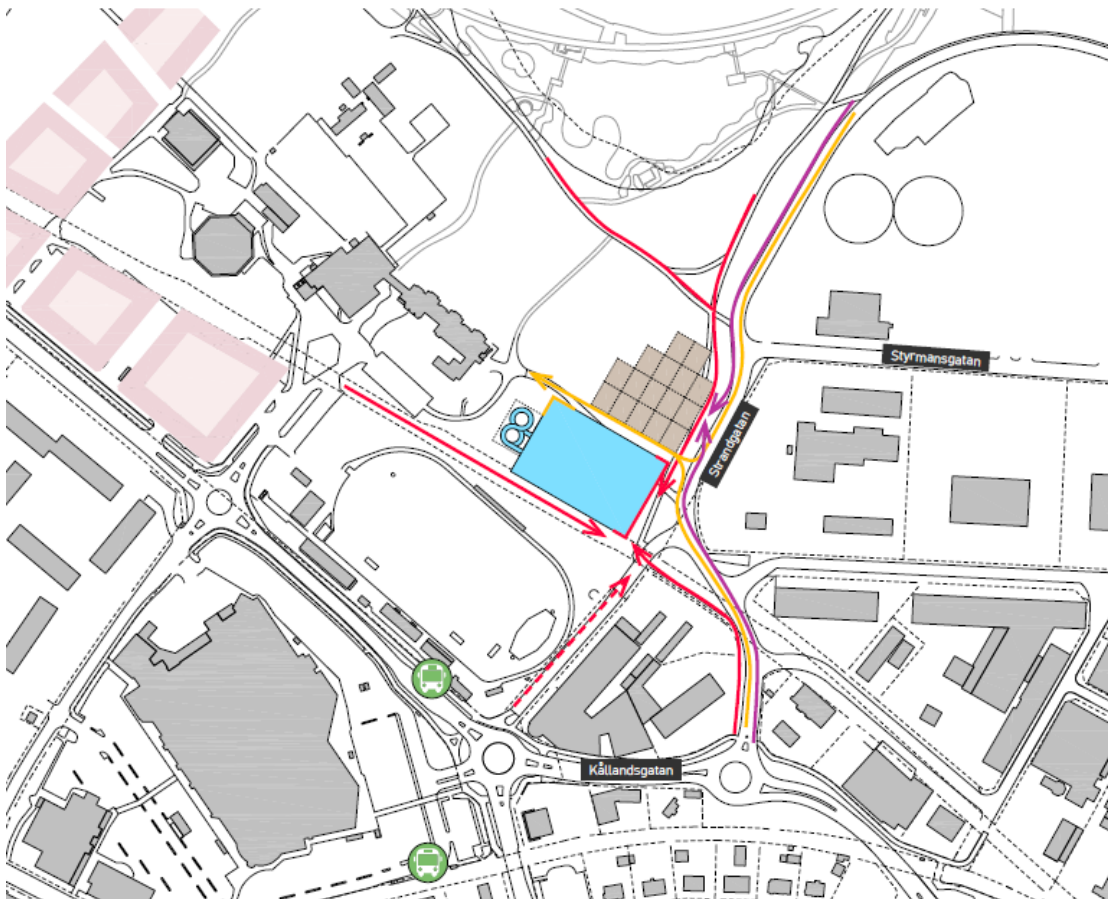
Nordväst om planområdet ligger Kronocampingen med möjlighet till fritidsboende och camping och deras gäster ses som en stor potential till badanläggningsbesökare.

Sydväst om planområdet finns Framnäs City köpcentrum med livsmedelsbutiker, klädbutiker, restauranger, apotek mm.

4.14 Trafik

4.14.1 Motortrafik

Planområdet kan angöras via Strandgatan som är huvudgata längs den norra delen av västra hamnen. Där Strandgatan korsar Källandsgatan (huvudled) finns en cirkulation som är den närmaste större korsningspunkten. Planområdet kan också angöras västerifrån, via Läckögatan/Framnäsvägen och den cirkulation som finns där (infart till Vänermuseet).



Figur 28 Utsnitt från lokaliseringsutredningen. Röd pil - tillgänglighet gång- och cykel, lila pil - tillgänglighet biltrafik, gul pil - tillgänglighet transporter

En trafikanalys har gjorts med hänsyn till nuläge och ny planerad bebyggelse inom Framnäsområdet (Ramboll, 2023-12-08).

Framkomlighet på Läckögatan-Kållandsgatan

För bedömning av framkomligheten enligt nuläget längs Läckögatan-Kållandsgatan användes medelhastigheter och relativ hastighet under maxtimmen. Hastigheterna analyserades för både förmiddagens och eftermiddagens maxtimme. Den relativa hastigheten ger en indikation på hur god framkomligheten är.

Mellan kl. 7-8, förmiddagens maxtimme, är den relativa hastigheten längs stora delar av Läckögatan ca 90–100 procent och detta indikerar att framkomligheten är relativt god. Detsamma gäller maxtimmen för eftermiddagen, mellan kl 16-17, där den relativa hastigheten längs västra delen av Läckögatan är ca 90–100 procent. Längs östra delen av sträckan, framför allt mellan cirkulationsplatserna Kållandsgatan/Strandgatan och Kållandsgatan/Läckögatan, är relativ hastighet något lägre. Relativ hastighet är ca 50–70 procent i västlig riktning och i östlig riktning ca 70–90 procent. Således kan det konstateras att framkomligheten är mer påverkad i västlig riktning än i östlig, men baserat på medelhastigheter och belastningsgrad bedöms framkomligheten ändå som acceptabel.



Figur 29 Relativ hastighet. Ju mer mörkblått desto närmare friflödes hastigheten

Kapacitet i korsningspunkter

Kapacitetsanalys för nuläget har gjorts för följande korsningar: Kållandsgatan-Strandgatan, Kållandsgatan-Läckögatan och Läckögatan-Framnäsvegen. Samtliga korsningar är cirkulationsplatser med tre eller fyra tillfarter. Kapacitetsanalysen

gjordes för eftermiddagens maxtimme. Detta då trafikmätningar visar att flödena är högre under eftermiddagen än under förmiddagen, samt att analysen av hastigheterna visar att det finns en större sänkning av medelhastigheten under eftermiddagen. Resultatet visar att framkomligheten i dagsläget bedöms som god för samtliga cirkulationsplatser sett till belastningsgrad, medelkö och fördröjning.

4.14.2 Gång-, cykel och mopedtrafik

Längs med Strandgatan finns en gång- och cykelväg som kopplar till det större gång- och cykelnätet i tätorten. För oskyddade trafikanter finns många möjligheter att på ett säkert sätt ta sig till och från planområdet oberoende av vilket håll man kommer ifrån.

4.14.3 Kollektivtrafik

Närmsta hållplats (Framnäs City) ligger vid Läckögatan ca 150 meter söder om planområdet. Vid denna hållplats når man tätortstrafikens linje 4 med ca 20 min- trafik vardagar mellan ca 05.00-21.00 och lördagar ca 08.30-14.30. Även linje 130 (Såtenäs), 131(Söne) samt 132 (Spiken) trafikerar busshållplatsen med glesare tur- täthet. Med tätortslinjen når man resecentrum med möjligheter till övergång till regionala busstrafiken. Cirka 100 meter söder om busshållplatsen finns en tåghåll- plats om ingår i Kinnekullebanan (Håkantorp - Gårdsjö) med kopplingar för att nå t ex Göteborg.

4.14.4 Varumottagning

Varumottagning sker i begränsad omfattning till Vänermuseet längs service- väg/gång- och cykelväg genom planområdet.

4.14.5 Parkering

Inom planområdet sker i dagsläget ingen parkering förutom enstaka servicefordon till Vänermuseet.

5 PLANERINGSUNDERLAG

5.1 Kommunala

5.1.1 Detaljplan

- 30 Dalängsområdet (1940-10-25)
- 61 Västra industriområdet (1947-06-26)
- 250 Västra hamnområdet (1983-09-06)
- 270 Framnäsleden (1989-06-29)
- 286 Framnäs fritidsområde och Vänermuseum (1995-01-12)
- 298 Läckögatan (2001-06-14)
- 355 Hamnstaden 2, (2020-04-23)

5.1.2 Stadsutvecklingsplanen

- Stadsutvecklingsplan - en fördjupad översiktsplan för staden Lidköping, diarienummer 2018/287

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

- Länsstyrelsens yttrande, 2024-04-08, diariennr. 10652–2024

Länsstyrelsen har vid samråd med kommunen 2024-04-08 meddelat att de inte bedömer att detaljplanen innebär en betydande miljöpåverkan.

