



Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Enhet/Handläggare
Inger Holm

ANTAGANDEHANDLING

ORIGINAL

Detaljplan för

Kv NÖTKRÅKAN m fl

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2001-09-27

Planförfattare: Planchef Lars Johan Ekelöf

Planingenjör Inger Holm

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	☒	☒	☒
Planbeskrivning	☒	☒	☒
Genomförandebeskrivning	☒	☒	☒
Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning	☒	☐	☐
Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning	☐	☒	☒
Samrådsredogörelse	☐	☒	☒
Utställningsutlåtande	☐	☐	☒

PLANBILAGOR

A. Översiktlig geoteknisk undersökning BGAB, Bygg- och Geokonsult AB (400-94).

B. Illustrationskarta - Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, 2001-06-07 .

C. Översikt med cykelvägar.

D. Arkeologisk utredning, Västergötlands museum rapport 2001:8

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att göra det möjligt att bebygga området med 24 styckebyggda småhus. Området ligger omedelbart väster om Vattenfalls befintliga högspänningsledning (130 Kv) och påverkas av skyddsområdet för ledningen som gör att

4 planerade tomter inte kan byggas förrän ledningen har flyttats, kablfierats eller att andra åtgärder har genomförts som medför en sänkning av det elektromagnetiska fältet.

AVVÄGNING ENLIGT MB

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.

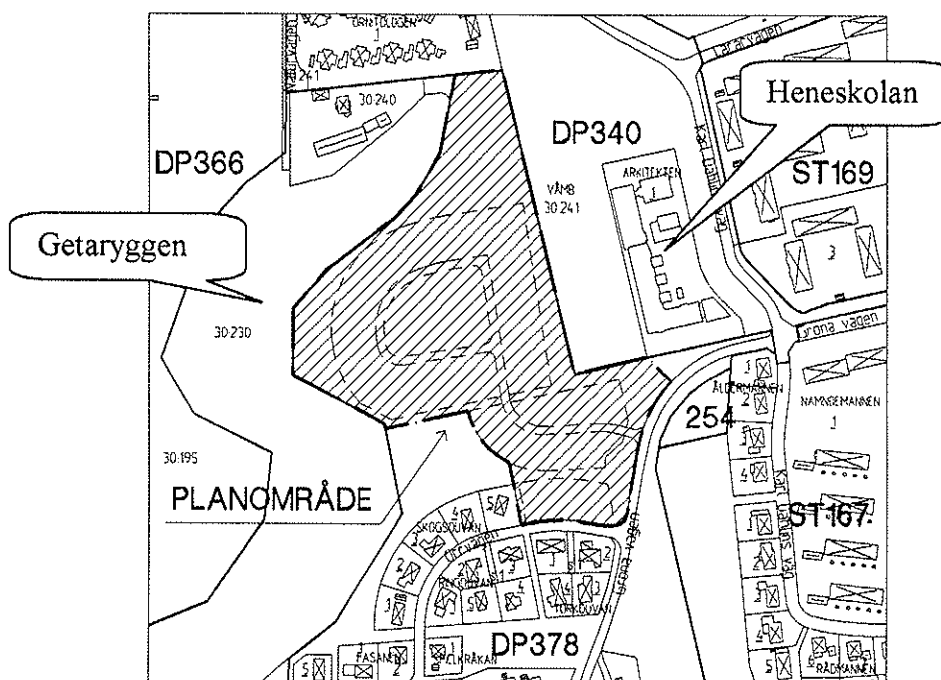
BYGGLOV

Efter en samlad bedömning föreslås att inom planområdet skall de regler gälla för bygglov och marklov som framgår av 8 kap Plan- och Bygglagen (PBL).

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i stadsdelen Hentorp i södra delarna av Skövde stad. Området ligger mellan kvarteren Skogsduvan, Arkitekten och Ornitologen. Mot väster angränsar planområdet till Getaryggen som är ett omtyckt och frekventerat strövområde av högt naturvärde (jfr nedan).



Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca 4,9 ha.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs till alla delar av Skövde kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktsplan 90**

Enligt översiktsplan ÖP90 (karta C - rekommendationsområde R151) är området avsett för bostadsändamål och utgör en sista utbyggnadsetapp av enbostadshus i anslutning till Hentorp.

Detaljplaner

För planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Detaljplan Heneområdet mm	1683K-Dp 378	1990-12-13

I anslutning till planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Detaljplan för del av Klasborgsområdet mm	1683K-Dp 340	1989-03-01
Stadsplan för område väster om kv Vallsängen	1683K-St 254	1975-01-08
Stadsplan för Hentorpsområdet	1683K-St 167	1964-06-26

För samtliga planer gäller att genomförandetiden har utgått.

Enligt gällande detaljplan är området avsett som naturområde och kvartersmark för ett daghem.

Naturreservat

Planområdet gränsar i väster till Getaryggen, en markant lövskogsbeväxt åsbildning som är ca 10-15 meter högre än omgivande terräng. Enligt naturvårdsprogrammet (MHK-98) utgörs områdets naturvärde främst av geologiska värden och har stor betydelse för landskapsbilden. Området är skyddat som kommunalt naturreservat genom beslut av Skövde kommun 1990-10-18.

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.

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. Någon MKB har inte upprättats för detaljplanen eftersom den planerade bebyggelsen inte bedöms leda till eller bli utsatt för en betydande påverkan på miljön, hälsan eller naturresurser. De frågor som berör miljön, hälsan

och naturresurser beskrivs under rubrikerna Mark och vegetation, Fornlämningar och Miljöbeskrivningar

Kommunala beslut i övrigt

Planberedningen och byggnadsnämnden har informerats under planarbetets gång.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är småkuperad men sluttar i huvudsak mot öster. Höjdskillnaden inom planområdet varierar mellan ca +172 meter vid anslutningen till Gröna vägen och +187 meter i de högst belägna partierna mot Getaryggen.

Vegetationen inom området utgörs främst av öppen åkermark som avgränsas av stenmurar och lövträdsridåer. I lövträdsridåerna växer främst ask, alm och björk, buskvegetationen består av hasselbuskar. I södra delen av planområdet finns två lövträdsholmar, varav den södra även finns registrerad som odlingsröse, den norra holmen som i förslaget ligger inom kvartersmark för bostadsbebyggelse kommer troligtvis inte att kunna bevaras.

Enligt en naturinventering utförd av K-Konsult 1982 så är vegetationen i området tålig och den öppna marken lämpar sig väl för bostadsbebyggelse. Befintliga vegetationsridåer har stor betydelse för miljön och lokalklimatet och bör så långt som möjligt bevaras. I planförslaget har stor hänsyn tagits till stenmurarna och vegetationsridåerna och dessa kommer så långt möjligt att bevaras. Den östvästliga stenmuren måste dock på en kortare sträcka tas bort för lokalgatans framdragning. I övrigt föreslås i planförslaget en bevarandebestämmelse för stenmurarna med befintlig vegetation. Vegetationsridåerna och stenmurarna kräver dock gallring och återställning, på vissa sträckor är stenmurarna nästan helt raserade och övertäckta. Iordningställandet kommer att ske i samråd med kommunekologen.

Befintlig åkermark som avses ingå i naturmark kommer att skötas med målsättningen att få en tålig och lättskött ängsmark och avsikten är att befintlig naturmark skall bibehållas utanför kvartersmarken.

Riktlinjer för bevarande av naturvärden

Kommunekolog Sari Strömblad har sammanställt följande riktlinjer för bevarande av naturvärden inom planområdet:

”Grövre lövträd (ca 20-25 cm diameter) som ek, lönn, lind, körsbär längs med stenmurarna sparas. Stora välformade sälgar sparas. Fint utvecklade buskar/buketter sparas av rönn, hassel, olvon liksom getapel som växer i den östra trädridån.

