



## Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Enhet/Handläggare  
Inger Holm

ANTAGANDEHANDLING

**ORIGINAL**

Detaljplan för

### **SKADE 1**

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2003-04-24

Planförfattare: Planarkitekt Maria Palmqvist

Fysisk planerare Inger Holm

### **PLANBESKRIVNING**

| <b>HANDLINGAR</b>                                           | <b>Samråd</b>                       | <b>Utställning</b>                  | <b>Antagande</b>                    |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Plankarta med bestämmelser                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Planbeskrivning                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Genomförandebeskrivning                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Lista över samrådskretsen<br>med fastighetsförteckning      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Lista över utställningskretsen<br>med fastighetsförteckning | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Samrådsredogörelse                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Utställningsutlåtande                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

### **PLANBILAGOR**

A. Illustrationer

B. Vägtrafikbulerutredning, Akustikverkstan AB, 2001-04-18

C. Ledningskarta, skala 1:500

D. Geoteknisk utredning, Skade 1, BGAB, Bygg- och Geokonsult AB, 9 december 2002, (402-99).

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planen syftar till att möjliggöra ny- och ombyggnad av bostäder inom fastigheten Skade 1, totalt ca 28 lägenheter. Planförslaget innebär att den befintliga byggnaden vid korsningen Torggatan – S:t Helenagatan kommer att bevaras medan den mindre förrådsbyggnaden utmed S:t Helenagatan kommer att rivas.

## AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för bostäder och exploateringen kommer att medföra en från allmän synpunkt god hushållning.

## PLANDATA

### Lägesbeskrivning

Planområdet som omfattar fastigheten Skade 1 är beläget i den nordöstra delen av Skövde centrum och angränsar till Staketgatan, S:ta Helenagatan och Torggatan.

### Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca 0,15 ha.

### Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av AB Skövdebostäder.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan 90

Planområdet ingår i område för centrumbebyggelse i den fördjupade delen av översiktsplan 90, som omfattar Skövde stad samt Skultorps och Stöpens tätorter. Enligt rekommendationerna (R 100) anges att: "Förändringar görs successivt och prövas från fall till fall. Större förändringar prövas genom detaljplaneförändringar".

### Detaljplaner

För planområdet gäller:

| Namn         | Plannummer    | Laga kraft |
|--------------|---------------|------------|
| Skade, Sigyn | 1683K – DP289 | 1983-10-18 |

I anslutning till planområdet gäller:

| Namn                          | Plannummer     | Laga kraft |
|-------------------------------|----------------|------------|
| Västra fältet                 | 1683K – ST 45  | 1944-02-11 |
| Inre staden, N om Kyrkoparken | 1683K – ST 61  | 1948-03-12 |
| Balder                        | 1683K – ST 277 | 1981-05-26 |

### **Program**

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt. Det har inte bedömts nödvändigt att upprätta ett särskilt planprogram för området på grund av att planförslaget följer intentionerna i översiktsplanen. I gällande detaljplan är området avsett för bostäder och handel.

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. En separat miljökonsekvensbeskrivning för planområdet har inte ansetts nödvändig att upprätta. Frågor som gäller vägtrafikbuller, miljökvalitetsnormer mm beskrivs under rubriken Miljökonsekvenser.

### **Kommunala beslut och övriga beslut i ärendet**

BN 2002-10-31 § 215 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna att samråd sker med upprättade samrådshandlingar till förslaget till detaljplan för kv Skadel.

BN 2003-01-23 § 7 Byggnadsnämnden beslutar att godkänna att förslaget till detaljplan för Skadel ställs ut för granskning.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Mark och vegetation**

Höjdförhållandena inom fastigheten är relativt små, innerkant gångbana varierar som mest 0,65 meter mellan korsningen Torggatan – S: ta Helenagatan och diagonalt genom fastigheten till nordöstra kanten av planområdet. Den befintliga markytan inom fastigheten är något lägre och sluttar mot den befintliga byggnaden.