5.1.4 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

- Kommunstyrelsen beslut, 2024-12-04

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

5.2 Utredningar

5.2.1 Naturvärdesinventering

- Naturvärdesinventering (NVI) – delrapport inför detaljplan badhus, Lidköpings kommun, 2024-11-26, uppdaterad 2025-05-30

5.2.2 Geoteknisk utredning

- Geoteknisk PM Framnäs Lidköping, MITTA, 2021-06-18
- Markteknisk undersökningsrapport MUR Framnäs Lidköping, MITTA, 2021-06-17
- PM Stabilitet Framnäs badhus, MITTA, 2025-02-28

5.2.3 *Miljöteknisk markundersökning*

- Miljöteknisk markundersökning MTU, Nytt badhus i Framnäs, Ensucan, 2024-04-18

5.2.4 *Riskutredning*

- Riskutredning avseende omgivande industrier, Simhall inom Sannorna 5:1, AFRY, 2023-07-13, uppdaterad 2025-09-16
- Riskutredning – Påverkan på tillkommande bebyggelse från eventuell kemikaliehantering inom Lidköping simhall, Brandskyddslaget, 2022-05-11

5.2.5 *Lukt- och stoftutredning*

- Miljöstörningsutredning avseende luft inför planering av nytt badhus i Lidköping, SWECO, 2023-10-13, uppdaterad 2025-04-11

5.2.6 *Trafikutredning*

- Bilparkerings- och trafikutredning, Framnäs bostadsetapp 1, Ramboll, 2023-12-08

5.2.7 *Kulturmiljöutredning*

- Kulturmiljöutredning, Framnäsområdet / Folkets park, Ateljé Arkitekten, 2021-03-26

5.2.8 *Dagvattenutredning*

- Dagvattenutredning för detaljplan, Nya bostäder i Framnäs, Lidköpings kommun, 2023-10-19, Melica, uppdaterad 2025-04-17

6 KONSEKVENSER

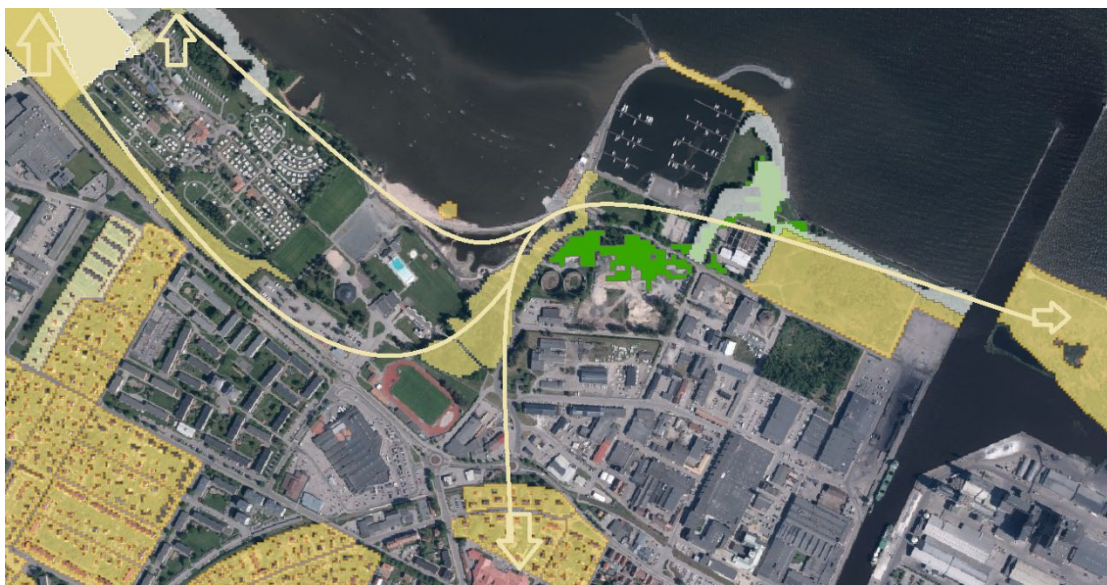
6.1 Fastigheter och rättigheter

Förutom att kvartersmarken avstyckas från stamfastigheten Sannorna 5:1 förväntas inga konsekvenser för fastigheter eller rättigheter uppkomma.

6.2 Natur

6.2.1 Naturvärden

Trots att området formellt inte håller några biotoper som håller särskilt höga naturvärden är planområdet idag en viktig pusselbit för att knyta samman olika ekologiska habitat och fungerar bland annat som en spridningslänk för pollinerare och andra arter knutna främst till triviala lövträd (figur). Det är av vikt att detta spridningssamband kan upprätthållas när detaljplanen genomförs. Därför rekommenderas att de naturvärdesträd som kan sparas behålls som karaktärsträd i planområdet.



Figur 30 Illustration av spridningsvägar för arter knutna till lövträd och blommande områden

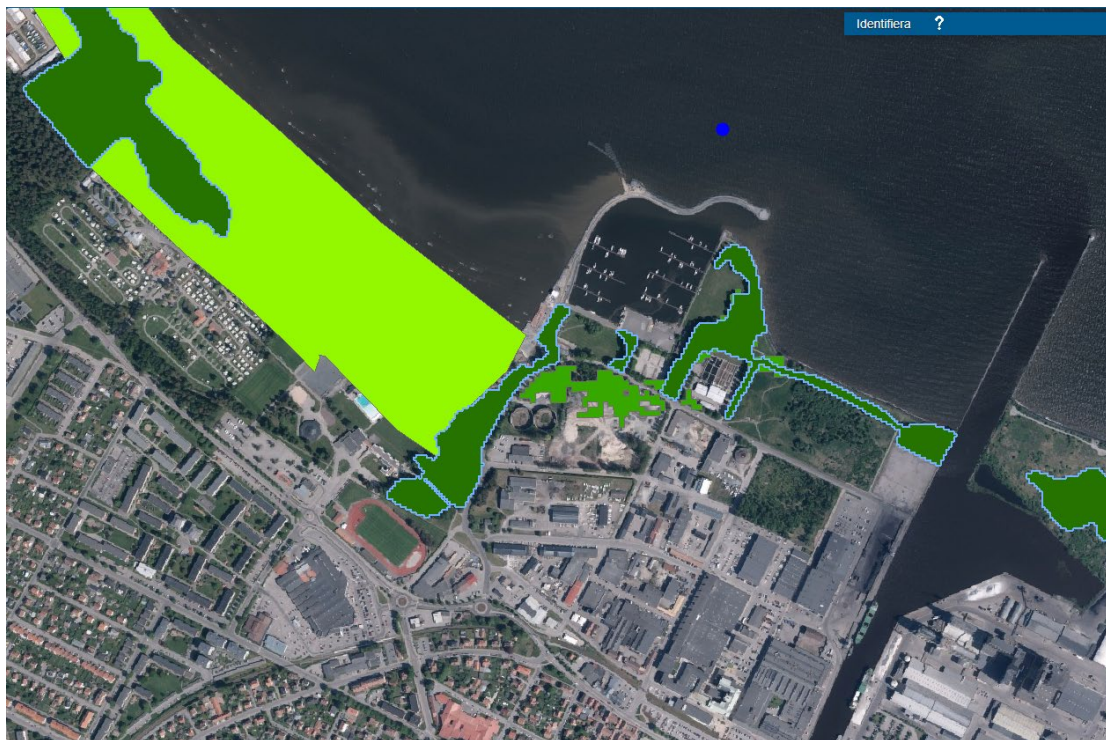
Då exploatering med stor sannolikhet medför att en stor del av befintliga träd kommer tas ned rekommenderas nyplantering av träd i kvarvarande parkmark. Här planteras lämpligtvis träd av de arter som idag dominerar platsen, för att upprätthålla befintliga strukturer, i en blandning med träd som håller högre naturvärden. På så sätt görs ett försök att upprätthålla platsen nuvarande kvalitéer trots att andelen grönstruktur minskas. Genom anläggandet av en trädallé längs strandgatan på mark som idag saknar träd kan spridningssambandet in mot trädgårdar och parkmark i Nya staden upprätthållas och eventuellt även förstärkas.

Eftersom den totala arealen grönstruktur förväntas minska vid exploatering är det även önskvärt att det inom exploateringsområdet ges utrymme för grönstruktur i form av träd, buskar och annan blommande mark. Detta skulle till exempel delvis kunna uppnås genom så kallade gröna parkeringar eller annan form av integrering av grönstruktur och naturbaserade lösningar.

