

ANTAGANDEHANDLING



SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

**DETALJPLAN FÖR
KV. FOLKPARKEN
SKÖVDE STAD, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN**

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1994-03-30

**PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR CHRISTER JOHNSON**

<u>PLANBESKRIVNING</u>	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	x	x	x
Planbeskrivning	x	x	x
Genomförandebeskrivning	x	x	x
Illustrationskarta	x	x	x
Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning	x		
Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning		x	
Samrådsredogörelse		x	x
Utställningsutlåtande			x
Fasader och byggnadsritningar	x	x	x

**PLANENS SYFTE
HUVUDDRAG**

Syftet med planläggningen är att göra det möjligt att bygga bostäder i form av tre punkthus i sex våningar (45 lgh) och elva bostadshus i två våningar (34 lgh) inom Folkets Parkområdet.

En av utgångspunkterna för planeringen av området har varit att utifrån de lokala förutsättningarna skapa ett ekologiskt anpassat byggande och boende i stadsmiljö.

PLANDATA

Läges- bestämning	Planområdet är beläget väster om Vadsbovägen och söder om Billingstorpssvägen och omfattar Folkets Park samt området väster och söder därom fram till Gamla Kungsvägen och befintlig villabebyggelse.
Areal	Planområdet omfattar en total areal på ca 4.8 ha.
Markägo- förhållanden	Skövde kommun äger all mark inom planområdet.
Översiktsplan 90	Enligt översiktsplan 90 är området avsett för bostäder.
Detaljplaner	För planområdet gäller detaljplanerna nr 86 fastställd 1954-02-05, nr 163 fastställd 1964-04-30 och nr 171 fastställd 1965-05-06.
Kommunala beslut i övrigt	Den föreslagna bebyggelsen inom planområdet ingår i Skövde kommuns bostadsförsörjningsprogram för åren 1994-1999 med byggstart 1994. Ett markanvisningsavtal har träffats mellan AB Skövdebostäder och Skövde kommun. Avtalet som är godkänt av kommunfullmäktige reglerar exploateringen av området och anger bla att produktionen av bostäder skall påbörjas 1994-10-01. Genomförandet förutsätter att byggnadsnämnden efter samråd och utställning antager detaljplanen. Planberedningen och byggnadsnämnden har informerats under planarbetets gång.
Ekologiska utgångspunkter	Stadsbyggnadskontoret har i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret, tekniska kontoret och planeringskontoret arbetat fram ett förslag till ekologiskt anpassat byggande och boende utifrån de förutsättningar som gäller för planområdet (platsen, de boende och infrastrukturen). Förslaget framgår av bilaga 1 och berör frågor om odling, matförvaring, avlopp, renvatten, avfall, markbehandling-dagvatten, klimatanpassning, uppvärmning, elenergi, inomhusklimat och byggmaterial. Syftet med förslaget är att åstadkomma ett byggande som leder till minskad miljöbelastning och förbättrad hushållning med energi och naturresurser. Miljön i bostäderna kan förbättras tex genom att använda byggmaterial som inte avger skadliga ämnen (låga emissioner). Hushållning med energi och naturresurser innebär sparsamhet och återanvändning (kretslopp). Exempel på sparsamhet är att installera snålspolande toaletter och armaturer och att använda elektrisk utrust-

ning som är eleffektiv (tex kyl och frys) samt att använda förnybar energikälla vid uppvärmning av bostadsutrymmen och varmvatten.

Exempel på tillämpning av kretsloppsprincipen är att avfall källsorteras och att komposterbart avfall från hushåll, trädgård mm komposteras lokalt samt att byggmaterialet så långt möjligt kan återanvändas i framtiden.