Inom fastighetens nordvästra del finns fyra uppväxta lindar som är hårt beskurna. Träden kommer inte att kunna bevaras, två av träden kommer direkt i konflikt med föreslagna nybyggnader och de övriga träden anses inte vara av den kvaliteten att de bör bevaras utan kommer att ersättas av nyplanterade träd eller buskar.

### **Geotekniska förhållanden**

En geoteknisk undersökning utfördes under nov/dec 2002 av BGAB, Bygg- och Geokonsult AB (402-99).

Av undersökningen framgår att jorden under ytskiktet utgörs av fyllning och här- under friktionsjord som vilar på för trycksondering fast botten – troligen fast lagrad friktionsjord, sten eller block. Ytskiktet (0,2 – 0,4 m) består i provtagningspunkterna av fyllning (något siltig grusig sand). Den underliggande fyllningen består huvudsakligen av byggavfall till mellan 2,0 – 2,6 meters djup. Under fyllningen finns friktionsjord som överst består av något siltig sand och det bör ob-

serveras att jorden innehåller skiffer. Jorden bedöms som fast lagrad efter ca 2,5 meters djup.

Enligt utredningen föreligger det inte några stabilitetsproblem.

Grundvattenobservationer visar att i det öppna provtagningsröret påträffades fri grundvattenyta på nivån +137,3, motsvarande 2,3 meter under befintlig markyta.

Tjälfarligheten på friktionsjorden bedöms tillhöra materialtyp 3B och tjälfarlighetsklass 2 enligt AnläggningsAMA.

Radonmätning har utförts i tre punkter med s.k. ROAC-detektorer. Mätvärdena varierar mellan 14,3 – 61 kBq/m<sup>3</sup>, detta innebär att marken klassas som högradonmark och att byggnader skall utformas radonsäkra.

Jordprover som tagits för att kontrollera eventuella förekomster av föroreningar uppvisade inga tecken på att några tecken på att några föroreningar av lättflyktiga kolväten förekommer.

Grundläggning skall ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta på naturligt fast lagrad jord eller väl packad fyllning. Utförliga rekommendationer för grundläggning, schaktning mm finns redovisade i den geotekniska utredningen, se bilaga D

### **Kulturhistoriska värden**

Planområdet ligger utanför det område som länsstyrelsen har avgränsat för fast fornlämning och där anmälningsplikt för grävningsföretag finns. Efter samråd med museichef Göran Lundh har enligt uppgift, företrädare för länsstyrelsen bedömt att det inte finns behov av någon arkeologisk förundersökning inom fastigheten på grund av områdets perifera läge i förhållande till medeltidsstadens utbredning.

Inom planområdet finns två stycken byggnader som är omnämnda i Thomas Carlquist och Lars Bergströms inventering av kulturhistoriska byggnader i Skövde kommun.

Utdrag ur inventeringen anger för bostadshuset Torggatan 10:

”Byggnadsår 1864, arkitekt okänd, byggherre löjtnant Carl Theodor Ahlberg. Inkomster från Carlsro kalkbruk, grundat av och troligen uppkallat efter byggherren, torde ha finansierat detta stenhus. Den nuvarande rika puts- och gipsornamentiken, även på gårdsfasaden, härrör dock från en modernisering 1876-77 av dåvarande ägaren, byggmästare AP Larsson. Denne uppförde även den mindre flygeln år 1878.”

Det befintliga bostadshuset som är i påtagligt behov av renovering, kommer att rustas upp utvändigt genom att så långt möjligt är återställa huset till ursprungligt utseende, i planförslaget anges q<sub>1</sub>-och a<sub>1</sub>-beteckning som innebär att byggnaden värderas som värdefull miljö och att utvändiga ändringar av byggnaden inte får förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen samt att bygglov krävs

för alla åtgärder som avser byggnadens yttre (inkl detaljer, omfärgning, fönsterbyte mm).

