

Antagen av Byggnadsnämnden 1996-03-27

Antagen av Kommunfullmäktige 1996-05-20

Lagakraft 1996-06-25

# **Detaljplan för del av Råda Silverbyn, området kring Hermelinvägen och Vesslevägen, Lidköping, Lidköpings kommun**

Upprättad i oktober 1995



**Planbeskrivning  
Miljökonsekvensbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Samrådsredogörelse  
Plankarta  
Illustrationskarta  
Fastighetsförteckning**

# Detaljplan för del av Råda Silverbyn, området kring Hermelinvägen och Vesslevägen, Lidköping, Lidköpings kommun

## Beskrivning

### Handlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser och illustrationskarta, denna Beskrivning med Miljökonsekvensbeskrivning, Genomförandebeskrivning och Samrådsredogörelse samt Fastighetsförteckning.

### Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra en ändamålsenlig utveckling av området kring Hermelinvägen och Vesslevägen.

Detta skall ske genom att berörda fastigheter erhåller ändamålsenliga byggrätter samt att befintliga vägar överförs från privat till kommunalt huvudmannaskap i likhet med kringliggande områden.

Planförslaget föreslår att befintliga bostadsfastigheter utmed Vesslevägen och Silverbyvägen skall bestå och få rätt att utvecklas som enbostadsfastigheter.

Den befintliga bilverkstaden vid Hermelinvägen får bestå och utvecklas med de begränsningar som läget medger vad avser störningar.

På området söder om Hermelinvägen, närmast skogen, får uppföras högst åtta stycken enfamiljshus.

På den före detta industrifastigheten 2:42 får uppföras kyrkolokaler som inte är störande för omgivningen. Dessa lokaler skall i framtiden kunna omvandlas till bostäder.

Befintlig naturmark söder om fastigheten 2:64 samt öster om befintlig gång- och cykelväg skall bestå.

Parallellt med planförslaget prövas gatukostnadsutredningar om hur uppkomna kostnader för upprustning av befintliga gator skall fördelas mellan berörda fastighetsägare.

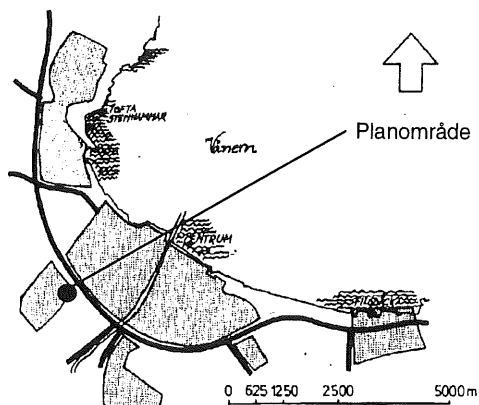
### Plandata

#### Läge och omfattning

Planområdet är beläget i Råda Silverbyn 2 km sydväst om Lidköpings centrum. Planområdet omfattar den icke planlagda marken mellan Silverbyvägen, kvarteret Banjon, "Silverbyskogen" och kvarteret Madrigalen. Området utgörs av 6 ha mark.

## Markägoförhållande

Naturmarken ägs av kommunen. Fastigheten Råda 2:42 som enligt fastighetsförteckningen ägs av kommunen har sålts till Råda pastorat. Slutlig reglering av köpet görs när detaljplanen vunnit laga kraft. Övriga avstyckade fastigheter är privatägda. Vesslevägen ligger på kommunal mark. Hermelinvägen utgörs av två samfälligheter.



## **Tidigare ställningstaganden**

### Gällande planer

### Översiktsplaner

För området gäller generalplan för centralorten antagen av kommunfullmäktige 1984. Området redovisas som bostadsområde och naturmark.

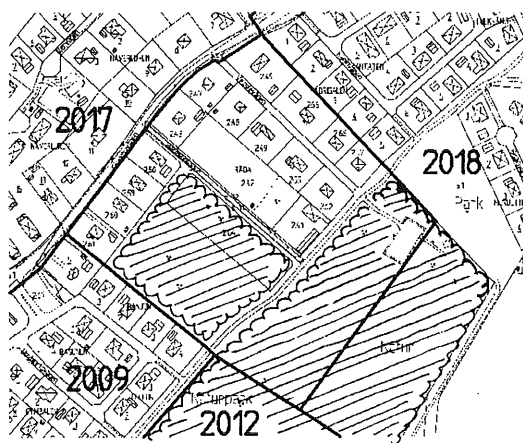
### Detaljplaner

För planområdet finns inga gällande detaljplaner.