Förslaget till ekologiskt anpassat byggande och boende har diskuterats ingående med byggherren - AB Skövdebostäder. AB Skövdebostäder har visat ett stort intresse för frågorna och kommer så långt möjligt att tillämpa ett ekologiskt synsätt vid planering och drift av det föreslagna bostadsområdet. ATRIO-arkitekter, Jönköping har, på uppdrag av AB Skövdebostäder tagit fram ett åtgärdsförslag som framgår av bilaga 2. Förslagen kommer att följas upp i samband med bygglovsprövningen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Större delen av planområdet är rikt på träd (ca 150 st) och har karaktär av park. Trädbeståndet består till övervägande delen av högväxta träd (ek, björk, lind m fl) och skall bevaras i största möjliga utsträckning. Träden har inventerats, mätts in och karterats på grundkartan för att utgöra ett viktigt underlag vid projekteringen av området. Dessutom har husens läge enligt illustrationskartan satts ut på marken för att direkt på platsen kunna göra en detaljerad bedömning av möjligheten att bevara träden genom justering av huslägen och nivåanpassning. Samtidigt gjordes också en bedömning av vilka träd som behöver tas ner för att öka solinstrålningen i området.

I områdets västra del finns en 5-10 m hög trädbeväxt ås. Åsens karaktär av naturmark kommer att bevaras. En viss gallring av träden kommer eventuellt att behöva göras för att öka genomsläppligheten av solljus. Gallring förutsätter marklov och samråd med berörda grannar. Träden på åsen kommer också att fungera som vindskydd.

Området söder om åsen fram till befintliga villatomter är trädbeväxt och träden kommer att bevaras i största möjliga utsträckning. En gallring av trädbeståndet förutsätter även här marklov och samråd med berörda grannar.

I den norra delen av planområdet finns en markant kulle med omgivande slänter med varierande lutning och höjd. Byggnaden på kullen kommer att rivas och ersättas med en lekplats. Kullen kommer att bevaras med undantag av ett mindre ingrepp i den östra slänten (uteplats till marklägenheter).

Området mellan Gamla Kungsvägen, kv Kometen och åsen är gräsvuxen naturmark. I gällande detaljplan är området avsett för allmän plats -parkmark. I planförslaget föreslås markanvändningen bli ändrad till kvartersmark - område för bostäder (odlingslotter, växthus, kompostering och naturmark). Av erfarenhet vet man att ca 20 % av de boende i

flerbostadshus kan vara intresserade av egen odling i normalfallet, men det finns också flera exempel där växthus och odling har blivit mycket uppskattade och engagerar många fler, särskilt pensionärer.

Trädgårdsavfallet kommer att kunna komposteras och den färdiga kompostjorden kan sedan användas i trädgårdslanden. Odlingslotter och växthus kommer förhoppningsvis att bli en mötesplats för många av de boende och bidrar till ökad gemenskap i området.

Området närmast Vadsbovägen kommer att planteras med träd och buskar. (Se illustrationen).

Området vid parkeringsplatsen utanför entrén till Folkets park kommer att ingå i bostadskvarteret och iordningställas som grönyta.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av AB Jacobson & Widmark, 1990-02-14. Undersökningen har kompletterats 1994-03-10 (bil 4).

Grunden består nästan genomgående överst av fyllning som via ett humus lager vilar på friktionsjord. Fyllningen domineras av humushaltig sand. Slagg, tegel och sten förekommer även frekvent. Utgående från sonderingen bedöms fyllningen ha förhållandevis fast lagring. Underliggande humusjord består som regel av torv med 0,5 - 2,5 m tjocklek.

Humusen följs av silt och sand vars tjocklek varierar mellan 0,2 - 3,0 m. Dessa sediment har normalt fast lagring men även tunna skikt har påträffats med lös - halvfast lagring. Sediment följs av morän i vilken sonden stoppat 3 - 8 m under nuvarande markyta.

Undersökningen visar att bärigheten hos fyllningen och torven är begränsad samtidigt som sättningar kommer att erhållas vid belastning från planerade byggnader. Därför måste samtliga bostadshus grundläggas till naturligt lagrad jord. Detta kan ske antingen genom att fyllningen eller torven bortschaktas och ersätts med komprimerat grus eller genom pålning. I undersökningen föreslås att urgrävning sker för de tre punkthusen samt för åtta låghus. Tre låghus föreslås grundläggas med pålning.

