

Ändring av detaljplan för Råda Mosse, Böketorpsvägen m fl, Lidköpings kommun

SAMRÅDSHANDLING



SAMHÄLLSBYGGNAD
PLAN

Ändring av detaljplan för Råda Mosse, Bökatorpsvägen m fl, Lidköpings kommun

Handlingsförteckning

Detaljplaneändringen består av följande handlingar:

Plankarta

Planbeskrivning

Övriga handlingar till detaljplanen:

Fastighetsförteckning

Handläggare

Judit Ernvik

Planarkitekt

Samhällsbyggnad

Maj, 2017

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2017-xx-xx

Laga kraft 2017-xx-xx

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planändringen är att möjliggöra för tvåvåningshus genom ändring på plankartan av tillåtet våningsantal, från en till två våningar. Området omfattas av gällande detaljplan Råda Mosse, Bökatorpsvägen m fl (2024), antagen 2005. I gällande detaljplan tillåts enbart envåningshus då geotekniska undersökningar visat på svåra markförhållanden. Efter kompletterande grundläggning för ändamålet har tvåvåningshus tillåtits bygga på området. För att planområdet inte ska fortsätta vara planstridigt finns nu ett planförslag att ändra befintlig detaljplan till att efterlikna områdets nuvarande karaktär.



Planområde markerat i rött

Kommunala beslut i övrigt

Positivt planbesked gavs av samhällsbyggnadsnämnden 2017-05-09 § 78.

Bebyggelseområden

Förslag till ändring innebär följande ändring på plankartan:

B₁

Bostäder. Enfamiljsbostäder i högst **två våningar** fristående eller kopplade. Den sammanlagda byggnadsarean får inte överstiga 200 kvm per tomt. Tak ska vara röda och ha en takvinkel på minst 25 grader. Garage ska placeras så att bil kan parkeras framför garageporten, på egen tomt.

B₂

Bostäder. Gruppbofastad i högst **två våningar**. Den sammanlagda byggnadsarean får inte överstiga 700 kvm. Tak ska vara röda och ha en takvinkel på minst 25 grader. Alternativ enfamiljsbostäder enligt B1.

Grundläggning

Planområdet har komplexa geotekniska förhållanden. Geotekniska undersökningar har gjorts och dessa beskrivs tydligare under *Geotekniska förhållanden*. I de geotekniska utredningarna finns särskilda grundläggningsrekommendationer. Dessa beskrivs ytterligare i bygganvisningarna *Råda Mosse Böketorpsvägen m fl, Anvisning för Planering, byggande, anläggning och skötsel*. För att undvika sättningsskador bör kommunens anvisningar följas. Enligt gällande planbeskrivning (se *Grundläggning*) anvisas att marken inte får belastas ytterligare. Detta har lösts genom att vid ny bebyggelse bortföra underliggande mark och ersätta denna med lättare material i motsvarande omfattning. Den bortschaktade jordvikten är därmed lika med eller större än den totala byggnadsvikten. Detta kallas kompensationsgrundläggning.

Tidigare har bedömning gjorts att lätta byggnader i en våning kan uppföras för att undvika att marken belastas ytterligare. Vid uppförandet av två våningar har det under tekniskt samråd beslutats att det är möjligt att schakta bort en större mängd jord och ersätta denna med lättare material utan att marken därmed belastas ytterligare. För att bygga ytterligare en våning på befintlig byggnad måste grundläggning ha utförts på så vis att den kan hantera en större belastning, det vill säga att marken inte belastas mer än vad som tidigare kompenserats vid grundläggning. Detta kontrolleras vid tekniskt samråd före byggskedet och innebär att även då två våningar tillåts inom hela planområdet måste grundläggningskraven uppfyllas för att få genomföra detta.

Behovsbedömning

Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34 § PBL inte bedöms vara nödvändig. Länsstyrelsen har vid samråd med kommunen 2017-05-08 meddelat att de gör samma bedömning.

Administrativa frågor

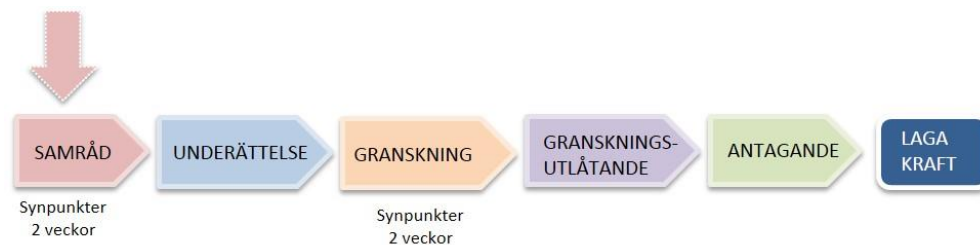
Genomförandetid

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

Detaljplaneändringen föreslås få en genomförandetid på fem år. Genomförandetiden motiveras med att föreslagen utbyggnad är avsedd att genomföras i direkt anslutning till att detaljplanen vinner laga kraft

Planförfarande

Detaljplaneändringen handläggs med standard planförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) från 1 januari 2015.



Planprocessen vid standardförfarande

Tidsplan

Detaljplaneändringen beräknas kunna antas i juni 2017 om inget oförutsett sker.