Invändigt kommer byggnaden att byggas om till 9 stycken lägenheter. På grund av byggnadens kulturella värde och god tillgänglighet för övrigt i närområdet, medges lägre krav beträffande tillgängligheten eftersom bebyggelsen inom området får långsiktigt godtagbara egenskaper. I planen anges en bestämmelse för befintligt bostadshus o, *Vid annan ändring än tillbyggnad behöver hiss ej installeras.*

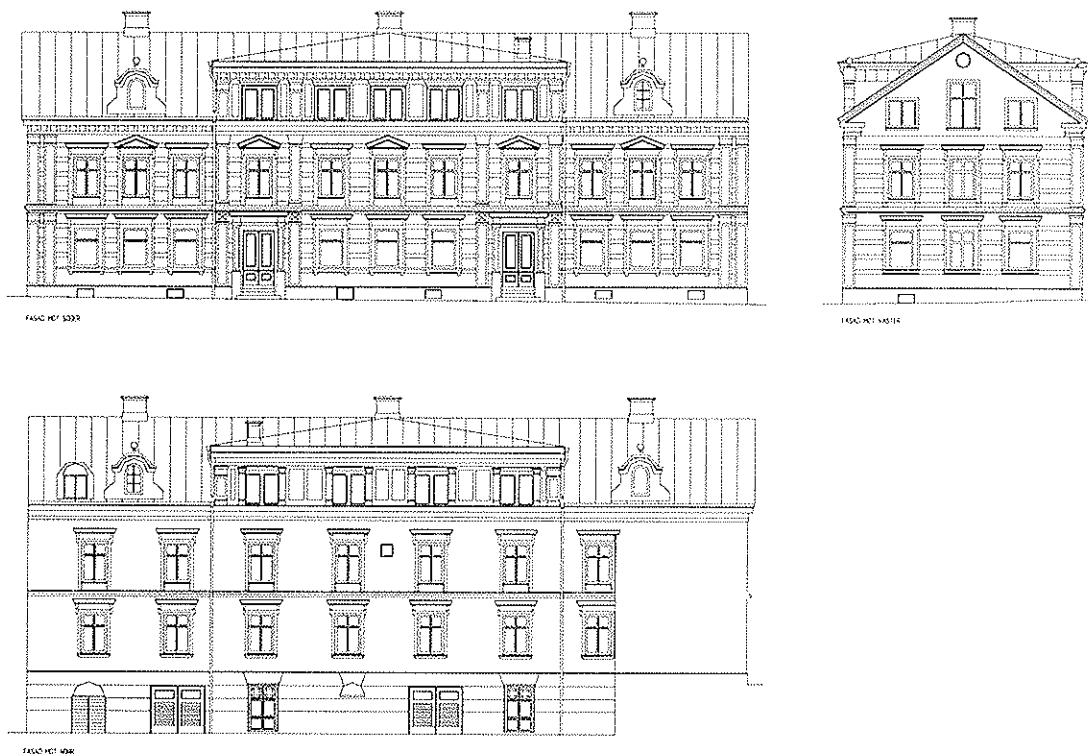


Bild 1. Bostadshuset Torgatan 10

Den mindre flygelbyggnaden som ligger utmed S:ta Helenagatan avses i planförslaget att rivas. Att bevara byggnaden är ur ekonomisk synpunkt mycket olönsamt och medför en orimlig exploateringsgrad om området skall kunna bebyggas med bostäder. Innan rivning kommer byggnaden att dokumenteras.

## BEBYGGELSEOMRÅDE

I gällande detaljplan är fastigheten Skade 1 avsedd för handel samt i vissa fall bostäder (södra delen) och för bostäder samt i vissa fall handel mm (norra delen).

Den planerade bebyggelsen är en av de sista viktiga delarna som bebyggs av den ursprungliga rutnätsplanen för den centrala delen av Skövde. Det är viktigt att den

nya bebyggelsen i skala och materialval erhåller en utformning som anpassas till befintlig bebyggelse.