För områdena kring planområdet gäller följande planer:

nr. 2009 Förslag till stadsplan för Lillängen (Råda Kristoffersgården 1:80 m fl) i Råda socken, Lidköpings kommun, fastställd den 14 januari 1972.  
Villabebyggelse.

nr. 2012 Förslag till utvidgning av stadsplan för Lillängen (Barnstuga) i Råda socken, Lidköpings kommun, fastställt den 6 mars 1975.  
Parkmark för del av Silverbyskogen och barnstuga i dess sydöstra hörn.



nr. 2017 Detaljplan för del av Råda Silverbyn, Lidköpings kommun, fastställt den 28 mars 1989.  
Bostadsbebyggelse väster om Silverbyvägen.

nr. 2018 Detaljplan för Råda Silverbyn etapp 2, Lidköping, Lidköpings kommun, fastställd den 11 januari 1991.  
Bostadsbebyggelse norr om planområdet och naturmark öster om planområdet.

## Kommunal beslut i övrigt

I samband med planeringen av Råda Silverbyn etapp 2, området norr och väster om planområdet, diskuterades huruvida planområdet skulle ingå i denna planering. Planeringskommittén rekommenderade dock i februari 1990 att området kring Hermelinvägen och Vesslevägen skulle utgöra en egen etapp enär området innehöll

särskilda problem som berörde gatubyggnadskostnader, privata vattentäkter och befintliga verksamheter som kunde försena framtagandet av nya tomter.

I februari 1991 togs ärendet åter upp i planeringskommittén. Därvid beslöts att förnyade förhandlingar skulle tas upp med fastighetsägarna i syfte att genomföra stadsbyggnadskontorets planprincip att befintliga verksamheter skulle ersättas med bostäder och att Råda pastorat om möjligt skulle få uppföra en samlingslokal för församlingens ungdomsverksamhet.

Kommunen köpte 1991 fastigheten Råda 2:42 med avsikten att fastigheten skulle omvandlas från verksamhetsområde till bostadsområde.

Genomförda förhandlingar ledde ej till önskvärt resultat varför planeringsinriktningen för planområdet omprövades av planeringskommittén i september 1993. Man beslöt därvid att rekommendera att den befintliga bilverkstaden skulle få vara kvar och kunna utvecklas, förutsatt att verksamheten inte blir störande för omgivningen, samt att området i övrigt planeras för bostäder och möjlighet för uppförande av en samlingslokal för församlingens ungdomsverksamhet.

Kommunen har som princip att uppkomna gatukostnader i ett planområdet skall fördelas skäligen mellan berörda fastighetsägare. När ett planområde omfattar befintliga fastigheter som genom detaljplanen får en förhöjd vägstandard och ett annat huvudmannaskap skall förslaget till kostnadsfördelning mellan berörda fastigheter prövas i en gatukostnadsutredning parallellt med detaljplaneförslaget.

## **Förutsättningar och förändringar**

### Natur

Inom planområdet finns naturmark söder om Hermelinvägen och öster om befintlig bebyggelse. Naturmarken utgörs av uppvuxen skog. Denna mark föreslås behållas som naturmark förutom den befintliga avstyckade fastigheten 2:64 i anslutning till Hermelinvägen som föreslås användas för bostäder.

De nya bostäderna på fastigheten 2:64 kommer att ligga på ett sådant sätt att de tidvis hamnar i skugga från träden på naturmarken. Träden kommer inte att gallras så att det blir skuggfritt på tomterna eftersom detta skulle medföra ett allt för stort ingrepp i naturmarken. Fastighetsägarna har att acceptera befintliga förhållanden när nya hus uppförs och ta hänsyn därtill vid placering av uteplatser m m.

### Geotekniska förhållanden

#### Allmänt

Planområdet är beläget i ett geotekniskt komplicerat område. Under det ytliga humusjordlagret uppträder ett ca halv meter tjockt lager med löst lagrad sand som vilar på ett ca två meter tjockt fast lagrad sand. Därunder finns ett ca 20-25 meter mäktigt lager löst lagrad finsandig grovsilt som vilar på en mycket fast lagrad jord med okänd sammansättning.

## Tillgängliga utredningar

En geoteknisk undersökning utförd av K-Konsult Skövde 1985, avseende fastigheterna 2:42 och 2:64 finns att tillgå samt utförda undersökningar för nyexploaterade områden kring planområdet.

## Grundvattenförhållanden

Grundvatten har påträffats redan ca en halv meter under markytan. Det är viktigt att grundvattennivån i det övre finsandiga grovsiltlagret bibehålls varför perkolationsmagasin bör utföras inom tomtmark vid nybyggnad.