Befintlig död ved bör flyttas och bevaras inom planområdet eller inom planområdets närhet. Vid nedtagning av träd inom planområdet bör särskilt grova individer av de befintliga naturvärdesträden kapas upp och läggas i faunadepåer i planområdet eller inom planområdets närhet.

Flygssanddynen i planområdets sydvästra del är det delområde med mest naturlig dynamik och rekommenderas därför värnas i sin nuvarande form.

Planområdet är även utpekad som en viktig spridningslänk och möjligt lekområde för amfibier och arter knutna till våtmarksområden (figur).



Figur 31 Möjligt lekområde och viktiga spridningslänkar amfibier

Det är därför önskvärt att naturbaserade lösningar för dagvattenhantering ges stort utrymme vid planens genomförande. Övervintringsplatser för groddjur kan med fördel anläggas inom planområdet eller i planområdets närhet med lövved från de träd som behöver avverkas i planområdet.

För att upprätthålla de ekologiska samband som finns i planområdet idag är det av vikt att olika typer av hänsynsåtgärder vidtas. Befintliga naturvärdesträd och grön-

struktur bör i så stor utsträckning som möjligt värnas på platsen. Särskilda förstärkande åtgärder, så som nyplantering av träd bör genomföras för att upprätthålla befintliga ekologiska spridningssamband.

Värdefulla naturvärdesstrukturer bör tillskapas i planområdet eller dess närhet för att upprätthålla befintliga habitat och biotoper och naturbaserade lösningar bör integreras i exploateringen.

För att motverka negativa effekter för biologisk mångfald i planområdet och planområdets närhet och längs transportvägar bör de kända förekomsterna av invasiva arter hanteras med stor försiktighet enligt praxis och de vägledningar som finns tillgängliga från Naturvårdsverket, Länsstyrelsen och Lidköpings kommun.

6.3 Miljö

6.3.1 Miljöbedömning

Detaljplanen möjliggör en badanläggning som ska vara allmänt tillgänglig i ett område som tidigare har varit bebyggt och historiskt använts för fritidsaktiviteter och friluftsliv. Genomförandet av planen bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Skälen till bedömningen:

- Riksintresse för yrkesfiske, totalförsvaret, rörligt friluftsliv samt friluftsliv bedöms inte påverkas i någon omfattning
- Mellankommunala frågor i form av biosfärsområde bedöms påverkas i positiv riktning då det skett en omfattande samverkan inför byggnationen av badhuset mellan människor av olika åldersgrupper och deras behov (livsmiljö)
- Miljökvalitetsnormer för luft, vatten och buller bedöms inte påverkas i någon riktning
- Strandskyddet är upphävt och kommer inte återinträda. Däremot kommer strandlinjen och den allemansrättsliga tillgången till den, genom kommunen som markägare och den strandpark som byggs norr om området, fortsatt vara tillgänglig för allmänheten och erbjuda goda livsmiljöer för växt- och djurliv.
- Ur ett hälso- och säkerhetsperspektiv bedöms marken som lämplig för ändamålet. Översvämningsrisk föreligger vid beräknad högsta nivå för Vänern men skyddsbestämmelser vad gäller utformning och utförande av byggnaden ställs i detaljplanen och kan därför hanteras.

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

Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34§ PBL inte bedöms vara nödvändig. Länsstyrelsen har vid samråd med kommunen 2024-04-08 meddelat att de gör samma bedömning.

6.3.3 Strandskydd

Det utökade strandskyddet för Vänern gäller inte för kvartersmarken inom planområdet. För del av den norra parkmarken kan det generella strandskyddet dock komma att återinträda.

6.4 Miljökvalitetsnormer

6.4.1 Luft

Miljökvalitetsnormer för luft bedöms inte påverkas. Badhusets renings- och ventilationsanläggning ska utformas så det följer gällande normer.

Mätningar av partiklar som har genomförts av Luft i Väst inne i Lidköping visar på relativt låga haltnivåer i staden.

E. Sabel gjuteri, som ligger närmst planområdet redovisar utsläpp av stoftpartiklar om låga 70 g/h. Utsläppen sker endast under produktionsdagar med smältcykler som idag sker på torsdagar och fredagar med i genomsnitt fyra smältcykler per dag. Bolaget har idag inga planer på att öka produktionen. Skulle produktionstakten ökas så skulle det enligt bolaget inte ske genom att ytterligare processutrustning installeras med fler utsläppspunkter som följd utan i så fall skulle man producera under flera dagar i veckan.

Utsläpp av stoft sker även från Lantmännens foderfabrik och Lantmännen Reppe i Östra hamnen. Båda verksamheterna har utsläppsvillkor för sina utsläpp som maximalt får innehålla en stofthalt på 5 mg/Nm³. Utsläppen späds ut i omgivningsluften med både utsläppshöjd och avstånd från utsläppspunkten.

Lantmännens foderfabrik ligger över 900 meter från planområdet och Reppes verksamhet ligger ca 1 km från planområdet. Att utsläppen från dessa verksamheter, som renas i stoftavskiljningsutrustningar och släpps ut på ett så stort avstånd från planområdet, skulle bidra med ett haltbidrag som leder till att miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsmål överskrids inom planområdet bedöms ej vara möjligt.

Sammanfattningsvis bedöms stoftutsläppen från de industriella verksamheterna inte bidra till att partikelhalterna inom planområdet riskerar att överskrida miljökvalitetsnormerna eller miljökvalitetsmålen.

6.4.2 Vatten

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten i någon riktning. Badhusets spillvatten kommer vara anslutet till det allmänna ledningsnätet. Dagvatten kommer att tas om hand lokalt på den egna fastigheten innan det avleds till det allmänna ledningsnätet vid förbindelsepunkt vid Strandgatan. För hårdgjorda ytor på kvartersmark, där öppna lösningar inte är möj-

liga, leds vatten via gallerbrunnar som vid behov kan kompletteras med filter, vidare till ett dimensionerat magasin. Magasinet i sig kan tillgodoräknas avseende föroreningar.

För gator och parkytor leds dagvatten huvudsakligen i öppna diken eller infiltreras direkt på ytan innan det når förbindelsepunkt vid Strandgatan. För Idrottsvägen kommer befintligt ledningsnät att nyttjas för avvattning.

Konnektiviteten uppströms Vänern påverkas inte i någon omfattning och inte heller de redan överskridna gränsvärdena för PFOS och bromerad difenyleter (PBDE). Öppna dagvattenlösningar, tillsammans med filterbrunnar och magasin, har förutsättningar att ta hand om föroreningar som uppkommer.

Vad gäller närsalter som kväve och fosfor är nettobidraget från planområdet försumbart jämfört med det som kommer från jord- och skogsbruk, industrier och avloppsanläggningar. Uppskattningsvis några få kilon i jämfört med åtgärdsbehov på flera ton. Inom planområdet finns inga direkta näringskällor, utan det handlar i huvudsak om atmosfäriskt nedfall och lösligt organiskt material. Även om nettobidraget av fosfor bedöms vara mycket marginellt kan det med enkla medel fångas upp med sandfång och infiltration. För kvävet handlar det främst om att öka uppehållstiden inom planområdet genom öppna dagvattenlösningar och infiltration. Möjligheter att till skapa denna typ av lösningar finns inom planområdet.

6.4.3 Buller

Under genomförandet av planen, i samband med rivning och byggnation, kan höga bullernivåer förekomma som t ex vid pålning. Det handlar dock om störningar som bedöms vara acceptabla då de inte sker i direkt anslutning till boende och under en begränsad tid.

Bullerstörningar kan uppkomma till följd av anläggningens ventilation men badhuset ligger på ett sådant avstånd till närmsta bostadsbebyggelse att det inte bedöms störande.

Buller från motortrafik som genereras av badhuset bedöms som försumbar. Parkeringen är dimensionerad för 160–180 fordon vilket innebär lika många fordonsrörelser inom en period av tre timmar vid ett maxscenario.