Fornlämningar

Skaraborgs länsmuseum har på länsstyrelsens uppdrag besiktigat planområdet. Läns museet konstaterar att det med mycket stor sannolikhet finns en fornlämning i den södra delen av åsen. Någon särskild utredning för övriga delar av planområdet bedöms inte vara nödvändigt

BEBYGGELSE- OMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

I Thomas Carlqvists och Lars Bergstöms inventering av kulturhistoriska byggnader och miljöer i Skövde är Folkets Park omnämnd vilket framgår av bilaga 3. Flertalet byggnader är i dåligt skick och skulle kräva

mycket omfattande upprustning för att bli ändamålsenliga. Samtliga byggnader kommer att rivas till följd av planläggningen.

Inom kv Oden byggs dans- och samlingslokaler som ersättning för Folkets Park.

För större arrangemang, t ex konsert med "Rocktåget" o liknande används numera Boulognerskogen.

Planarbetet har föregåtts av en arkitekttävling i form av parallella uppdrag.

Planerade bostäder

En bedömningsgrupp bestående av representanter från AB Skövdebostäder, stadsbyggnadskontoret och planeringskontoret utvärderade de inlämnade förslagen. AB Skövdebostäders styrelse beslutade, på förslag från bedömningsgruppen, att utse ATRIO arkitekters bidrag till vinnande förslag.

ATRIO arkitekters förslag har, efter bearbetning i samråd med stadsbyggnadskontoret, utgjort underlag för detaljplaneförslaget.

Förslaget innebär att området bebyggs med tre punkthus i sex våningar och elva mindre flerbostadshus i två våningar med tillsammans 79 lgh.

Punkthusen är placerade i den västra delen av parkområdet ca 15,0 m öster om åsen. Entréerna till punkthusen är vända mot öster och nås via en interngata som går via en slinga genom området. I bottenvåningen finns inga lägenheter utan enbart lägenhetsförråd, cykelförråd, soprum m m.

Öster om punkthusen föreslås tre husgrupper med tre hus och ett gemensamhetshus i den södra gruppen och fyra hus i övriga. Mellan husen i respektive husgrupp bildas en gård med gemensam grönyta för lek och samvaro. Entréerna till tvåvåningshusen nås från den gemensamma gården via en interngata.

Lägenhetsfördelning

<u>Punkthusen</u>	<u>Tvåvåningshusen</u>	<u>Totalt</u>
24 st 1½ rok	12 st 2 rok	36 st 1½ rok
12 st 2 rok	12 st 3 rok	30 st 2 rok
9 st 3 rok	10 st 4 rok	21 st 3 rok
		<u>10 st 4 rok</u>
		Totalt: 79 lgh

Offentlig service	Inom en radie av ca 1000 m finns daghem (Billingstorp -150m), låg- och mellanstadieskola (Billingskolan -450 m), högstadieskola (Helenaskolan - 1000m) och fritidshem (Billingsskolan - 450m). Vidare finns lokaler för den lokala hälso- och sjukvården (vårdcentral, tandvård, mödravård, sjukgymnastik mm) och apotek i servicehuset Kåpplunda gårde ca 1000 m från planområdet.
Kommersiell service	Vid Gamla Kungsvägen ca 350 m norr om planområdet finns ett mindre varuhus med livsmedelshall och specialaffärer. I centrum ca 800 m öster om planområdet finns ett rikt och varierat kommersiellt utbud.
Tillgänglighet	Punkthusen kommer att vara försedda med hiss. De tvåvåningshus som har lägenheter med entré i det övre våningsplanet kommer att vara förberedda för hissinstallation. Nivåskillnaderna inom planområdet är relativt små med undantag av vissa terrängpartier (åsen och kullen). Frågor beträffande handikappanpassning kommer att beaktas vid hus- och markprojekteringen och bevakas i samband med bygglovprövningen.
Skyddsrum	Planområdet ligger strax utanför prioriterat område för skyddsrumbyggande (särskilt riskområde). Skyddsrum behöver således inte byggas inom området.
FRIYTOR	
Lek och rekreation	En lekplats för hela området kommer att anordnas på kullen i den norra delen av planområdet. Vid punkthusen och på gårdarna till tvåvåningshusen kommer småbarnslekplatser att anordnas. Planområdet innehåller stora friytor som är lämpliga för lek och utevistelse. Bollplan och tennisbana föreslås i den östra delen av planområdet. I anslutning till den södra småhusgruppen föreslås en kvartersgård. Odlingslotterna ger de boende möjlighet till rekreation och uteliv. Det är viktigt att lek-, uppehålls- och odlingsytor blir vindskyddade och väl solbelysta. För att bedöma solförhållandena i området kommer en skuggstudie att göras med hjälp av en modell och ett speciellt solur. Metoden gör det möjligt att studera hur skuggorna varierar under dagen olika månader på året. Närheten till parkområdet "Nyströms kullar" ger ytterligare goda möjligheter till lek och rekreation.