Under det löst lagrade skiktet av den finsandiga grovsilten förekommer artesisikt vatten. Detta vatten kan tas upp ur marken med eget tryck. De vattenuttag som idag förekommer genom att man tryckt ner rör till den finsandiga grovsilten kan orsaka grundvattensänkning och långtidssättningar. Uttagen bör därför upphöra. Nya vattenuttag inom planområdet förbjuds. En särskild planbestämmelse under rubriken Placering, Utformning, Utförande, införs där detta regleras.

Kommunen erbjuder de fastighetsägare som låter proppa befintliga grundvattenuttag, fri anslutning till kommunens vattennät. Erbjudandet gäller i två år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

## Tjälfarlighet

Förekommande jordar är starkt tjälskjutande.

## Grundläggning

Lätta byggnader på 1-2 våningar kan uppföras i området. En ytlig grundläggning eftersträvas med hänsyn till förekommande grundvattennivå.

## Kompletterande undersökningar

Varje större ny bebyggelse i området skall föregås av kompletterande undersökning så att rätt grundläggning och utförande i övrigt kan väljas så att framtida skador förhindras på egen och kringliggande fastigheter.

## Byggnadsminnen och fornlämningar

Det finns inga byggnadsminnen eller kända fornminnen inom området.

## Bebyggelse

Planområdet omfattar 14 villafastigheter, en befintlig bilverkstad samt en f d industrifastighet.

### Befintlig villabebyggelse

Villorna är uppförda under tidsperioden 50-tal fram till 80-tal. Dessa villor skall bestå och de får en byggrätt som motsvarar dagens utnyttjande som enfamiljsbostäder.

### Befintlig f d industrifastighet Råda 2:42 (f.d. Mema Markström m m)

Industrifastighetens byggnader är rivna. En tio meter bred remsa av fastighetens östra del överförs till bilverkstaden så att denna kan utvecklas på ett sätt som inte är störande för omgivningen. Marken i övrigt föreslås få användas för i huvudsak

kyrklig verksamhet. När denna verksamhet i en framtid inte längre bedöms vara nödvändig, får fastigheten omvandlas till bostadsändamål.

#### Befintlig bilverkstad Råda 2:41

Bilverkstaden föreslås få bestå och kunna utvecklas. Fastigheten får rättigheten att utökas tio meter åt väster för att kunna inrymma en verkstadsbyggnad så att all verksamhet skall kunna bedrivas inomhus och därmed inte vara störande för omgivningen. Om verkstaden av någon anledning inte längre används för sitt ändamål så medger planförslaget att fastigheten omvandlas till bostadsändamål.

#### Ny villabebyggelse

Ny villabebyggelse föreslås på fastigheten 2:64 söder om Hermelinvägen. Åtta hus med relativt små ytor i två våningar föreslås uppföras. Hustyp enligt bild nedan.



#### Samlingslokal

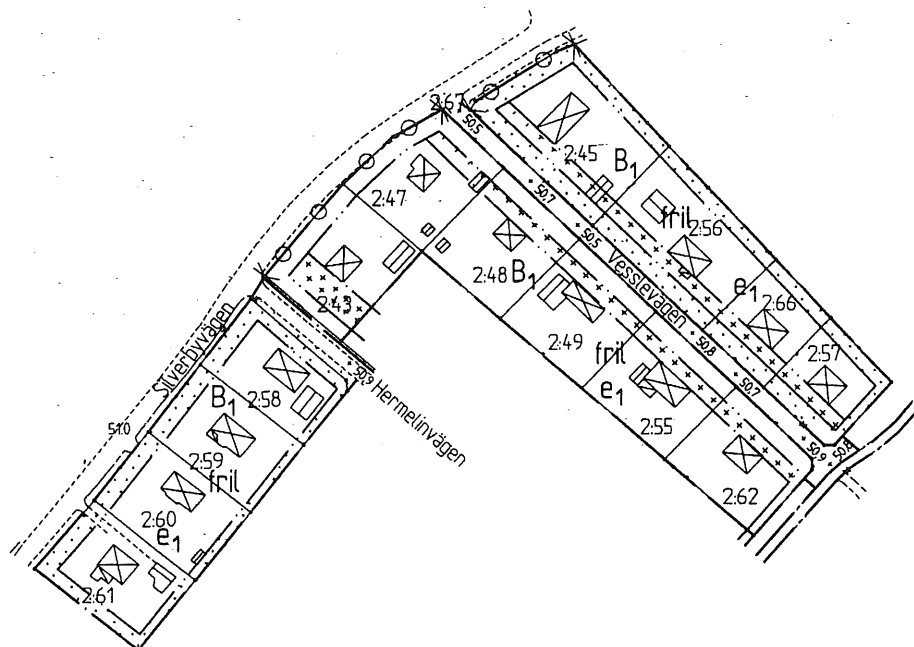
En samlingslokal för kyrkligt ungdomsarbete föreslås få uppföras på fastigheten 2:42 i dess östra del. Det förutsätts att verksamheten inte blir störande för sin omgivning. Med detta menas då inte enbart verksamheten på fastigheten utan även den trafik som blir följden. Någon verksamhet som medför större trafikintensitet får inte förekomma. När den kyrkliga verksamheten upphör får fastigheten användas för bostadsändamål.