6.5 Hälsa och säkerhet

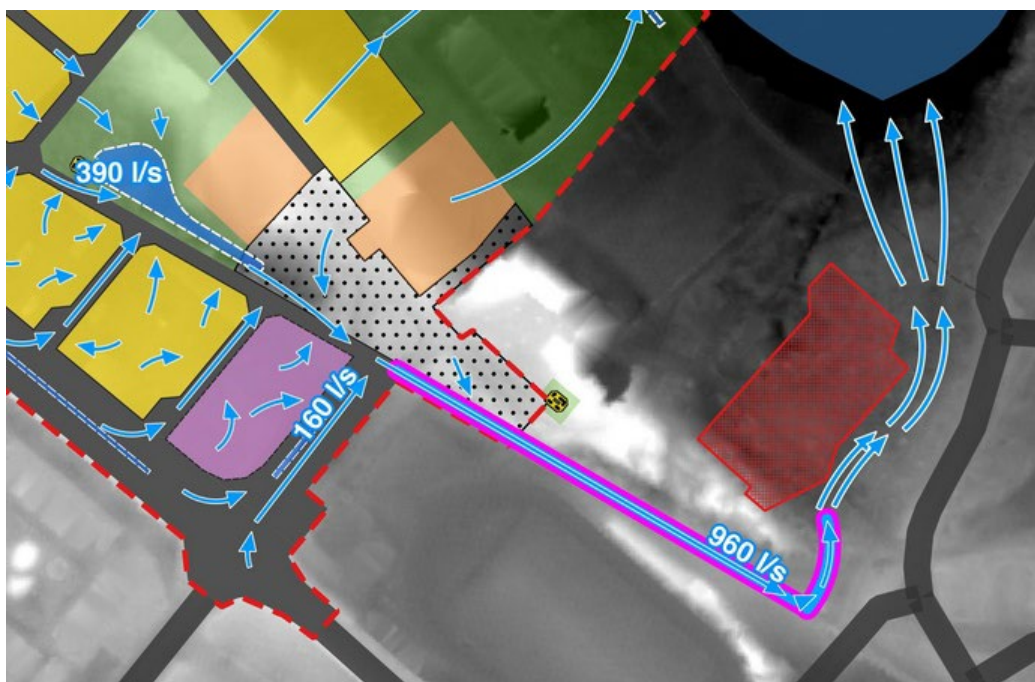
6.5.1 Översvämning

Vid högt vattenstånd i Vänern riskerar badanläggningen att översvämmas. Anläggningen ska säkerställas så vatten inte skadar byggnaden genom att entréer och utrymningsvägar till byggnaden kommer att ligga över högsta dimensionerande höjd (+47,25) för Lidköping enligt ”Stigande vatten” (Länsstyrelserna i Västra Götaland och Värmland). För de byggnadsdelar som ligger lägre än entréplanet, föreslås dessa utföras som täta konstruktioner och att det inte placeras viktiga

funktioner för byggnaden såsom elcentraler med mera på en höjd under dimensionerande höjd. Eventuella hisschakt ska också säkerställas mot högt vatten. Planbestämmelse är införd i plankartan för att byggnader ska skyddas mot högt vatten. Framnäsvägen, söder om planområdet, ligger över beräknad högsta nivå för Vänern och är en lämplig räddningsväg vid en situation där Vänern svämmar över. En översvämning av Vänern är ett långsamt förlopp där det finns god tid att utrymma eller vidta skyddsåtgärder.

Vid skyfall kommer mer vatten än vad brunnar och ledningar klarar att leda bort. Vatten börjar då rinna över markytan i den riktning marken lutar. Det ska då kunna ske utan att skador orsakas på byggnader, vägar eller samhällsviktiga anläggningar. Tillgängligheten ska vara säkrad vid skyfallssituationer.

Vid ett skyfall bedöms inte området översvämmas eller vara svårt att angöra för exempelvis räddningstjänst enligt kommunens kartering. Det kommer dock att krävas en anpassad höjdsättning på kvarteretsmarken så att det vid en skyfallssituation inte riskerar att skada badanläggningen. Ett skyfallsstråk planeras längs med Gamla Tunbanan, vidare över badanläggningens parkering och norrut i riktning mot parkmarken och Vänern.



Figur 32 Principlösning för skyfallsled (Melica, 2023 rev. 2025-04-17)

6.5.2 Risk för skred

En stabilitetsutredning har genomförts för planområdet med avseende på det planerade badhuset (Mitta, 2025). Resultaten visar att området uppfyller kraven enligt IEG Rapport 4:2010 vid en utbredd last på 50 kPa. De beräknade säkerhetsfaktorerna för sektion A–A uppgår till $F_c = 1,80$ och $F_{komb} = 1,76$, vilket överstiger gällande krav på $F_c \geq 1,7$ respektive $F_{komb} \geq 1,5$.

Planområdet är flackt, vilket bidrar till de relativt höga säkerhetsfaktorerna trots att leran har låg skjuvhållfasthet och är högsensitiv. För att bibehålla erforderlig stabilitet rekommenderas att den totala utbredda ytlasten inte överstiger 50 kPa. Som jämförelse motsvarar detta cirka 2,5 meter uppfyllnad eller en byggnad i fem våningar.

Det planerade badhuset avses grundläggas på pålar, vilket innebär att byggnadslasten förs ned till djupare liggande jordlager. Detta är gynnsamt för stabiliteten, och pålar som skär genom potentiella glidytor kan även bidra till förbättrad stabilitet. Denna positiva effekt har inte beaktats i beräkningarna.

Risken för bakåtgripande skred från båthamnen i nordost bedöms som låg, då utbredningen av ett eventuellt sekundärskred är betydligt mindre än avståndet till planområdet.

Genomförda analyser visar att det planerade badhuset kan uppföras inom planområdet med liten risk för skred, under förutsättning att byggnadslaster begränsas i enlighet med rekommendationerna. Vid avvikelser från riktvärdena kan det dock uppstå problem med sättningar och bärighet, vilket behöver beaktas i den fortsatta projekteringen.

6.5.3 Lukt och stoft

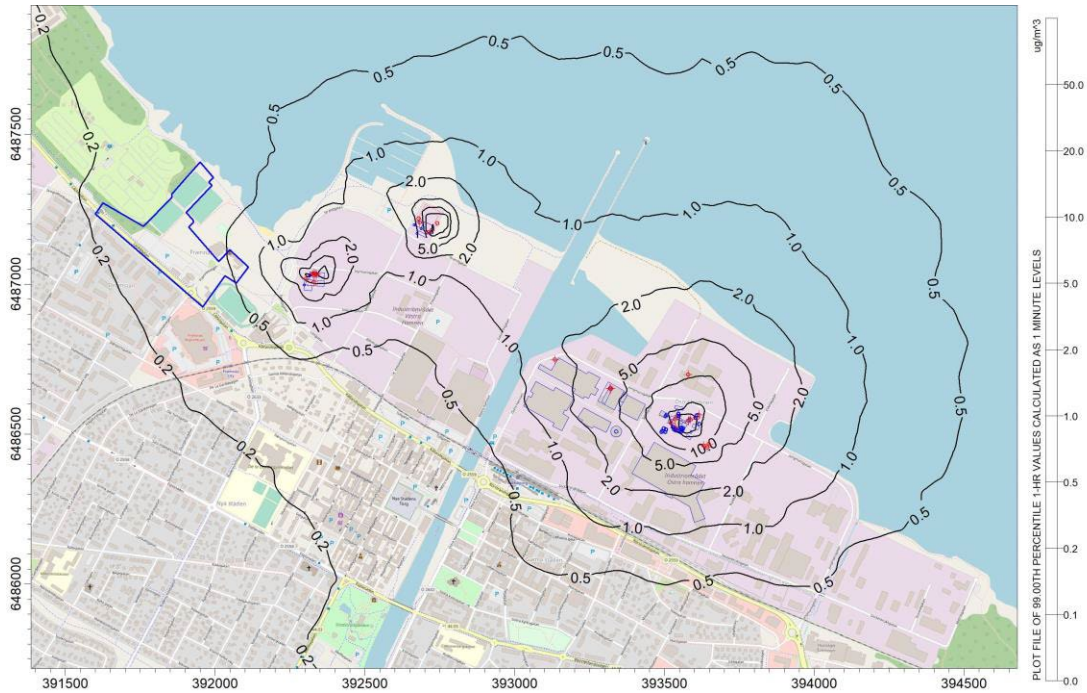
För att bedöma lukthalterna vid det planerade badhuset har spridningsberäkningar utförts med utsläpp från närliggande industriella verksamheter (Sweco, 2023, uppdaterad 2025). De verksamheter som ingått i beräkningarna är utsläpp från Sabel, det kommunala reningsverket, Lantmännen Reppe, Lantmännens foderfabrik samt Lidköpings värmeverk.

För det planerade badhuset innebär nuläget att viss lukt från omgivande industrier kan förekomma, särskilt vid ogynnsamma meteorologiska förhållanden. Dessa halter bedöms dock inte överskrida den målsättning som satts upp för planområdet (≤ 2 OUE/m³). Eftersom badhusmiljöer inte är luktfria i sig och besök sker under begränsad tid, bedöms den påverkan som lukt kan medföra vara begränsad och acceptabel.