GATOR OCH TRAFIK

- Gatunät** Biltrafiken från området kommer att anslutas till Billingstorpssvågen via en intern lokalgata (se illustrationskartan). In- och utfart till bostadsområdet ändras inte i förhållande till befintlig in- och utfart till Folkets Park. Den interna lokalgatan har fått en utformning som ger en hastighetsdämpande effekt.
- Gång- och cykelväg** En GC-väg föreslås parallellt med Vadsbovägen. GC-vågen ingår i det övergripande nätet och kommer på sikt att förlängas norr ut fram till befintlig GC-förbindelse vid Badhusrondellen. En GC-våg kommer också på sikt att byggas utmed Norra Bergvägen. En GC-förbindelse föreslås också från infarten till bostadsområdet fram till föreslagen GC-våg utmed Vadsbovägen. Till denna ansluts också en intern GC-våg nära gemensamhetsbyggnaden.
- Gång- och cykelavståndet från Folkets Parksområdet till centrum blir endast ca 800 meter.
- Kollektivtrafik** Vid Norra Bergvägen ca 300 m norr om planområdet finns närmaste busshållplats för tårtorslinjerna nr 64 och 65. Busslinje 64 trafikerar sträckan Centrum - KSS med 23 dubbelturer under vardagar och busslinje 65 trafikerar sträckan Centrum - Billingehus med 17 dubbelturer under vardagar.
- Inom planområdet föreslås tillsammans ca 115 p-platser.
- Parkering och angöring** Till varje punkthus föreslås en parkeringsplats med 16 platser varav 7 platser i carport.
- För bostäderna i småhusen föreslås en carport till varje lägenhet. Carportplatserna ligger i anslutning till husen och nås från gården.
- I anslutning till bostadsgatan i områdets nordöstra del föreslås en parkeringsplats med 24 platser (8 garageplatser och 16 besöksplatser). Mellan bollplanen och tennisbanan, nära gemensamhetsbyggnaden, föreslås ytterligare en parkeringsplats med 14 platser för besökare.

STÖRNINGAR

- Vågtrafikbuller** Miljö- och hälsoskyddskontoret har utfört vågtrafikbullerberäkningar för de hus som ligger närmast Vadsbovägen. Riktvärdet för trafikbullerstörningar inomhus för bostäder är 30 dB(A) ekv i sovrut och vardagsrum. För uteplatser gäller 55 dB(A) ekv som riktvärde. För att klara riktvärdet inomhus krävs en fasadisolering mot Vadsbovägen om minst 39 dB(A) (vid 13 000 fordon/dygn) för de närmaste bostadshusen. Övriga bostadshus bör ha en fasadisolering om minst 33 dB(A) ekv mot trafikbuller.
- Samtliga lägenheter i de hus som ligger närmast Vadsbovägen får sina uteplatser vända västerut, mot gården. Vissa marklägenheter kan även få uteplats mot Vadsbovägen. Dessa uteplatser kommer att vara försedda med plank som skärm mot vågtrafikbuller.