#### **Byggrätt**

Detaljplanen reglerar de rättigheter som berörda fastigheter har för att bygga i området. Dessa rättigheter gäller endast under genomförandetiden. Därefter kan detaljplanen ändras utan att berörda fastighetsägare kan ställa ersättningskrav för byggrätter som inte utnyttjats under genomförandetiden. Även om genomförandetiden utgått så gäller detaljplanen som underlag för bygglov till dess att den ändras, vilket endast kommer att ske om planens byggrätter av någon anledning anses vara felaktiga och därför måste omprövas i en ny detaljplan.

### Fastigheter utmed Vesslevägen och Silverbyvägen

För fastigheterna utmed Vesslevägen och Silverbyvägen gäller följande. Tomterna får bebyggas med bostäder i högst två våningar. Huvudbyggnad skall uppföras fristående på tomten. Huvudbyggnad får vara högst 5,5 meter hög (skärning tak och yttervägg) och komplementbyggnader högst 3,0 meter höga. Nya källare får inte utföras. Det skall finnas en byggfri zon utmed gata på 6 meter, mot parkmark med 3 meter och mot grannar 4,5 meter. Utmed Vesslevägen får uthus och garage uppföras i zonen mellan 6 meter och 11 meter från gatan. Byggnader kan få uppföras närmare gräns till granne om denne samtycker. Varje tomt får bebyggas med högst 250 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

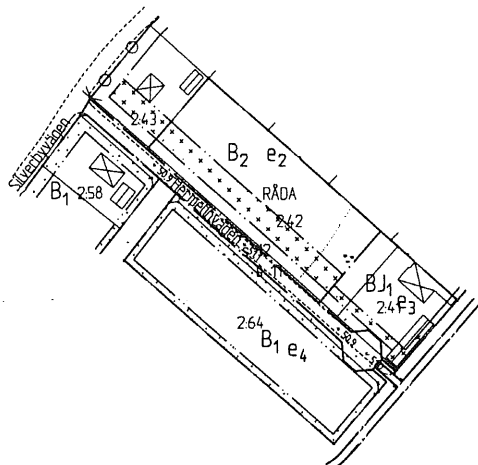


De geologiska förhållandena medför att nya byggnader inte får uppföras närmare annan byggnad än 4 meter eller byggas i vinklar, såvitt inte annat kan påvisas med stöd av särskild utredning. Nya grundvattenuttag får inte göras med hänsyn till sättningsrisk för kringliggande områden. Befintliga brunnar bör tas ur bruk. Kommunen erbjuder fri vattenanslutning i tomtgräns för dem som permanent stänger sina brunnar. Erbjudandet gäller i två år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Dagvatten (regnvatten) skall infiltreras för att den geologiska balansen på bästa sätt skall kunna upprätthållas.

### Fastigheter utmed Hermelinvägen

För fastigheten Råda 2:41 gäller följande. Fastigheten får användas för småindustriändamål, som inte är störande för omgivningen, eller alternativt för bostadsändamål. Detta innebär att befintlig bilverkstad får vara kvar förutsatt att den inte är störande för omgivningen. Skulle det bli aktuellt att lägga ner denna verksamhet så finns möjligheten att på fastigheten uppföra bostäder. Byggrättsgränserna är anpassade till fastighetsägarens önskemål om att få uppföra en bilhall på fastigheten. En byggfri zon skall finnas ut mot gatan på 10 meter (gäller ej vändplanen). Byggrätten medger att byggnader uppförs i högst två våningar till en högsta höjd om 5,5 meter (skärning tak och yttervägg). Komplementbyggnader får vara högst 3,0 meter höga. Befintlig byggnad i sydöstra hörnet erhåller byggrätt enligt befintlig utsträckning. Källare får inte utföras. Gatans vändplan tar en del av fastigheten i anspråk. Tomten utökas 10 meter mot väster och en meter i söder (f d gatemark).

Fastigheten får bebyggas med högst 800 m<sup>2</sup> byggnadsarea vid industri och/eller småindustriändamål alternativt 400 m<sup>2</sup> byggnadsarea vid nyttjande för bostäder.