Vid en eventuell framtida produktionsökning hos Sabel kan antalet tillfällen med märkbar lukt öka något, men de högsta halterna förväntas fortsatt ligga på nivåer kring 2 OUE/m³. Sammantaget bedöms risken för allvarliga olägenheter vara låg, men enstaka luktpåslag kan förekomma.

Utsläppen av stoft från omgivande industrier bedöms inte ge upphov till halter som riskerar att överskrida gällande miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsmål inom planområdet. Bidraget från närliggande verksamheter späs snabbt ut i omgivningsluften och bedöms därför inte medföra olägenhet för den planerade markanvändningen.

Vid en framtida produktionsökning hos Sabel skulle de årliga utsläppen av stoft kunna öka, men även då förväntas halterna i utgående luft ligga väl under gällande villkor och med begränsad påverkan på omgivningsluften. Sammantaget bedöms stoftpåverkan inte utgöra ett hinder för etableringen av det planerade badhuset.



Figur 33 Resultat spridning av lukt vid 1,5 meters höjd (Sweco, 2023)

6.5.4 Olyckor

Enligt den riskutredning som gjorts (Afry, 2025) bedöms gjuteriet E. Sabel vara den enda riskkällan av betydelse för planområdet och byggnation av en badanläggning. Vid olycka eller okontrollerat utsläpp av de kemikalier som E. Sabels hanterar och förvarar finns det risk för brand och spridning av giftiga gaser som potentiellt skulle kunna påverka planområdet.

De åtgärder som rekommenderas i riskutredningen är att ventilation och och minst en utrymningsväg placeras bort från riskkällan, dvs. att dessa inte ska placeras öst. Om simhallen planeras inom ett avstånd på 50 m från E. Sabels fastighetsgräns rekommenderas även brandtekniskt skydd motsvarande EI 60 österut inom detta avstånd. Dessutom bör ett minsta avstånd på 25 meter hållas mellan fastighetsgränsen till E. Sabel och aktuell simhalls fasad.

Eventuellt utomhusbad rekommenderas att placeras i skydd av annan byggnad, detta skulle kunna genomföras genom att placera denna väster om simhallen. Genom att placera utomhusbad bakom första radens bebyggelse ges ett värmeskydd mot eventuell brand och ansamling av större koncentration av giftig gas minskas.

Om de rekommenderade åtgärderna vidtas bedöms etablering av ny badanläggning på Sannorna 5:1 som acceptabel. I plankartan har bestämmelser som reglerar ovanstående införts.

Riskutredningen (Brandskyddslaget, 2022) visar att kemikaliehanteringen inne i badhuset inte bedöms innebära någon oacceptabel risknivå för omgivningen. Vid en olycka skulle konsekvenserna i första hand vara begränsade till anläggningens närområde och inte förväntas påverka omgivande bebyggelse i större omfattning.

Eventuella klorgasutsläpp kan uppstå, men sprids normalt sett inte över längre avstånd i farliga koncentrationer. Transporterna av kemikalier medför en viss risk, men med tanke på den låga frekvensen och gällande regelverk bedöms bidraget till den samlade risknivån som mycket begränsat. Sammantaget bedöms kemikaliehanteringen inte utgöra ett hinder för den planerade markanvändningen.

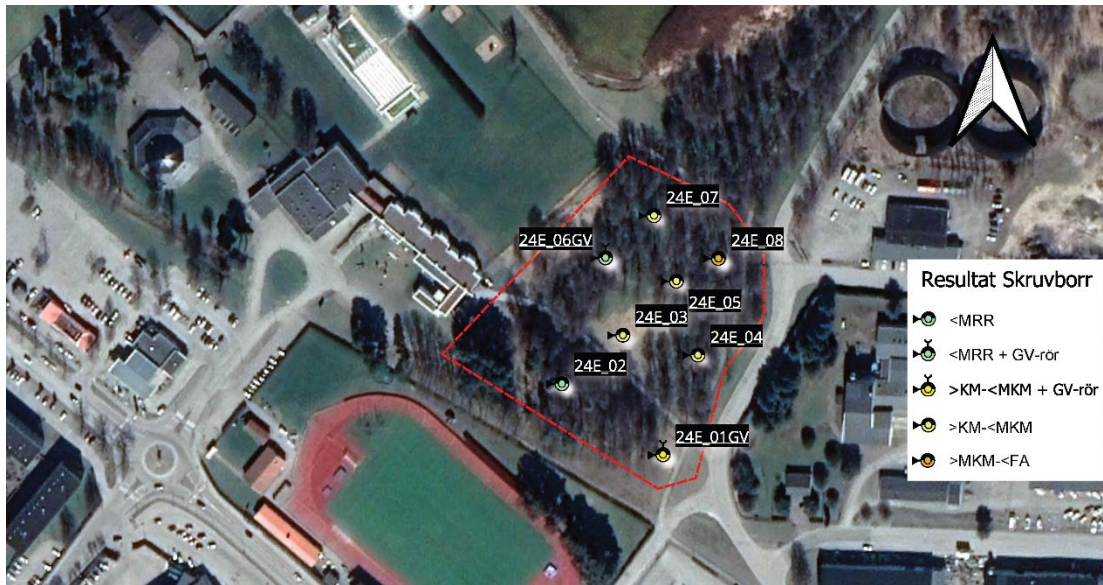
Rekommenderade åtgärder är:

- Det rekommenderas att vid användning av kemikalier ska förvaringen placeras i rum med invallning där invallningen klarar dubbla den förvarade volymen.
- Personalen bör inte beställa eller ta emot leveranser av klor och syra samtidigt. Följden blir att det aldrig finns både syra och hypoklorit på samma plats i anläggningen förutom i det rum där ämnen ska blandas i maskineriet och därmed är det endast i det rummet som risk föreligger för att få en oönskad klorgasutveckling.
- Rum där kemikalier blandas är utrustat med extra ventilation som suger ut luft från rummet och ventilationen mynnar mot parkering eller mot ytor där personer inte vistas stadigvarande.
- Förvaring av hypoklorit i egen brandcell så att en eventuell brand i andra delar av anläggning inte påverkar ämnet.
- Uteluft och avluft för ventilation bör vara placerad på en trygg sida bort från kringliggande bebyggelse för att minska konsekvenserna av ett gasutsläpp.

För vägtransporter rekommenderas inte några särskilda åtgärder.

6.5.5 *Förorenad mark*

En miljöteknisk markundersökning har genomförts för planområdet (Ensucon, 2024).



Figur 34 Provpunkter i den miljötekniska markundersökningen, Ensucon 2024

Halterna i ytlig jord överskrider i större delen av området KM. Lämplig hantering av påträffade förorenade massor beror på utformning av planerat badhus. Sannolikt kommer schaktningsarbeten att krävas av stora delar av den ytliga jorden i området. Om dessa massor avses transporteras till mottagningsanläggning ska de hanteras som överskridande KM.

Huruvida massor med halter överskridande KM måste transporteras bort ifrån området eller om de vid behov kan återanvändas inom området beror på utformandet av badhuset, om människor tex avses kunna röra sig mellan bassänger i området eller om det helt och håller kommer att utgöras av en tillsluten byggnad.

Schaktsanering bedöms dock krävas vid provpunkt 24E08, där förorening över MKM påträffats. I samband med sanering ska denna påträffade förorening avgränsas i framförallt sidled.

6.6 Sociala

6.6.1 Barn

Planförslaget bedöms verka i linje med barnkonventionen och få positiva effekter på lekmiljöer, tillgänglighet med mera.

För att värna om barns intressen behöver en bra lekmiljö skapas och säkra kopplingar till angränsande områden och befintliga stråk bör upprättas och utvecklas. Planområdet kan anses uppfylla goda lekmiljöer och säkrade kopplingar till angränsande områden.

Planförslaget möjliggör att ett badhus kan uppföras och det tillsammans med bad i Vätern kommer att utgöra en mycket omtyckt fritidsaktivitet för barn. Dialog med allmänheten om innehåll i ett nytt badhus har skett under en veckas tid och

där hade barn möjlighet att framföra sina önskemål om vilka lekutrustningar med mera som de vill ska finnas i ett nytt badhus.

6.6.2 Jämlikhet

Detaljplanen innebär en utveckling av badanläggningen som är tillgänglig för alla. Tillgängligheten, för utemiljö och för byggnader, kommer beaktas i bygglovsprövningen.