Generellt kan mindre askar och asksly röjas hårt så även hassel (till viss del) och annan slyvegetation. I den östra stenmuren finns en stor grupp aspar som får gallras hårt men storvuxna aspar lämnas kvar.

Stenmurarna är till stor del raserade och bör om möjligt återställas. På plankartan är två stenmurar markerade men ytterligare en stenmur med trädråd finns norr om planerat bostadsområde.

Stig fram till Getaryggens naturreservat är nödvändig och röjning kan krävas i reservatet för gångstig om stigen läggs söder om stenmuren (idag används en stig norr om stenmuren). Kontakt bör då tas med kommunekologen.

Röjningar eller gallringar på Getaryggens naturreservat kommer ej att utföras pga av krav från allmänheten, på minskad beskuggning etc, utan endast om det anses gynna naturvärdena i reservatet.”

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning för planområdet utfördes under december 2000 av BGAB, Bygg - och Geokonsult AB (400-94).

Av undersökningen framgår att jorden under ytskiktet består av friktionsjord som vilar på fast botten, troligen morän, block eller berg. Ytskiktet består i provtagningspunkterna av ett 0,25 – 1,20 meter tjockt lager av mullhaltig silt innehållande grus och sand, lagret ökar i mäktighet i de lägre belägna delarna av området. Delar av området används som materialupplag av Skövde kommun som innebär att jorden på några ställen utgörs av uppfyllnadsmassor.

Den underliggande friktionsjorden består huvudsakligen av sandig silt eller siltig sand innehållande grus, sten och skiffer. Jorden bedöms huvudsakligen som halvfast lagrad och det bör observeras att jorden innehåller skiffer. Tryck- och slagsondens nedträngningsdjup varierade mellan 1,1 - 6,1 meter.

I undersökningens utlåtande finns en noggrann redogörelse för undersökningsresultatet i varje provborringspunkt.

Grundvattenobservationer har genomförts i ett antal provtagningshål och observationsrör. Den fri vattenytan påträffades mellan 1,75 - 2,65 meter under befintlig markyta.

Tjälfarligheten i den underliggande friktionsjorden har undersökts och bedöms som måttligt tjälfarlig och tillhör materialgrupp D1 enligt Mark AMA.

Radonmätning har utförts i tre punkter med sk ROAC-detektorer. Mätvärdena uppgår till 42, 68 och 253 kBq/m³. Detta betyder att marken klassas som högradsmark (> 50kBq/m³) och att byggnader skall utföras radonsäkra.

Med hänsyn till jordens sammansättning inom området bedöms lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) som olämpligt inom större delen av området. Förutsättningar för LOD kan dock finnas i den södra delen av planområdet i anslutning till Orrvägen.

I samband med provtagningen har en kontroll skett av eventuell föroreningsförekomst av lättflyktiga petroleumkolväten i jorden. Samtliga jordprover uppvisade inga tecken på att några föroreningar förekommer.

Byggnaderna bör grundläggas på frostskyddad nivå med utbredda plattor lagda på naturligt lagrad, oorganisk jord eller väl packad fyllning. Sättningsrisker eller stabilitetsproblem föreligger ej. Eftersom en del av planerade byggnader kommer att anläggas i slänt finns risk för riklig vattenföring vilket bör beaktas vid projekteringen t.ex. genom dubbel dränering.

Utförligare rekommendationer för grundläggning och schaktning mm finns i bilagda utlåtandet från den genomförda geotekniska undersökningen. Se bilaga A.

För att undvika ytvatten in på kvartersmark bör ett avskärande dike utföras väster om de högst belägna tomterna.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar men i dess närhet finns flera lämningar från olika tider. För att fastställa om det finns okända fornlämningar inom området så genomförde Västergötlands museum en arkeologisk utredning under juli 2001 på uppdrag av Skövde kommun.