AB Skövdebostäder har gett CH-arkitekter AB i uppdrag att upprätta förslag till om- och nybyggnad inom fastigheten Skade 1.

CH-arkitekter AB har efter samråd med Plan, Bygg o Lantmäterikontoret utarbetat ett förslag till om- och tillbyggnad inom fastigheten som utgör underlag för detaljplanen.

Det planerade förslaget på om- och tillbyggnaden omfattar 28 lägenheter fördelade på 19 nybyggda och 9 ombyggda i befintlig byggnad.

Nybyggnad, förslag: 10 st 4 rok (112,0 – 131,5 m<sup>2</sup> vy), 7 st 3 rok (71,5 – 103,5 m<sup>2</sup> vy) samt 2 st 2 rok (64,5 – 70,5 m<sup>2</sup> vy).

Ombyggnad, förslag: 2 st 4 rok (ca 115 m<sup>2</sup> vy), 5 st 3 rok (80 – 100 m<sup>2</sup> vy) samt 2 st 2 rok/kokvrå (ca 70 m<sup>2</sup> vy). Mot gården skall befintlig byggnad kompletteras med balkonger och uteplatser samt möjlighet att från trapphusen nå gården.

Planförslaget är utformat med en sluten kvartersform som väl ansluter till den övriga rutnätsstadens struktur. En ny huskropp kommer att placeras utefter Staketgatan som en förlängning av befintligt bostadshus, byggnaden avses få fyra våningar mot Staketgatan och fem våningar in mot gården, nockhöjden blir likvärdig med angränsande bostadshus i kvarteret Gerd som ligger omedelbart väster om planområdet. Huskroppen mot S:ta Helenagatan planeras att få 3 våningar mot gatan och fyra våningar in mot gården för att få en bra anpassning till befintlig bostadsbyggnad.

Entrén till nybyggnaderna vänder sig in mot gården och fasaden sluts mot Staketgatan. Socklarna är något förhöjda för att ge bättre insynsskydd mot omgivande gator (min 1,6 m). Gården och entrén nås från S:ta Helenagatan via en slutande ramp (max 8 %).

AB Skövdebostäder äger och förvaltar även fastigheten Skade 3 (bostäder) och man planerar att i fastighetsgränsen anlägga en trappa som förbinder de båda gårdarna. Inne på gården kommer ett mindre gårdshus att byggas för i första hand sophantering och förråd för löpande drift, eventuellt kommer även gårdshuset att inrymma en samlingslokal och bastu.

Byggnaden utmed Staketgatan förses med hiss som även avses att fungera som angröring till lägenheterna utmed S:ta Helenagatan via en loftgång.

I källarplanet skall finnas utrymmen för cykelförråd, lägenhetsförråd mm. Under hela gårdsytan kommer ett nytt bilgarage med 24 bilplatser att byggas, med tillfart från Trädgårdsgatan via befintligt bilgarage för fastigheten Skade 3.

I utställningsskedet har AB Skövdebostäder framfört att på grund av ekonomiska orsaker kan lägenhetsantalet eventuellt komma att ökas vilket även innebär att lä-

genhetsytorna minskas. I planförslaget har tillskapats möjlighet till loftgångslösning in mot gården även för föreslagen byggnad utmed Staketgatan.

### Tillgänglighet

De planerade bostäderna skall utformas så att god tillgänglighet garanteras. Samtliga nybyggda lägenheter kan nås med hiss. För det befintliga bostadshuset medges lägre krav beträffande tillgängligheten eftersom bebyggelsen inom området får långsiktigt godtagbara egenskaper, bestämmelse anges i planförslaget att vid annan ändring än tillbyggnad behöver inte hiss installeras.

Gårdsytan planeras att ligga i jämn nivå och angörs från S: ta Helenagatan via en 11,5 meter lång ramp med en lutning på max 8 %. Gården kommer att vara helt bilfri, avstånd mellan bilangöring och entré är 35 meter. Angöring sker även direkt till hiss och trapphus via ett bilgarage i källarplan.