Luftföroreningar	Kjessler & Mannerstråle AB i Göteborg har på uppdrag av miljö- och hälsoskyddsnämnden översiktligt kartlagt bilavgassituationen i bl a Skövdes centrala delar (Bilavgasutredningen, Skövde 1991). Utredningen visar att halterna av koloxid och kväveoxid utmed Vadsbovägen, i höjd med södra Bergvägen, inte överskrider naturvårdsverkets riktvärden för luftkvalitet i tätorter (koloxid 0,5 mg/m ³ - riktvärde 6 mg/m ³ , kväveoxid 36 mg/m ³ - riktvärde 110 mg/m ³).
Radon	Enligt SGU:s geostrålningskarta ligger planområdet inom en zon där lossbruten alunskiffer kan finnas i jordlagren. Byggnadsnämnden kommer därför i samband med ansökan om bygglov att kräva redovisning av tekniska lösningar som innebär att högsta årsmedelvärde av radonhalten i inomhusluften inte överskrider 70 bq/m ³ .
TEKNISK FÖRSÖRJNING	
Avlopp	Ett kretsloppsanpassat avloppssystem innebär att avloppet (bad-, disk- och tvättvatten och toalettavlopp) omhändertas så långt möjligt lokalt och att näringsämnen i toalettavloppet återförs till växternas kretslopp. Det finns i dag inga utprovade och dokumenterat väl fungerande tekniska lösningar för att omhänderta avloppet lokalt i stadsmiljö. Bebyggelsen inom planområdet kommer därför att anslutas till kommunens avloppsnät.
Vatten	Bostäderna kommer att anslutas till kommunens vattennät. För att begränsa vattenförbrukningen i bostäderna kommer snålspolande wc-stolar och snålspolande, tysta blandare att installeras. Vid val av grundläggning för det mellersta punkthuset skall närheten till vattenledningen norr om punkthuset beaktas.
Dagvatten	Dagvattnet skall så långt möjligt tagas omhand lokalt (LOD) genom infiltration i marken. Vid markplaneringen skall strävan vara att hårdgöra så få ytor som möjligt och att göra dagvattensystemet synligt. Bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till kommunens elnät.
Ei	En transformatorstation kommer att byggas inom planområdet.
Kraftledningar	I planområdets norra del finns två kraftledningar (130 och 40 kv). Kraftledningar omges av elektromagnetiska kraftfält. Magnetfältets styrka varierar med ledningens belastning (strömstyrka). En byggnads väggar och tak har ingen avskärmade verkan på magnetfältet. Forskningsresultat visar att det kan finnas samband mellan barncancer och förhöjda magnetfält i bostäder. Det finns för närvarande inga fastställda gränsvärden för magnetfält vid kraftledningar. Det lägsta riktvärdet för magnetfält som diskuterats i dag är 0,2 mikrotelsla. Vattenfall AB har utfört beräkningar av magnetfälten vid kraftledningarna inom planområdet. Resultatet av beräkningarna visar att byggnader inte bör uppföras närmare än 40 m från närmaste kraftledning för att klara 0,2 mikrotelsla eller lägre.

En högspänningskabel (130 kV) omges liksom en luftledning av ett elektromagnetiskt kraftfält. Rakt över kabeln är magnetfältets styrka mycket högt men det avtar snabbt med avståndet från kabeln. Ca 10 m från kabeln är magnetfältets styrka 0,2 mikrotelsla.

Om bebyggelsen skall kunna utföras närmare än 40 m från kraftledningen, vilket planförslaget innebär, krävs att kraftledningen läggs i kabel och att arbetet är genomfört innan bostäderna närmast den nuvarande kraftledningen är färdigställda. Vattenfall AB och tekniska kontoret kommer att föreslå lämpliga kabelsträckningar. Högspänningskablar kommer inom planområdet att anläggas på ett avstånd av minst 10 m från närmaste byggrätt (u2- område på plankartan).

Elinstallation

I bostäder kan det förekomma sk vagabonderande strömmar med omgivande magnetfält. Strömmarna uppstår pga att el installeras med sammankopplad nolla och skyddsjord. Den returström som skall gå tillbaka i den matande kabelns nolla, tar i stället en genväg via tex husets vattenledningar. För att förhindra uppkomsten av vagabonderande strömmar föreslås 5-ledarsystem för el-ledningar (en extra jordledning som för bort strömmen).

Telekablar

De telekablar som finns inom planområdet kommer inte att behöva flyttas.