Undersökningen visade inga tecken på att det skulle finnas fornlämningar av något slag. Det tidigare förmodade odlingsröset i söder visade sig vara rester av en tippplats. De stenmurar som finns inom planområdet kan vara rester efter gamla vägområden och kommer att införlivas i planområdet och har betecknats med bevarandebestämmelser. För utförligare beskrivning av den arkeologiska se rapporten från Västergötlands museum, bilaga D.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planerad bebyggelse

Planområdet innehåller 24 tomter för styckebyggda småhus. Utformningen av området har i första hand styrts av hänsyn till befintliga stenmurar och vegetationsriåder och höjdskillnaderna inom området. De föreslagna tomterna avses få en större areal än vad som är brukligt inom kommunen beroende bland annat på att många av tomterna lutar mycket och att anpassningen av byggnaderna till omgivande mark kräver större ytor än normalt för att utjämna höjdskillnaderna.

Önskemål om utökning av fastigheten Skogsduvan 5 som framförts av fastighetsägaren har inarbetats i planförslaget.

Några av tomterna har betecknats med en bestämmelse om villkor för bygglov. Åtgärder för att minska magnetfältet måste göras innan bygglov kan lämnas. Se vidare kapitlet Miljöbeskrivning.

Val av hustyp, husplacering mm har studerats för varje tomt. Några tomter skall, på grund av topografin bebyggas med souterränghus.

Offentlig service

Claesborgs förskola för åldrarna 1 – 5 år och Heneskolan, grundskola för barn i åldrarna 6 – 11 år ligger 450 respektive 150 meter från planområdet. Vasaskolan som är en grundskola för ungdomar i åldern 12 – 16 år ligger ca 2 km nordost om planområdet. Samtliga avstånd är angivna som radier (fågelväg).

Inom Hentorpsområdet finns även ett familjedaghem med gemensam grupplokal i Hentorps scoutstuga och Gläntans förskola som ligger på Hentorpsvägen ca 1 km från planområdet.

Vårdcentralen Hentorp med distriktsläkare, barnhälsovård mm ligger ca 600 meter öster om planområdet. I anslutning till vårdcentralen finns även en anläggning för äldreboende och en stadsdelskyrka (S:t Johannes)

Kommersiell service

Utmed Gröna vägen, 400 meter åt öster finns en dagligvarubutik. För specialsor-timent hänvisas till Skövde centrum, avstånd från planområdet ca 3 km.

Tillgänglighet

Planområdet ligger på Billingsslutningen. Nivåskillnaden på lokalgatan inom om-rådet är ca 8 meter från anslutningen vid Gröna vägen till den högst belägna punkten i västra delen. Lokalgatan lutar som högst 5,2 %.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsområde nivå 1. Vid bygganmälan skall en förfrågan om skyddsrumsbesked inlämnas till byggnadsnämnden.

Friytor

Lek och rekreation

Planområdet inrymmer och gränsar till naturområden som ger mycket goda möj-ligheter till lek och någon separat småbarnslekplats kommer inte att anordnas, lekytor för de minsta barnen får anordnas inom tomtmark.

Inom Heneskolans område omedelbart öster om planområdet finns en mindre bollplan mm som kan nyttjas utanför skoltid. Claesborgs idrottsplats med gräsfot-bollsplan ligger ca 500 meter norr om området.

Naturmiljö

Områden för närmiljö och rekreation är mycket väl tillgodosedda, omedelbart väster om Getaryggen ligger Skövde golfbana med gångstråk och möjligheter till naturnära promenader även för icke golfspelare. Vintertid är golfbanan utmärkt för skid- och pulkaåkning. Väster om planområdet ovanför Billingsslutningen finns Simsjöområdet med badplats, minigolfbana, café' och motionsspår. Vid Simsjövägen finns även en bågskytteanläggning med inom- och utomhusskjutba-nor.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet matas via Gröna vägen, som är en uppsamlingsgata med en beräknad trafikmängd av ca 800-1000 fordon/vardagsmedeldygn.

