

*Samhällsbyggnadsnämnd
Handläggare: Judit Ernvik*

Del av Margretelund 1:1 m fl (Östhaga, Östbyskolan, m.m.), Lidköpings kommun, Godkännande för antagande

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att

- Godkänna detaljplanen och överlämna den till kommunfullmäktige för antagandeprovning
- Godkänna föreslagen exploateringskalkyl
- Beakta drift- och underhållskostnaderna i strategisk plan och budget 2021-2023

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen för att skapa möjlighet till en utökning av vård, skola och bostäder.

Ett genomförande av detaljplanen innebär möjlighet för Vård och Omsorg att bygga nya lokaler på fastigheten Ollonborren 1:1 och skapar möjlighet till nybyggnation på del av fastigheten Margretelund 1:1 (gamla panncentralen). Detaljplanen är flexibel och markanvändningen kan kombineras mellan vård, skola, centrum och/eller bostäder. Båda fastigheterna ägs av kommunen men kommer att styckas av i samband med ett genomförande av detaljplanen.

Under planarbetet har en trafikbullerutredning, en miljöhistorisk inventering, en dagvattenutredning och ett geotekniskt utlåtande utförts. Trafikbullerutredningen visar på att den planerade bebyggelsen uppfyller riktvärden för högsta ljudnivå vid fasad men för att uppfylla riktvärden vid uteplats behöver minst en gemensam uteplats anläggas vid byggnadens bullerskyddade sida. Den miljöhistoriska inventeringen visar på att den befintliga markföreningen på Margretelund 3:6 inte har spridit sig till planområdet. Dagvattenutredningen visar på möjligheter att fördröja dagvattnet innan det når Svartebäcken. Det geotekniska utlåtandet är grundat på tidigare geotekniska undersökningar och visar på vilka laster marken klarar av och att släntstabiliteten mot Svartebäcken bedöms tillfredsställande.

Förslag till detaljplan för del av Margretelund 1:1 m fl har varit ute på samråd den 16 oktober till den 9 november 2018 och därefter granskning 28 mars till 14 april 2019. Under samrådstiden kom det in yttranden från Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Statens geotekniska

institut (SGI), Miljö-Hälsa, Räddningstjänsten Västra Skaraborg, AB Bostäder, Svenska kyrkan, och Östbyskolan. Under granskningstiden kom det in yttranden från Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Miljö-Hälsa, Räddningstjänsten Västra Skaraborg, och AB Bostäder. Yttranden från samrådet och granskningen har sammanställts och bemötts i ett gemensamt granskningsutlåtande.

Utifrån inkomna yttranden har planhandlingarna kompletterats med ett geotekniskt utlåtande, en miljöhistorisk inventering, och en dagvattenutredning. Plankartan har kompletterats med en ny infart från Margretelundsgatan, parkeringsplatser på befintligt vändplats på Svartebäcksgatan, och ändrad byggnadshöjd för del av Östhaga från 7 meter till 11 meter. Planbeskrivningen har kompletterats med information om befintligt markavvattningsföretag, en parkeringsplan från fastighetsägaren med förslag på hur parkeringar ska lösas inom den egna fastigheten och genomförandebeskrivningen har förtydligats vad gäller ekonomiska- och fastighetsrättsliga frågor.

Ärendebeskrivning

Del av Margretelund 1:1, Planuppdrag, (SBN 2017/584) § 194, 2017-12-05

Del av Margretelund 1:1, Godkännande för samråd, (SBN 2017/584) § 148, 2018-10-09