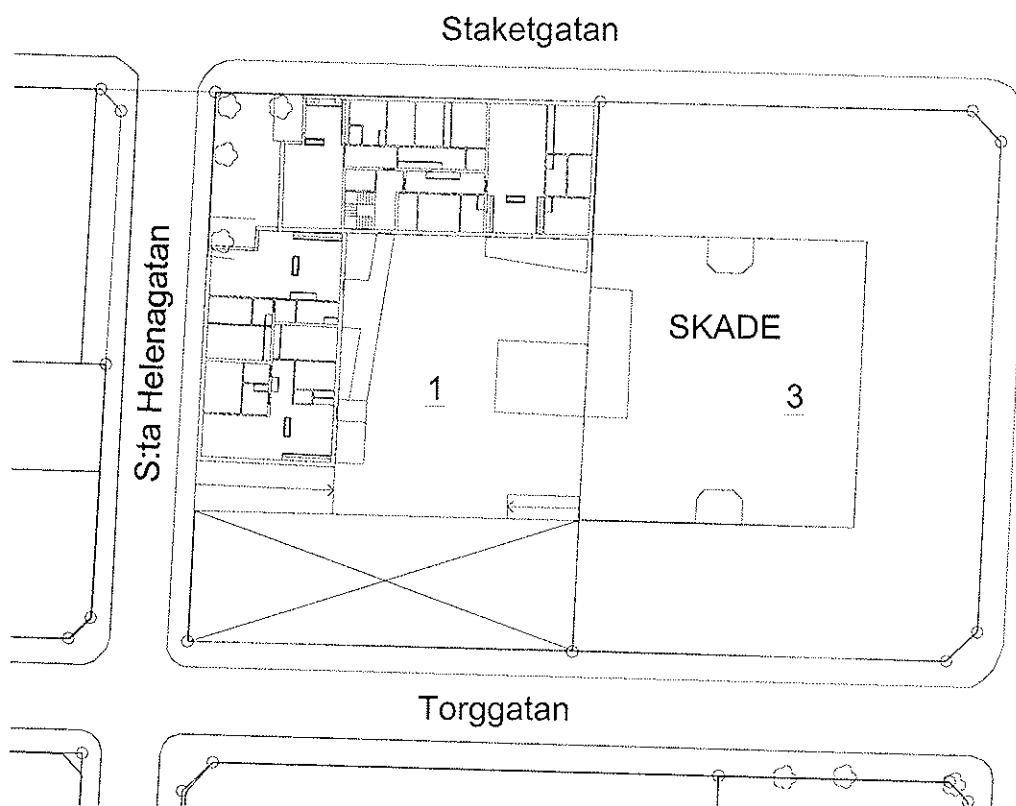


Bild 2. Situationsplan kv Skade

### Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsområde, skyddsrumsbesked skall inhämtas från Plan, Bygg o Lantmäterikontoret.

### Friytor

Innergården kommer att förses med skyddad uteplats. Det befintliga bostadshuset kommer att kompletteras med balkonger och uteplatser mot gårdssidan. Balkong-

erna och fasadändringen skall anpassas till till byggnadens tidstypiska utseende vilket bland annat innebär att balkongerna inte får inglasas.

## **GATOR OCH TRAFIK**

### **Gatunät**

Planområdet gränsar till Staketgatan som ingår i huvudnätet (centrumringen). I övrigt gränsar området till Torggatan och S: ta Helenagatan som är enkelriktade lokalgator. Gatunätet beräknas inte påverkas av planändringen.

### **Gång- och cykeltrafik**

Planområdet nås med gång- och cykeltrafik från S: ta Helenagatan och från Trädgårdsgatan via bilgaraget. Cykelförråd kommer att finnas i källarplanet. Entré till befintligt bostadshus sker i direkt anslutning till Torggatan.

### **Kollektivtrafik**

Busshållsplatser för landsbygds- och tätortstrafik finns vid Sandtorget ca 100 – 150 meter väster om planområdet. Resecentrum med väl utbyggd kollektivtrafik ligger ca 200 meter sydost om planområdet.