Gatusektionen inom planområdet blir 5,0 m körbana och en vinge på 1,5 m i innerkurvan. På gatusträckan från korsningen med Gröna vägen upp till gångvägen vid stenmuren kommer en gångbana att anläggas i kurvans innerkant istället för vinge. Lokalgatans lutning kommer att bli högst 5,2 % på en sträcka av ca 50 m.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägnätet kring planområdet är mycket väl utbyggt. Utmed Gröna vägen finns en separat, dubbelriktad gång- och cykelväg som ingår i det centrala södra cykelstråket mellan Hentorp och centrum.

I planförslaget har mark reserverats för gångstråk så att de boende i Hentorp får möjligheter att på ett bekvämt sätt kan passera villaområdet för komma vidare upp mot Getaryggen och golfbaneområdet.

Gång- och cykelvägssystemet redovisas översiktligt i bilaga C.

Kollektivtrafik

Tätortsbussarna som trafikerar Skultorp (linje 61 o 79) går via Hentorp (Gröna vägen) med ca 47 turer varje vardag. Avståndet till hållplatsen är omkring 200 meter från anslutningen till Gröna vägen.

Parkering

All fordonsparkering skall ske på kvartersmark.

MILJÖBESKRIVNING

Någon separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte bedömts vara nödvändig att upprätta för detaljplanen eftersom den planerade utbyggnaden inom planområdet inte kommer att utsättas för eller innebära en betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser.

Radon

Vid geotekniska undersökningar inom planområdet har radonmätning utförts med så kallade ROAC-detektorer. Mätvärdena uppmättes i tre punkter till 42, 68 och 253 kBq/m³. Detta innebär att marken klassas som högradonmark (>50 kBq/m³) och att byggnader skall uppföras radonsäkra.

Planen innehåller en bestämmelse som anger högsta årsmedelvärde för radon och gammastrålning i inomhusluften. Radongashalten och gammastrålningen i inomhusluften får inte överskrida 200 Bq/m³ respektive 0,5 µSv/h. Frågan kommer att följas upp av bygglovavdelningen i samband med bygglovanmälan. För att kunna

konstatera att nämnda värden inte överskrider krävs en mätning i husen efter färdigställandet.

De tekniska lösningarna som krävs för att radongashalten i inomhusluften inte skall överskrida gränsvärdena är väl kända och har tillämpats under lång tid.

Vägtrafikbuller

En beräkning av trafikbuller har utförts av tekniska kontoret med antagandet att trafikmängden på Gröna vägen (Karl Dahlins väg – Orrvägen) kan komma att uppgå till 1000 fordon/dygn. Beräkningen visar att gränsvärdena för trafikbuller för nybyggda bostäder enligt Boverkets Byggregler (BBR 90), 30 dB(A) ekvivalent nivå och 45 dB(A) maxnivå nattetid inomhus resp. 55 dBA ekvivalent nivå utomhus inte kommer att överskridas för de planerade bostäderna inom planområdet.

Högspänningsledning

Öster om och till en mindre del inom planområdet finns luftburna högspänningsledningar (130 kV) som tillhör Vattenfall AB. Ledningen är säkrad med ledningsrätt.

Vattenfall AB rekommenderar ett försiktighetsavstånd på 50 meter från ledningen till nya bostäder, skolor och arbetsplatser med den belastningen och det stolputförandet som finns idag.

Detta innebär att 4 tomter inte kan bebyggas innan åtgärder på ledningen har utförts som medför en sänkning av det elektromagnetiska fältet.