De geologiska förhållandena medför att nya byggnader inte får uppföras närmare annan byggnad än 4 meter eller byggas i vinklar, såvitt inte annat kan påvisas med stöd av särskild utredning. Nya grundvattenuttag får inte göras med hänsyn till sättningsrisken för kringliggande områden. Befintliga brunnar bör tas ur bruk. Kommunen erbjuder fri vattenanslutning i tomtgräns för dem som permanent stänger sina brunnar. Erbjudandet gäller i två år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Dagvatten (regnvatten) skall infiltreras för att den geologiska balansen på bästa sätt skall kunna upprätthållas.

*För fastigheten Råda 2:42 gäller följande.* Fastigheten får användas för kyrkligt ändamål som inte är störande för omgivningen eller alternativt för bostadsändamål. Avsikten är att fastigheten skall kunna användas för församlingsverksamhet, och då i huvudsak för ungdomsverksamhet, under en längre övergångsperiod. När och om den kyrkliga verksamheten upphör så får fastigheten användas för bostadsändamål. Byggrätten medger att byggnader uppförs i högst två våningar till en högsta höjd om 5,5 meter (skärning tak och yttervägg). Komplementbyggnader får vara högst 3,0 meter höga. Källare får inte utföras. Tomten utökas med 1 meter av befintlig gatumark. Huvudbyggnader skall förläggas 16 meter från gatan. Det skall finnas en byggfri zon utmed gata på 6 meter och mot grannar 4,5 meter. Uthus och garage får uppföras i zonen mellan 6 meter och 16 meter från gatan. Byggnader kan få uppföras närmare gräns till granne om denne samtycker. Fastigheten får bebyggas med högst 800 m<sup>2</sup> byggnadsarea och får vid nyttjande för bostadsändamål delas i högst 4 tomter.

De geologiska förhållandena medför att nya byggnader inte får uppföras närmare annan byggnad än 4 meter eller byggas i vinklar, såvitt inte annat kan påvisas med stöd av särskild utredning. Nya grundvattenuttag får inte göras med hänsyn till sättningsrisk för kringliggande områden. Befintliga brunnar tas ur bruk. Dagvatten (regnvatten) skall infiltreras för att den geologiska balansen på bästa sätt skall kunna upprätthållas.

*För fastigheten Råda 2:64 gäller följande.* Fastigheten får bebyggas med bostäder i högst två våningar. Huvudbyggnader skall uppföras 6 meter från gatan eller mer om byggnadsnämnden så finner lämpligt. Huvudbyggnad får vara högst 5,5 meter hög (skärning tak och yttervägg) och komplementbyggnader högst 3,0 meter höga. Källare får inte utföras. Det skall finnas en byggfri zon utmed gata på 6 meter och mot parkmark med 3 meter. Byggnader kan få uppföras närmare gräns till granne om denne samtycker eller om det prövas lämpligt när flera bostäder uppförs samtidigt. Fastigheten får bebyggas med högst 800 m<sup>2</sup> byggnadsarea och den får delas i högst 8 tomter.



De geologiska förhållandena medför att nya byggnader inte får uppföras närmare annan byggnad än 4 meter eller byggas i vinklar, såvitt inte annat kan påvisas med stöd av särskild utredning. Nya grundvattenuttag får inte göras med hänsyn till sättningsrisk för kringliggande områden. Dagvatten (regnvatten) skall infiltreras för att den geologiska balansen på bästa sätt skall kunna upprätthållas.

### **Skyddsrum**

Planområdet ligger inom Lidköpings skyddsrumsort. Området är prioriterat för skyddsrum byggande. Detta innebär att all ny bebyggelse i området skall prövas för skyddsrum byggande. Storlek på ifrågakommande skyddsrum är dels behovet för den egna fastigheten samt behovet för de fastigheter som ligger i närheten (ca 50-100 m) och som kan bedömas ha möjlighet att utnyttjas detsamma. Om de oexploaterade fastigheterna i huvudsak bebyggs enligt planens illustrationskarta så blir behovet av skyddsrumplatser för nyexploateringen ca 60 platser. Behovet i befintlig omgivning är betydligt större.

Ett skyddsrum på 60 platser bör uppföras vid exploatering av fastigheten 2:42 eller 2:64 där det bedöms vara mest lämpligt med hänsyn till byggtekniska möjligheter. Alternativt kan två skyddsrum på 30 platser vardera uppföras.

### **Lek och rekreation**

Några nya anläggningar för lek och rekreation föreslås inte. "Silverbyskogen" i och öster om planområdet utgör ett naturligt rekreationsområde. I detta finns en nyligen uppförd lekplats som även betjänar planområdet. Omedelbart norr om skogen finns en öppen lekyta för bollekar.