### **Parkering och angöring**

Nyttillkomna bostäder angörs från S: ta Helenagatan, avstånd till entré ca 35 meter samt via källargarage med angöring från Trädgårdsgatan. Det befintliga källargaraget för fastigheten Skade 3 kommer att utvidgas och byggas ut under hela den blivande innergården till fastigheten Skade 1.

I planförslaget har planbestämmelse om utfartsförbud införts mot gatumark.

Kommunfullmäktige har antagit en parkeringsnorm som innebär att vid nybebyggelse av bostäder inom centrum skall det inom bostadskvarteret finnas 9 parkeringsplatser/1000 m<sup>2</sup> BTA. Beräkningar visar att parkeringsbehovet för tillkommande ny bebyggelse är ca 20 platser – bilgaraget som beräknas inrymma 24 parkeringsplatser täcker behovet för nybebyggelsen och kan även hänvisa 4 platser till det befintliga husets lägenheter.

## **MILJÖKONSEKVENSER**

### **Vägfrikbuller**

Den dominerande miljöpåverkan på planerad bebyggelse är buller från intilliggande gator – främst Staketgatan som har en trafikmängd på ca 6 500 fordon vardagsmedeldygn (uppmätt 1999). Torggatan och S: ta Helenagatan är enkelriktade innerstadsgator med liten trafikmängd och låga fordons hastigheter.

Enligt Boverkets Byggregler (BBR 90) är gränsvärdet för trafikbuller inomhus i nybyggda bostäder 30 dB(A) ekvivalent nivå, 45 dB(A) maxnivå nattetid och 55 dB(A) ekvivalent nivå utomhus. Gränsvärdet inomhus för befintligt bostadshus är detsamma som för de nybyggda bostäderna. Eftersom gatorna kring fastigheten

Skade 1 inte trafikeras av tung trafik nattetid blir den ekvivalenta nivån dimensionerande för bostäderna.

Vid en liknande bostadsexploatering inom kvarteret Skolan, som ligger utmed Staketgatan ca 350 meter längre västerut, utförde Akustikverkstan AB en vägtrafikbullerutredning (bilaga B) som torde kunna ligga till grund även för de planerade bostäderna inom fastigheten Skade 1.

Enligt utredningen framgår att utöver Boverkets Byggregler (BBR99) finns "egentligen också krav på högsta värden på dygnsekvivalentnivå på minst ett uterutrymme/balkong och utanför minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet. Kravet är 54 dB(A). Detta krav inkluderar ljudreflexen mot fasaden, alltså fri-fältsvärdet +3 dB".

Man framför vidare att "när det gäller kravet på max 54 dB(A) utanför hälften av fönstren, är grundidén att man kan acceptera en hög ljudnivå mot gatan om man har en tyst gårdssida". Inom fastigheten är samtliga planerade lägenheter utom hörnlägenheterna (S: ta Helenagatan – Staketgatan) genomgående och uppfyller kraven. Samtliga balkonger kommer att inglasas och friskluftsintagen mot Staketgatan förses med filter som är stoftavskiljande och bullerdämpande.

### **Radon**

I samband med den geotekniska utredningen har radonmätning utförts i tre punkter med s.k. ROAC-detektorer. Mätvärdena varierar mellan 14,3 – 61 kBq/m<sup>3</sup>, detta innebär att marken klassas som högradonmark och att byggnader skall utformas radonsäkra.

Bygglovavdelningen kommer att i samband med byggsamråd och kontrollplan att ställa krav på att radongashalten och gammastrålningsnivån i inomhusluften inte får överskrida 200 kBq/m<sup>3</sup> respektive 0,5 µSv/h. För att konstatera att nämnda värden inte överskrids måste en mätning göras i byggnaderna efter färdigställandet.