6.7 Riksintresse

6.7.1 Yrkesfiske

Förutsättningarna för att bedriva yrkesfiske bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande. Planområdet ligger utanför riksintresset och bedöms inte påverka Vänerns vattenkvalitet.

6.7.2 Friluftsliv

Möjligheten till friluftsliv bedöms fortsatt som goda. Badanläggningen är allmänt tillgänglig och tillgängligheten förbättras även norr om planområdet med den nya strandpromenaden och strandparken.

6.7.3 Totalförsvaret

Inga byggnader över 45 m planeras inom planområdet och därför bedöms inte riksintresset för totalförsvaret påverkas.

6.7.4 Rörligt friluftsliv

Liksom riksintresset för friluftsliv bedöms förutsättningar för det rörliga friluftslivet som fortsatt goda. Tillgängligheten ökar i och utanför planområdet och nya destinationer för besöksnäring skapas.

6.8 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Detaljplanen infattar inte områden som omfattas av hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.

6.9 Trafik

6.9.1 Motortrafik

En trafikanalys har gjorts för att kartlägga trafikalstring och trafikfördelning från Framnäs-området som helhet då det bebyggs med nya bostäder och olika typer av verksamheter, inklusive den föreslagna badanläggningen (Ramboll, 2023).

Framkomligheten bedöms som god i nuläget för samtliga cirkulationsplatser sett till belastningsgrad, medelkö och fördröjning. Med den alstrade trafiken väntas belastningsgraden öka med omkring 10% eller mindre för samtliga tillfarter. För alla korsningar gäller att andelen trafik som kör rakt fram i cirkulationerna är stor, vilket är en bidragande faktor till att framkomligheten bedöms som god. Även med den alstrade trafiken är andelen genomgående trafik fortsatt hög. Detta medför dels att ökningen i belastningsgrad blir förhållandevis liten, dels att störst ökning av belastningsgrad kan ses på tillfarterna från Läckögatan/Kållandsgatan. Endast marginella ökning av medelkö och fördröjningar är att vänta enligt Capcal-analysen.

6.9.2 Gång-, cykeltrafik och mopedtrafik

Detaljplanen innebär en förbättrad tillgänglighet för oskyddade trafikanter. Längs Idrottsvägen byggs en separerad gång- och cykelväg som knyter ihop befintligt GC-nät med badanläggningen. På den gamla banvallen, mellan Framnäs IP och badet, skapas ett nytt stråk som knyter an till det nya bostadsområdet och befintlig GC-struktur. Längs Strandgatan flyttas befintlig gång- och cykelväg närmre gatan. Sammantaget ökar tillgängligheten både till, från och genom planområdet.

6.9.3 Varumottagning

Detaljplanen utformas så att varumottagning kan ske på den egna tomten både för Vänermuseet och för den nya badanläggningen. Mottagning av kemikalier sker på motsatt sida från entrén med egen infart från Strandgatan.

6.9.4 Parkering

En utredning kring parkeringar har gjorts för Framnäs-området som helhet, både för befintliga verksamheter och kommande (Ramboll, 2023). Utredningen har undersökt parkeringsefterfrågan och samutnyttjandepotential för bilparkering. Sammanfattningsvis bedöms cirka 180 nya parkeringsplatser behöva tillskapas i området i och kring en ny badanläggning. Dessa kan samutnyttjas även för omkringliggande målpunkter. Utöver bilparkering kommer motsvarande antal cykelparkeringar behövas. Parkeringsbehovet bedöms kunna lösas i området.

6.10 Annat

6.10.1 Kulturmiljö

Framnäs som plats kommer fortsatt ha en markanvändning som innebär att den är tillgänglig för allmänheten. Tillsammans med den pågående utvecklingen av strandområdet norr om badet med bland annat ny strandpromenad, aktivitetsytor med mera gör att området får en ökad betydelse som en attraktiv social träffpunkt. Området har i ett århundrade använts som badplats, för solbad, fritidsaktiviteter och för promenader med vacker utsikt över Kinneviken och Kinnekulle. Att ut-

veckla området med nya badmöjligheter är i linje med den historiska användningen av platsen. Av den anledningen bedöms platsen som lämplig för en badanläggning.

7 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

7.1 Mark- och utrymmesförvärv

Kommunen äger all mark inom planområdet. Inga mark- och utrymmesförvärv behövs för detaljplanens genomförande.

7.2 Fastighetsrättsliga frågor

7.2.1 *Förändrad fastighetsindelning*

Kvartersmarken för badanläggning avstyckas från stamfastigheten Sannorna 5:1 och bildar en egen fastighet. Även andra byggnader inom fastigheten Sannorna 5:1 (men utanför planområdet) kan komma att styckas av, så som Vänermuseet, Parketten och Rotundan.

7.2.2 *Outrett område inom detaljplanen*

Det finns område inom aktuell detaljplan som är outrett. Kommunen har genom sakkunnig konsult genomfört en äganderättsutredning (2022-01-16) som konstaterar att det outredda området, som ingår i detaljplaneområdet, tillhör fastigheten Lidköping Sannorna 5:1. Kommunen har sökt fastighetsbestämning med äganderättsutredningen som grund, för att med rättsverkan få utredningens slutsatser fastställda. Kommunen bedömer att det inte finns några osäkerheter om vilka fastigheter som påverkas av aktuell detaljplan, även om gränsen ligger med osäkert läge. Även området utanför det outredda området i detaljplanen tillhör Lidköping Sannorna 5:1.

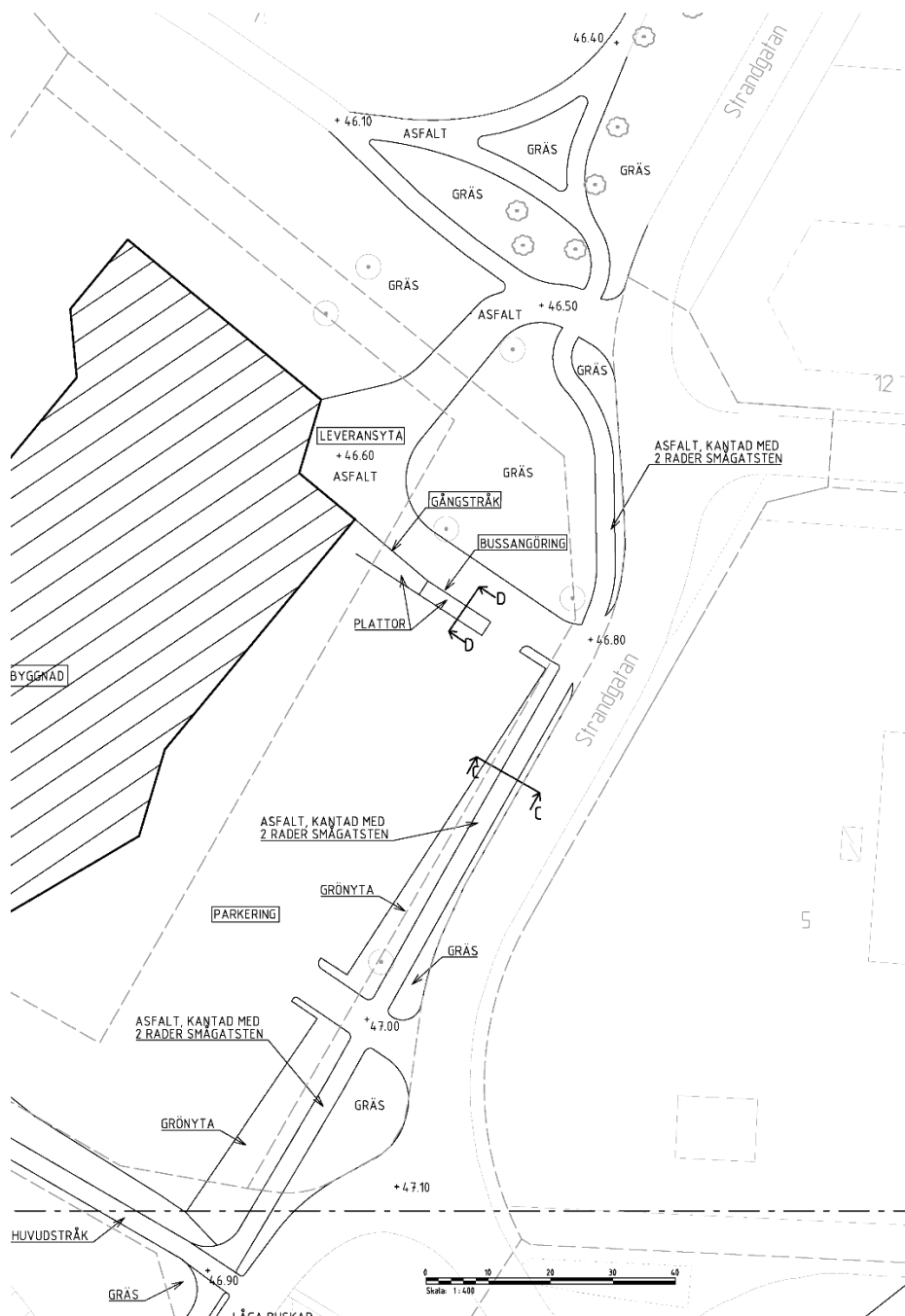
7.2.3 *Rättigheter*

Det finns inga rättigheter inom planområdet. Kvartersmarken innehåller ett u-område som utgör ett markreservat för ledningar. Området innebär i sig ingen rättighet utan ledningsägare ansvarar för att söka ledningsrätt i förekommande fall.