Avfall och kompostering

Avfallet föreslås bli källsorterat. Sortering av avfall i olika fraktioner sker redan i köken. Köken till samtliga lägenheter kommer att utformas och utrustas för källsortering. För punkthusen föreslås ett soprum i bottenvåningen där det separerade avfallet från hushållen förvaras. För markbostäderna föreslås ett gemensamt sophus med sopseparering för varje husgrupp. Det separerade avfallet från soprum och sophus kommer därefter att tas omhand av områdets fastighetsskötsel och placeras tillsammans med grovsopor på en plats vid infarten till området (avfallscentral) där kommunen hämtar.

Organiskt hushållsavfall (matavfall) föreslås bli komposterat i varmkompost. För punkthusen föreslås varmkomposter i soprummen och för markbostäderna föreslås varmkomposter i sophusen. Trädgårdsavfallet inom området föreslås bli kallkomposterat. Den färdiga komposten från hushålls- och trädgårdsavfall kan användas i rabatter, trädgårdsland och växthus inom området.

Uppvärmning

Husen kommer att bli välisolerade och försedda med fönster med lågt u-värde. Husen kommer att byggas med tung stomme av betong. Den instrålade solenergin kommer att lagras i betongstommen och på så vis fungera som temperaturutjämnare mellan dag och natt och mellan kallare och varmare perioder. Resultatet av den skuggstudie som kommer att göras för området kan leda till att huslägen justeras och att några ytterligare träd behöver tas ner för att öka solinstrålningen i området.

AB Skövdebostäder har undersökt möjligheterna till att använda solfångare och luftvärmepumpar för uppvärmning av tappvarmvatten. Möjligheten att återvinna värme från grundvattnet i vattentäkten vid Gamla Kungsvägen - Billingstorpssvägen strax nordväst om planområdet har också undersökts. Resultatet från undersökningarna visar att ovan nämnda alternativ inte är ekonomiskt genomförbara, varför man kommer att ansluta bostäderna till kommunens fjärrvärmenät.

ÖVRIGT

Övriga frågor beträffande ekologisk anpassning tex val av byggmaterial och utformning av ventilationsanläggningen framgår av bil 2.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för denna plan är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Gällande tomtindelning upphävs.

Beträffande fastighetsbildning, markanvisningsavtal mm hänvisas till genomförandebeskrivningen.

AB Skövdebostäder kommer att vara byggherre och ATRIO arkitekter Jönköping kommer att vara projektör för bebyggelsen inom planområdet.

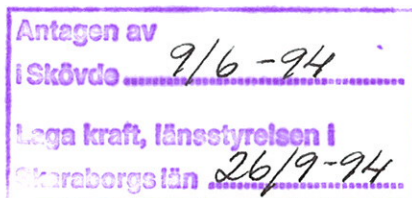
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Karin Fredriksson, miljö- och hälsoskyddskontoret, Ove Karlsson, Bo Altin och Lars Svensson, Tekniska kontoret, Bo Bergman, stadsingenjörskontoret och Kent Claesson, planeringskontoret.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Christer Johnsson
Planingenjör





**Stadsbyggnadskontoret
SKÖVDE KOMMUN**

**DETALJPLAN FÖR
KV FOLKPARKEN MM
SKÖVDE STAD, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN**

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1994-03-30

**PLANFÖRFATTARE: Stadsbyggnadschef Rikard Hagerborg
Planingenjör Christer Johnsson**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Planprocessen Planprocessen indelas i tre skeden

- samrådsskede
- utställningsskede
- antagandeskede

Byggnadsnämnden beräknas antaga detaljplanen i juni 1994.

Under utställningstiden kommer berörda kommunala nämnder och styrelser att behandla detaljplanen.

Planutställningen beräknas bli under tre veckor i slutet av april och i början av maj.