### **Gator och trafik**

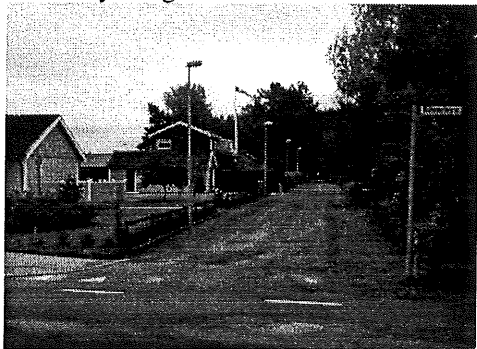
#### Allmänt

Planområdet omfattar gatorna Vesslevägen och Hermelinvägen samt en befintlig gång-cykelväg. Vesslevägen och Hermelinvägen är två återvändsgator som försörjer vidliggande fastigheter. Gång och cykelvägen utgör en länk i huvudstråket mellan Råda och Dalängen, Lidköpings centrum, Ågårdens idrottsområde m m.

Vesslevägen och Hermelinvägen överförs från privat ägande till kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att kommunen fortsättningsvis får hela ansvaret för skötsel och underhåll. Kommunens kostnader för upprustning av Vesslevägen och Hermelinvägen fördelas skäligt mellan berörda fastighetsägare i överensstämmelse med en gatukostnadsutredning som prövas parallellt med planförslaget.

### Vesslevägen

Vesslevägen får behålla sin bredd och får en ny beläggning samt en vändplan vid vägens slut. Denna vändplan inkräktar inte på vidliggande fastigheter. Gatubelysningen förändras inte.



### Hermelinvägen

Hermelinvägen föreslås få en bredd på sex meter och bli förlagd en meter från befintliga tomtränser på den norra sidan. Detta innebär att fastigheterna 2:58 och 2:64 får ett tillägg på ca 2 meters bredd och fastigheterna 2:41, 2:42 och 2:43 får ett tillägg på 1 meters bredd. En vändplan förläggs i anslutning till bilverkstadstomten och den sista villatomten på södra sidan. Anslutning görs för gående och cyklande ut till befintligt gång och cykelstråk.



### Kollektivtrafik

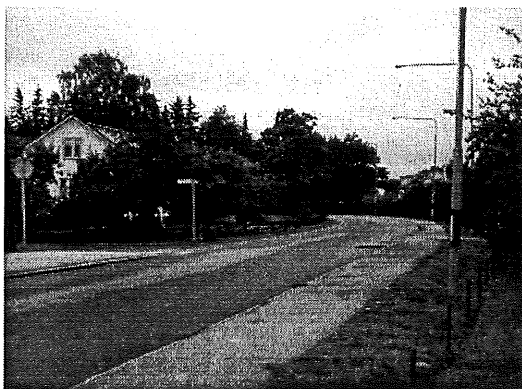
Bussar trafikerar Silverbyvägen i anslutning till planområdet. Närmaste busshållplatser är belägna omedelbart norr och söder om planområdet. Några förändringar av linjedragningen planeras inte.

### Parkering

Varje fastighets behov av parkeringsplatser skall tillgodoses på egen fastighet.

### Utfartsförbud

Förbud mot utfart till Silverbyvägen införs för fastigheterna 2:43, 2:47 på grund av dåliga siktförhållanden och för fastigheten 2:45 för att undvika korsning över befintlig gång- och cykelväg.



### **Störningar**

Bilverkstaden och samlingslokalen är verksamheter som normalt inte förekommer i bostadsområden med bostads/entrégatan som enda bilkommunikation. Detta ställer särskilda krav på att dessa verksamheter inte medför oacceptabla trafikmängder/störningar. Verksamheterna i sig själva får heller inte vara störande för omgivningen.

I övrigt är området inte utsatt för några störningar och föranleder inte heller störningar för kringliggande områden.

### **Teknisk försörjning**

#### Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns framdraget i Silverbyvägen och i Vesslevägen. Den nya bebyggelsen ansluts till det kommunala va-nätet. Det är angeläget att även de fastigheter som idag har egna brunnar ansluts till det kommunala va-nätet för att minimera risken för framtida sättningsskador. (se också under rubriken geotekniska förhållanden) Särskild bestämmelse har införts i planbestämmelserna om att nya grundvattenuttag inte får göras.

Kommunen erbjuder fri vattenanslutning i tomtgräns för dem som permanent stänger sina brunnar. Erbjudandet gäller i två år från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

#### Värme

De enskilda fastigheterna får uppvärmas individuellt eller gemensamt.