7.3 Tekniska frågor

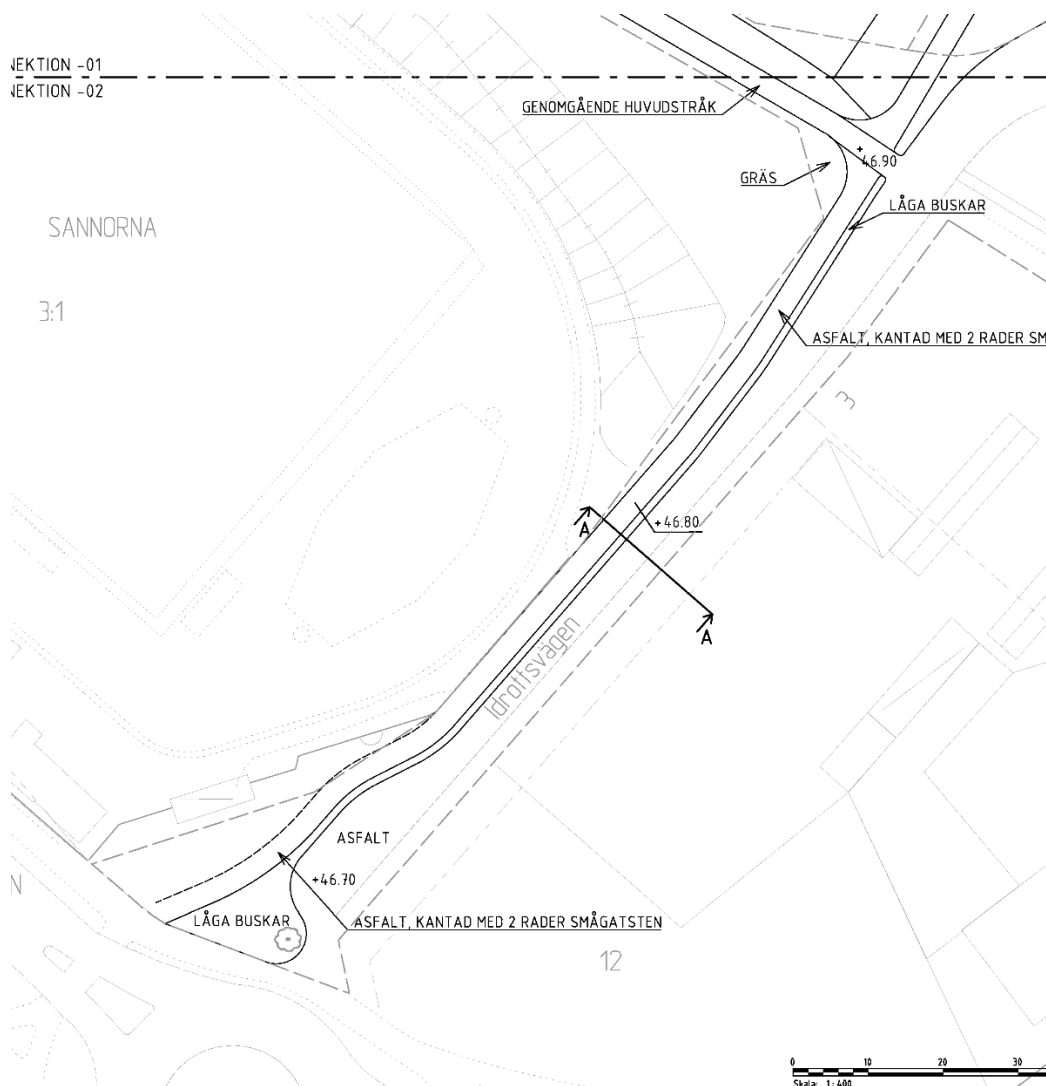
7.3.1 Utbyggnad av allmän plats

Gång- och cykelvägen längs Strandgatan flyttas närmre körbanan för att ge utrymme för badhuset. Den utformas motsvarande dagens gång- och cykelväg med en asfalterad körbana till en bredd av ca 3 meter.



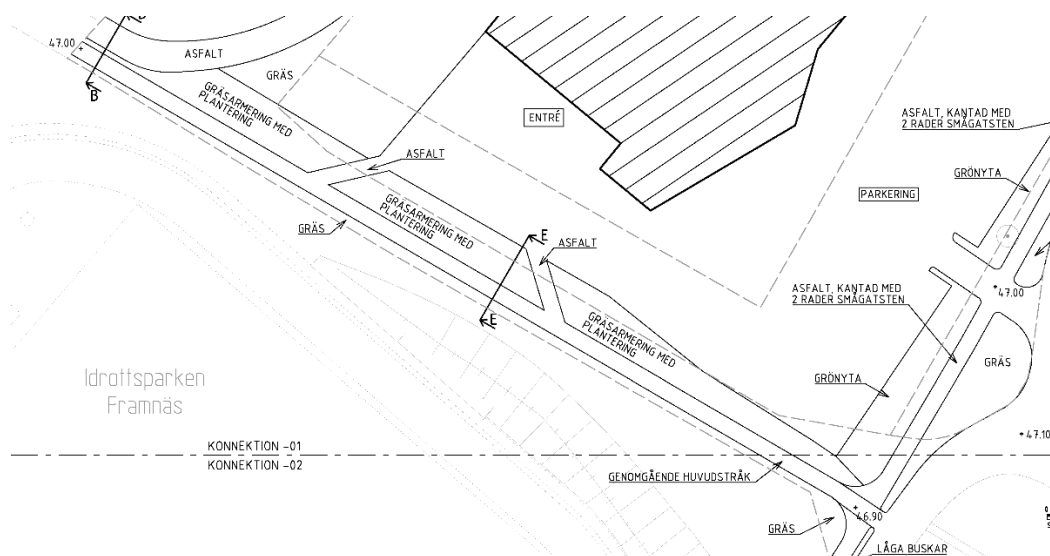
Figur 35 Princip för ny GC-väg längs Strandgatan

Längs Idrottsvägen separeras körbanan mellan gående/cyklister och motortrafiken. Gatan blir 7 meter bred för motortrafiken och 3 meter för gång och cykel. Dessa skiljs åt med en "grön barriär" för att tydliggöra uppdelningen mellan oskyddade trafikanter och motortrafik. Gatan kommer fortsatt vara en säckgata med vändzon framför entré till Framnäs IP. Häcken längs Idrottsvägen tas ned för att möjliggöra gatuutrymme och ersätts med staket eller plank. Gatubrunnar behöver flyttas och belysning kompletteras. Torgmiljön framför entrén till Framnäs IP vid Idrottsvägen iordningställs med bland annat ny markbeläggning för att skapa ett tryggt och säkert stråk mellan busshållplatsen och det nya badhuset.



Figur 36 Principskiss för Idrottsvägen

Den tidigare Tunbanan, söder om badhuset, blir ett nytt GC-stråk som kopplar ihop planområdet med det nya bostadsområdet och centrum. Stråket ska ges en karaktär som förstärker närheten till stranden. Som en del av det anläggs en yta med gräsarmering och insprängda strandinspirerade planteringar mellan GC-banan och badhusområdet. I den västra delen finns också en dubbelriktad körbana för leveranser till Vänermuseet.