Markförvärv	AB Skövdebostäder kommer att förvärva all mark inom planområdet från Skövde kommun.	2(4)
VA-ledningar	Bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till kommunens VA-nät. Tekniska kontoret kommer att anvisa förbindelsepunkter. Ledningarnas läge i plan och höjd kommer att framgå av nybyggnadskartan. Vid val av grundläggning för det mellersta punkthuset skall närheten till vattenledningen norr om punkthuset beaktas. Dagvattnet inom planområdet skall så långt möjligt tagas omhand lokalt (LOD) genom infiltration i marken.	
Värmeförsörjning	Området kommer att anslutas till kommunens fjärrvärmenät.	
Elförsörjning	Bebyggelsen inom planområdet ansluts till kommunens elnät. En transformatorstation kommer att byggas inom området. Högspänningsledningarna (130 och 40 kV) i planområdets norra del kommer att läggas i kabel. Arbetet kommer att vara avslutat senast under sista kvartalet 1995.	
Gator	Gatorna inom planområdet är interna (kvartersmark).	
Byggstart	Byggstart för den föreslagna bebyggelsen är beräknad till oktober 1994. Bostadshusen planeras bli färdigställda under första kvartalet 1996.	
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid upphör fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.	
ANSVARSFÖRDELNING	AB Skövdebostäder kommer att vara byggherre för bostadsområdet. ATRIO-arkitekter, Jönköping kommer att vara projektör. Skövde kommun svarar för att högspänningsledningarna kabelfieras, att transformatorstationen blir byggd och att allmänna GC-vägar blir anlagda. AB Skövdebostäder svarar för att de förslag till ekologiskt anpassat byggande och boende som framgår av bilaga 2 blir genomförda. AB Skövdebostäder svarar för att gc-vägen mellan Folkparksvägen och gc-vägen utmed Vadsbovägen blir anlagd.	
Huvudmannaskap	Skövde kommun är huvudman för allmänplatsmark. AB Skövdebostäder kommer att äga och förvalta bostäderna och som kommer att upplåtas med hyresrätt.	
Avtal	Ett markanvisningsavtal har träffats mellan AB Skövdebostäder och Skövde kommun. Avtalet som är godkänt av kommunfullmäktige reglerar exploateringen av området.	

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildnings- åtgärder

Fastighetsindelningen i området behöver anpassas till planförslaget. Avsikten är att en bostadsfastighet skall bildas för hela exploateringsområdet. Tomtplatsen för planerad transformatorstation skall också utgöra en separat fastighet med in- och utfartsmöjlighet. Allmän plats-mark skall överföras till kommunägd fastighet.

Underjordiska VA-ledningar resp kraftledningar skall tryggas genom upplåtelse av ledningsrätt i enlighet med angivna u-områden i planförslaget.

Område som skall vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik skall säkras genom upplåtelse av servitutsrätt till förmån för kommunägd fastighet.

Fastighetsplan

Gällande tomtindelning för kv Kometen 1 (1955-05-20, 1683 K - T 18:100) upphör att gälla.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeringskontoret har upprättat exploateringskalkyl för planområdet. Exploateringskalkylen är tillsvidare preliminär då följderna av dåliga grundförhållanden inom området ännu inte är utredda. Beloppen anges i kilo kronor (kkkr).

	Utgifter	Inkomster	Netto
Mark inkl anlägg	2940 kkr	3040 kkr	100 kkr
VA	20	580	560
El	750	520	-230
Totalt	3980	4410	430

Anläggningskostnaden för fjärrvärme är beräknad till 270 kkr. Denna kostnad finansieras genom fjärrvärmeskatte. Kommunens kostnader i övrigt finansieras dels genom intäkter från markförsäljning dels genom avgifter enligt gällande taxor och bestämmelser.

Detaljplanens ekonomi påverkas i hög grad av hur stor utbyggnaden kan bli inom planområdet. Ett av målen vid planläggningen har varit att behålla områdets parkkaraktär. Området innehåller dessutom flera underjordiska ledningar. Dessa faktorer har medfört en med hänsyn till det centrala läget låg exploateringsgrad vilket påverkar intäkterna. Till detta skall nämnas kostnaden för kabelfiering av högspänningsledningen norr om planområdet. Exploateringskalkylen för området redovisar trots låg exploateringsgrad och kostnad för kabelfiering av ledning ett överskott.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har bl a följande deltagit:
Kent Claesson, planeringskontoret och Peter Nyström, stadsingenjörskontoret.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Christer Johnsson
Planingenjör