#### El

Transformatorstationen på fastigheten 2:42 har under planarbete gång flyttats till ett läge strax öster om Hermelinvägen, invid gång- och cykelstråket.

#### Avfall

Avfall hämtas vid varje fastighet.

## Administrativa frågor

### Genomförandetid

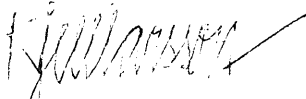
Huvuddelen av planförslagets bebyggelse är uppförd. Föreslagen ny bebyggelse avses uppföras inom den närmaste femårsperioden. De allmänna åtagandena, gator, vatten och avlopp, el, gång/cykelväg, naturmark genomförs inom femårsperioden. Med anledning av detta sätts genomförandetiden till fem år från och med det att planen vunnit laga kraft. Detaljplanen kommer även efter detta datum att gälla intill dess att en eventuellt ny detaljplan upprättas. Detaljplanen får ändras efter genomförandetiden utan att ersättningsanspråk kan ställas för byggrätt som då inte utnyttjats.

### Övrigt

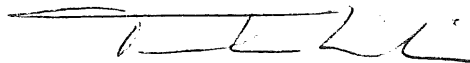
#### Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av byggnadsnämnden/stadsbyggnadskontoret. Ansvarig handläggare har varit stadsplaneingenjör Torsten Lundin. Samråd har underhand skett särskilt med Gatukontoret, projektchef Per-Olof Lundström och Kommunledningskontoret, planeringsledare Lars Hjert.

Lidköping i oktober 1995



Kjell Larsson  
stadsarkitekt



Torsten Lundin  
stadsplaneingenjör

# Detaljplan för del av Råda Silverbyn, området kring Hermelinvägen och Vesslevägen, Lidköping, Lidköpings kommun

Antagen av byggnadsnämnden 1996-03-27

Antagen av kommunfullmäktige 1996-05-20

## Miljökonsekvensbeskrivning

Planförslaget innebär i huvudsak att befintlig bebyggelse slutligt regleras i en detaljplan.

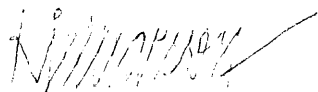
I området har den tidigare silverfabriken vid Hermelinvägen rivits och förslaget är att den ersätts med bebyggelse för kyrkligt ändamål. För miljön innebär det en förbättring. Inga utsläpp eller annan omgivningspåverkan kommer att ske. Den kyrkliga verksamheten som i huvudsak omfattar arbete med ungdomar kommer inte att medföra någon störande inverkan för miljön.

Vid södra sidan av Hermelinvägen föreslås nya bostäder få uppföras på en för ändamålet långt tidigare avstyckad fastighet. De enligt förslaget åtta nya tomterna medför att ca 35 meter av den befintliga skogen kommer att försvinna. Av den befintliga skogsdungen kommer ca 75 meter att bli kvar. Ingreppet har inte bedömts medföra påtagligt försämrad miljö för de kringboende eftersom en så pass stor del av vegetationen blir kvar. Boende i kvarteret Banjon söder om skogsdungen har tidigare i samråd framfört vikten av att stor del av skogen får vara kvar så att de nordliga vindarna bromsas. Någon ytterligare miljöpåverkan har inte kunnat konstateras. Det har inte upptäckts någon sällsynt flora eller fauna i området som skulle kunna påverkas.

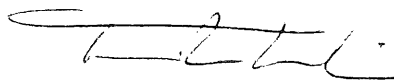
På fastigheten 2:41 finns en befintlig bilverkstad. Enligt förslaget så skall denna vara kvar och dessutom kunna utvecklas. För miljön innebär det att störningar i form av buller och lukt skulle kunna bli följden. En bestämmelse har emellertid åsatts fastigheten som innebär att sådan verksamhet inte får förekomma. I ett led att minska risken för störningar så har innehavaren framfört önskemål om att få uppföra en bilhall i vilken all verksamhet skall bedrivas. Eftersom verksamheten redan finns och att det finns planer på att bedriva all verksamhet inomhus så bedöms inte verksamheten ha någon påtaglig påverkan på närmiljön utöver vad som förekommer idag.

I övrigt innehåller planförslaget del av Silverbyskogen som utgör ett rekreationsinslag för stora delar av Råda samhälle. Skogen avses bevaras i oförändrat skick som ett rekreationsområde. Planförslagets tillkommande bebyggelse bedöms inte medföra någon betydande inverkan på skogsmiljön i form av ytterligare slitage.