Figur 37 Principskiss för den gamla Tunbanan

7.3.2 Utbyggnad av dagvatten

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Kvartersmarken kopplas till det allmänna dagvattennätet med förbindelsepunkt vid fastighetsgräns mot Strandgatan. Dagvattnet avrinner i ledningsnät norrut och mynnar sedan ut i småbåtshamnen (Vänern) som är slutrecipient. Inom den egna fastigheten bör dagvatten fördröjas och infiltreras innan det avleds till det allmänna ledningsnätet, i enlighet med kommunens dagvattenstrategi.

För gator och parkytor leds dagvatten huvudsakligen i öppna diken, där det är möjligt, eller infiltreras direkt på ytan innan det når förbindelsepunkt vid Strandgatan. För Idrottsvägen kommer befintligt ledningsnät att nyttjas för avvattning.

7.3.3 Utbyggnad vatten och spillvatten

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Den nya bebyggelsen kommer att anslutas till det kommunala vatten- och spillvattennätet via förbindelsepunkt vid fastighetsgräns mot Strandgatan.

Befintliga ledningar som korsar planområdet kommer flyttas och kan lämpligen placeras på allmän plats. Befintliga ledningar som avses ligga kvar säkerställs med u-område i plankartan.

7.3.4 Utbyggnad av elnät

Lidköping Elnät AB står för eldistribution i området. Söder om området ligger en större 40 kV-ledning som förutsätts ligga kvar. I sydöstra hörnet av planområdet korsar en 10 kV-ledning som säkerställs genom u-område i plankartan. Ingen av ledningar förväntas flyttas i och med planens genomförande.

En ny transformatorstation byggs söder om Vänermuseet som kommer tjäna det nya bostadsområdet i väster. För störst flexibilitet kan också ytterligare en transformatorstation förläggas på badanläggningens fastighet enbart för dennas behov.

7.3.5 Utbyggnad av bredband

Det går ett huvudstråk för fiber diagonalt över planområdet som försörjer bland annat Vänermuseet. Ledningsstråket kommer behöva flyttas och förläggas söder om kvartersmarken i och med planens genomförande. Nytt teknikhus behöver byggas och kan eventuellt samlokaliseras med transformatorstation.

7.3.6 Utbyggnad av fjärrvärmesystem

Området ligger inom kommunens fjärrvärmeområde och det nya badhusets värmebehov kommer troligtvis att tillgodoses med fjärrvärme. Badhusets värmebehov är uppskattningsvis 2500 kW och ett utebad motsvarar ytterligare cirka 800 kW. En större stamledning finns som närmst i korsningen Fiskaregatan/Industriegatan. Nya ledningsstråk förläggs i gatumark på allmän plats. Det finns även u-område avsatt på kvartersmark som kan användas för att förlägga nya fjärrvärmeledningar.

7.3.7 Grundläggning och schakt

Området är flackt och det bedöms i nuläget att inga stabilitetsproblem föreligger. För hela området gäller kvickleraförhållanden det vill säga att området ska klassificeras som GK3. Det innebär att en oberoende granskare ska tillsättas vid byggprojekt i området som har till uppgift att säkerställa tredje parts intressen kommer att beaktas, säkerställa att omgivande miljö inte påverkas, analysera risker/och identifiera kritiska moment under genomförandefasen mm.

Rekommendationen för grundläggning är att större och mer komplexa byggnader måste grundläggas med djupgrundläggning såsom pålar och lite mindre och lättare byggnader kan grundläggas genom ytgrundläggning med platta på mark eller med grundsulor. För fortsatt grundläggningsutformning bör geotekniker och konstruktörer utgå från de i den översiktliga geotekniska utredningen framtagna geotekniska parametrar för jordens egenskaper och använda arbetssättet aktiv design för grundläggningen. Ansvarig konstruktör hanterar i denna dialog laster, systemlösningar, känslighet inom föreslagen konstruktion etc.

Geotekniker bedömer och beräknar sättningar, stabilitet, bärighet och sättningsdifferenser för lösningar som konstruktören beskriver. Detta iterativa designarbete

ger bra och säker grundläggning. Krävs kompletterande geotekniska utredningar bekostas dessa av byggherren.

Schakter i det överliggande sandiga/siltiga jordlagret bör ovan grundvattennivån kunna utföras med släntlutningar om 1:1 för korttidsschakter och på samma sätt med släntlutningar 1:1,5 under grundvattennivån ner till djupet ca 3 meter. Permanenta slänter utförs med släntvinkel på minst 1:2. Vid schaktning ska beaktas att jorden kan vara flytbenägen i vattenmättat tillstånd. Schaktning ska utföras så att jordens fasthet under grundläggningsnivån inte minskar. Terrassen av siltig jord eller lera försämras snabbt av vattentillskott varför frilagda terrasser skall skyddas kontinuerligt med fyllning.

Åtgärder skall kontinuerligt vidtas så att vattensamlingar inte uppstår, t.ex. genom dikning, bombering, länshållning etc. Det rekommenderas att tjälskyddande åtgärder utförs för kalla byggnader, garage, förråd mm. Även entréer och portar bör tjälskyddas för att inte få tjällyftningar.

7.4 Ekonomiska frågor

7.4.1 Planekonomisk bedömning

Kommunen får investeringsutgifter för utbyggnad av allmän plats och allmänna anläggningar för ca 20 miljoner. Kommunen får också investeringsutgifter för byggnation av badhuset och iordningställande av kvartersmarken som är behövlig för ändamålet.

Kommunen har exploateringsutgifter för framtagande av en ny detaljplan och tillhörande utredningar. Kommunen får exploateringsinkomster i form av bygglovs- och planavgifter

Kommunen kommer inte ha några exploateringsinkomster för försäljning av mark eftersom det är kommunen själv som är byggherre.

Lidköping Miljö och Teknik AB och Lidköping Elnät AB kommer få utgifter för flytt och utbyggnad av ledningar. Lidköping Energi AB kommer få utgifter för nyanläggning av ledning. Samtliga taxefinansierade ledningsägare kommer få intäkter i form av anslutningsavgifter.

7.4.2 Planavgift

Planavgift kommer tas ut vid bygglov enligt kommunens taxa.

7.4.3 Drift allmän plats

Lidköpings kommun är huvudman för allmänna platser (gator, parkmark samt gång- och cykelvägar) inom planområdet. Kvartersmarken för badanläggning, som tidigare var naturmark, utgår från kommunens driftansvar som huvudman för allmän plats. Istället läggs driftkostnader inom kvartersmarken för det nya badhuset på kommunen som fastighetsförvaltare.

7.4.4 Drift vatten och avlopp

Lidköpings miljö och teknik AB är VA-huvudman och ansvarar för drift av vatten och avlopp inom planområdet.

7.5 Organisatoriska frågor

7.5.1 Tidplan

Utbyggnad av allmän plats kommer troligtvis ske parallellt med eller strax efter att badanläggningen har färdigställts.

7.6 Prövning enligt annan lagstiftning

7.6.1 Anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet

Då halter överskridande KM har påträffats får inga schaktarbeten påbörjas innan en anmälan om avhjälpande åtgärder enligt 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd har upprättats och även godkänts av tillsynsmyndigheten. Påträffade föroreningar och denna rapport skall redovisas för tillsynsmyndigheten med hänvisning till 10 kap. 11 § Miljöbalken.

7.6.2 Vattenverksamhet enligt miljöbalken 11 kap.

Vid pålning och anläggande av byggnader med djup grundläggning kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap.

Bortledning av grundvatten är tillståndspliktigt om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.

7.7 Upplysningar

7.7.1 Invasiva arter

Invasiva arter är arter som har flyttats från sin naturliga miljö och som sprider sig snabbt i den nya miljön och medför negativ påverkan på biologisk mångfald, människor och djurs hälsa, eller ekonomin. Arbete inom planområdet ska därför följa praxis och i enlighet med Lidköpings kommuns handlingsplan för främmande invasiva arter så att risken för spridning minimeras.

Fröer och rotdelar från invasiva växter kan följa med när jord flyttas, exempelvis vid grävning eller masshantering. Detta kan leda till nya bestånd på nya platser

kring upplag eller längs med transportvägar. Det är därför viktigt att hantera massor korrekt för att hindra vidare spridning.

Vid flytt av massor bör lasten vara täckt, dels för att undvika att massorna faller av längs vägen, dels för att undvika att frön från och växtdelar från invasiva arter som finns längs körsträckan hamnar bland massorna.

Vid arbete med invasiva arter är det viktigt att maskiner, skopor och liknande tvättas efter avslutat arbete för att inte riskera att arten sprids vidare. Rengöringsvattnet får inte rinna ut i naturen eller till dagvatten och orsaka nyetablering av växten.

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



Lidköpings
kommun