### **Miljö kvalitetsnorm**

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område som skall beaktas vid all planering. En miljö kvalitetsnorm skall ange de föroreningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse. Normerna reglerar inte vad som är tillåtet att släppa ut utan den sämsta miljö kvalitet som får finnas inom ett geografiskt område.

Regeringen har i en förordning (1998:897) utfärdat miljö kvalitetsnormer för luft beträffande kvävedioxid, svaveldioxid och bly. Högsta tillåtna värden för svaveldioxid och bly gäller from 1999-01-01. Kvävedioxidnormerna träder i kraft 2005-12-31.

Varje kommun skall kontrollera att miljö kvalitetsnormerna uppfylls inom kommunen. Kontrollen skall ske om det bedöms nödvändigt genom mätningar, beräkningar eller annan uppföljning. Om föreskrivna halter överskrids är kommunen skyldig att upprätta ett åtgärdsprogram för att uppfylla miljö kvalitetsnormerna.

Enligt Naturvårdsverket uppfyller den svenska tätortsluften blynormerna med bred marginal och svaveldioxidnormerna överskrids bara i en kommun i Sverige som har problem med utsläpp från en sulfitmassafabrik. Naturvårdsverket anser att införandet av katalytisk avgasrening innebär att även kvävedioxidnormerna bör kunna uppfyllas när de träder i kraft efter år 2005.

Med stöd av ovanstående bedömer vi att miljökvalitetsnormerna inte kommer att överskridas.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och avlopp**

De allmänna ledningar och kablar som finns i anslutning till planområdet framgår av ledningskartan, bilaga C.

Området kommer att anslutas till kommunens vatten- och avloppsledningsnät.

### **Dagvatten**

Skövde kommun har tagit beslut om att allt dagvatten skall omhändertas lokalt (LOD).

Aktuellt planområde saknar möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten på grund av att i stort sett hela fastighetsytan kommer att bebyggas – innergården skall byggas under av källargarage. Dagvattnet från området kommer därför att anslutas till kommunens dagvattensystem.

### **Uppvärmning**

Området kommer att anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

### **Tele**

Telekablar finns i angränsande gatumark och påverkas inte av planändringen.

### **El**

Den planerade bebyggelsen skall anslutas till Skövde kommuns elnät.

### **Avfall**

Soputrymme kommer att byggas i planerat gårdshus. Avfallshanteringen skall utformas så att återanvändning och återvinning främjas. Samråd skall ske mellan byggherre, husprojektör och Avfallsbolaget Östra Skaraborg.

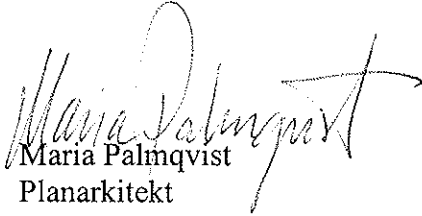
## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

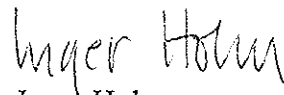
Genomförandetiden för denna plan är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Beträffande fastighetsbildningsfrågor mm hänvisas till genomförandebeskrivningen.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Ove Karlsson, Samhällsbyggnadsenheten, Sven-Åke Sonesson, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Karin Kjellberg, miljö- och hälsoskyddskontoret och Peter Nyström, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret.

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

  
Maria Palmqvist  
Planarkitekt

  
Inger Holm  
Fysisk planerare

Antagen BN 2003-04-24  
Laga kraft 2003-05-21



Detaljplan för

**SKADE 1**

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2003-04-24

Planförfattare: Planarkitekt Maria Palmqvist

Fysisk planerare Inger Holm

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Tidplan**

**Planprocessen**

Planprocessen är indelad i tre skeden samrådsskede, utställningsskede och antagandeskede.

Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.

Byggnadsnämnden beräknas antaga detaljplanen 24 april 2003.

Under utställningsskedet kommer berörda kommunala nämnder och styrelser att behandla detaljplanen. Se lista över utställningskretsen.

Planutställningen beräknas bli under tre veckor i mars 2003.