Lidköping i oktober 1995



Kjell Larsson  
stadsarkitekt



Torsten Lundin  
stadsplaneingenjör

## **Detaljplan för del av Råda Silverbyn, området kring Hermelinvägen och Vesslevägen, Lidköping, Lidköpings kommun**

### **Genomförandebeskrivning**

Detaljplanens genomförande är uppdelat på de olika aktörerna som finns med som fastighetsägare inom området. I övervägande del är det enskilda villaägare som inte kommer att förändra sina fastigheter i någon större omfattning. Planen medger dock en byggrätt som innebär att den enskilde har rätt att efter prövning utföra kompletteringar inom de ramar som planen medger.

Inom tre fastigheter kan det förväntas ske större förändringar. Råda pastorat uppför kyrkolokaler på fastigheten 2:42 enligt prövat bygglov. I framtiden kan det också bli fråga om en utökning av lokalerna. Fastigheten får också ändras till bostadsändamål när så bedöms vara lämpligt. Fastighetens utveckling och genomförande utförs helt i fastighetsägarens regi.

Den befintliga bilverkstaden på fastigheten 2:41 får möjlighet att utvecklas genom att det finns byggrätt för en bilhall. Avsikten är att verksamheten då kan ske helt och hållet inomhus med mindre störningar som följd. En sådan förändring ligger helt i fastighetsägarens händer både i tid och omfattning. Om verksamheten inte utvecklas så finns möjligheten för ägaren att omvandla fastigheten till en eller två bostadsfastigheter.

För fastigheten söder om Hermelinvägen, 2:64, gäller att exploateringen genomförs av ägaren när denne så finner lämpligt inom de ramar som detaljplanen medger. Föreslagen exploatering skall prövas i bygglov i vanlig ordning. Illustrationen ger endast en bild av exploateringsgraden och får inte ses som en färdigprövad lösning.

### **Allmänna platser**

Kommunen skall vara huvudman för de i planen ingående allmänna ytorna för gator, gång- cykelväg och naturmark.

Vesslevägen ligger på kommunal mark men väggkroppen har tidigare bekostats av de vidliggande fastigheterna. Kommunen går in och förbättrar gatustandarden till kommunal standard. De kostnader som kommunen har för att göra denna standardhöjning fördelas på de fastigheter utmed gatan som har nytta av förändringen. Kostnaderna och fördelningen mellan fastigheterna finns utredda i en särskild gatukostnadsutredning som efter samråd antas parallellt med planförslaget.

Hermelinvägen byggs av kommunen om till kommunal standard. Kostnaderna för denna förändring fördelas skäligt mellan de fastigheter utmed gatan som har nytta av förändringen. Kostnaderna och fördelningen mellan fastigheterna finns utredda i en särskild gatukostnadsutredning som efter samråd antas parallellt med planförslaget.

Naturmarken och den befintliga gång och cykelvägen behålls i oförändrat skick. Detaljplanen bekräftar här endast de befintliga förhållandena och att dessa skall bestå. Några ytterligare insatser från kommunen är inte aktuella i dessa delar.

### Fastighetsreglering

Fastighetsreglering för borttagande av samfälligheter i Hermelinvägen, överföring av mark till fastigheterna 2:58, 2:64, 2:41, 2:42 och 2:43 samt reglering av mark för vändplan har beräknats till 30 000 kronor.

Kostnaderna står kommunen för i utbyte mot överföring av samfälligheternas mark och erforderlig mark för vändplanen till kommunens stamfastighet.

### Ekonomi

#### Beräknade kostnader

Markförvärv *	1700000:-
Detaljplan	180000:-
Fastighetsregleringar - Hermelinvägen	30000:-
Ombyggnad av gator	546000:-
Flyttning av transformatorstation	120000:-
summa:	2576000:-

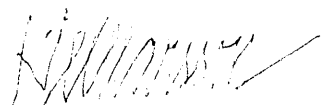
#### Beräknade intäkter

Markförsäljning (Råda 2:42 inkl. gatukostn.ersättn.)	400000:-
Planavgifter (2:41, 2:42 och 2:64)	60000:-
Uppdrag (delfinansiering - Sjödalshus)	50000:-
Ersättning enligt gatukostnadsutredning (exkl. Råda 2:42)	303000:-
summa:	823000:-

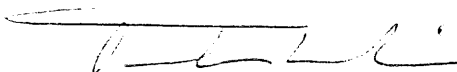
Resultat = kommunens del, allmänna medel 1753000:-

\* Avser förvärv av industrifastighet som bedömts nödvändig att avveckla till förmån för samtliga Råda-Silverbyns planområden. Kostnaden bör därför belasta även tidigare planetapper, Råda etapp 1 och Råda etapp 2, och framtida etapper Råda 3 och 4.

Lidköping i oktober 1995



Kjell Larsson  
stadsarkitekt



Torsten Lundin  
stadsplaneingenjör