**Markförvärv**

I planförslaget ingår en hörnavskärning av befintlig fastighet i korsningen S:ta Helenagatan – Staketgatan som innebär ett kommunalt markförvärv.

**VA-ledningar**

Planområdet kommer att anslutas till befintliga kommunala VA-ledningar. Anslutningspunkter anvisas av tekniska kontoret, ledningarnas läge och plan kommer att framgå av nybyggnadskartan.

Eftersom det saknas förutsättningar att ta hand om dagvattnet lokalt kommer dagvatten från området att anslutas till kommunens dagvattennät.

**Värmeförsörjning**

Fastigheten Skade 1 skall anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

**Elförsörjning**

Bebyggelsen inom planområdet skall anslutas till kommunens elnät.

**Gator**

Befintligt gatunät påverkas inte av planförslaget.

**Bebyggelse**

Inom fastigheten Skade 1 finns två befintliga byggnader. Befintlig byggnad utmed Torggatan bevaras och byggs om till 9 lägenheter. Den mindre byggnaden utmed S: ta Helenagatan kommer att rivas. Byggnaden kommer att dokumenteras innan rivning.

Nybebyggelsen inom planområdet omfattas av två byggnader med tillsammans ca 19 lägenheter. Byggstart för projektet är enligt AB Skövdebostäder planerad till maj/juni 2003.

**Avfall**

Avfallshanteringen skall utformas så att återvinning främjas. Samråd skall ske mellan byggherre, husprojektör och Avfallsbolaget Östra Skaraborg.

**Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid upphör 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

**Ansvarsfördelning****Huvudmannaskap**

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för all projektering och genomförandet av om- och nybyggnad av planerad bostadsbebyggelse.

Fastighetsägaren AB Skövdebostäder kommer att vara byggherre för exploateringen. CH-arkitekter AB har utarbetat nuvarande förslag till om- och tillbyggnad av fastigheten Skade 1.

Bostäderna kommer att ägas och förvaltas av AB Skövdebostäder, lägenheterna kommer att upplåtas med hyresrätt.

Kommunen genom tekniska kontoret ansvarar för att allmänna VA-ledningar, elledningar och fjärrvärmeledning blir anlagda fram till anvisad förbindelsepunkt.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Ett mindre markområde (hörnavskärning) skall överföras till kommunägd fastighet Skövde 4:303 genom fastighetsreglering. I övrigt överensstämmer planförslaget med befintliga fastighetsgränser.

Ett gemensamt utrymme under markplanet inom Skade 1 och 3 kommer att iordningställas / byggas ut för att tillgodose behovet av garageplatser i kvarteret.

Det är av väsentlig betydelse att detta förhållande rättsligt regleras genom inrättande av en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

Gällande tomtindelning för Skade 1 upphävs genom en administrativ bestämmelse i planförslaget. Genom åtgärden möjliggörs en ev. sammanslagning av fastigheterna inom kvarteret.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

Kommunens kostnader för teknisk försörjning i samband med genomförandet av detaljplanen beräknas täckas av anslutningsavgifter för VA, el och fjärrvärme enligt gällande taxor och bestämmelser.

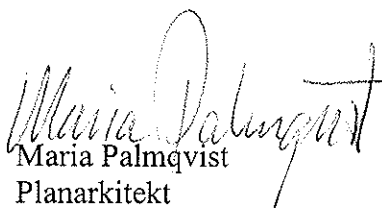
## **TEKNISKA FRÅGOR**

Byggherren ansvarar för att en grundundersökning genomförs för planområdet samt att den befintliga byggnaden som avses rivas dokumenteras innan rivning.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har följande tjänstemän ingått: Peter Nyström, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Roland Jonsson, tekniska kontoret och Ove Karlsson, Samhällsbyggnadsenheten.

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret


  
 Maria Palmqvist      Inger Holm  
 Planarkitekt      Fysisk planerare

Antagen BN 2003-04-24

Laga kraft 2003-05-21