Tidigare rekommendationer från elsäkerhetsmyndigheten angav ett gränsvärde på 0,2 μ T för magnetfält. Senare forskning har visat att det inte finns tillräckligt vetenskapligt underlag för att sätta ett gränsvärde. Enligt nuvarande rekommendationer från myndigheterna bör följande beaktas om det kan göras till rimliga kostnader:

- Sträva efter att utforma eller förlägga nya kraftledningar och elektriska anläggningar så att exponering för magnetfälten begränsas.
- Undvik att placera skolor och daghem etc. nära befintliga elanläggningar som ger förhöjda magnetfält, om det finns alternativa placeringar.
- Sträva efter att begränsa fält som avviker starkt från vad som kan anses normalt i befintliga hem, skolor och arbetsplatser.

Detta innebär att ett försiktighetsavstånd på ca 50 m bör tillämpas inom planområdet.

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. Normerna reglerar den sämsta miljö kvalitet som får finnas inom ett geografiskt område som kan utgöras av en eller flera kommuner, sjö eller vattendrag, län, mm.

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 från 1999-01-01. Kvävedioxidnormerna träder i kraft 2005-12-31.

Enligt Naturvårdsverket uppfyller den svenska tätortsluften numera blynormerna med bred marginal och svaveldioxidnormerna överskrids bara i en kommun i Sverige som har problem med utsläpp från en sulfidmassafabrik. Mätningar visar att kvävedioxidhalterna ligger nära gränsvärdet vid hårt trafikerade gator i Stockholm och Göteborg, men man beräknar att införandet av katalytisk avgasrening innebär att kvävedioxidnormerna bör kunna uppfyllas när de träder i kraft.

Med stöd av ovanstående bedömer vi att någon speciell utredning inte krävs för att redovisa om miljö kvalitetsnormerna uppfylls för planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Samtliga fastigheter inom planområdet skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät. Dagvattenavledningen föreslås ske med traditionella dagvattenledningar från de planerade tomterna. Enligt den geotekniska undersökningen bedöms lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) som olämpligt inom större delen av området. Tekniska kontoret avser att leda dagvatten från området till ett nytt dagvattenmagasin för infiltration och perkolation som skall anläggas i naturmarken sydost om Gröna vägen.

Väster om de högst belägna tomterna skall det utföras ett avskärande dike (terrängsvacka) för att förhindra att ytvatten från naturområdet rinner in på kvartersmarken.

Uppvärmning

Fastigheterna skall anslutas till kommunens fjärrvärmenät som kommer att byggas ut inom planområdet. Befintliga fjärrvärmeledningar finns vid väster om Gröna vägen.

Tele

Inom planområdet finns inga befintliga telekablar som behöver säkerställas i planförslaget. Telekablar finns i västra kanten av Gröna vägen men kommer inte att påverkas av planförslaget och kan bibehålla sina lägen.

Bredband

Tekniska kontoret kommer att förbereda området för anslutning till digitalt nät genom att anlägga kanaler i samband med övrig ledningsläggning.

El

Planerad bebyggelse skall anslutas till kommunens elnät. En ny transformatorstation kommer att anläggas i planområdets östra del, i anslutning till Gröna vägen.

Avfall och kompostering

Hämtning av avfall kommer att ske vid varje fastighet. Kommunen förordar källsortering av avfall som skall lämnas av fastighetsägarna vid någon återvinningsstation. Sopkärlen storlek har betydelse för kostnaderna för hämtning, i nuläget finns tre olika storlekar att välja på. Önskemål om kompostering av matavfall skall anmälas till miljö-, och hälsoskyddskontoret.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

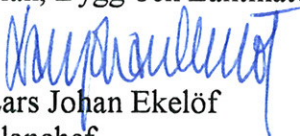
Genomförandetiden föreslås att bli 10 år från den dag planen vinner lags kraft.

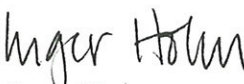
Beträffande fastighetsbildning, tomtförsäljning mm hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Roland Jonsson, tekniska kontoret, Edward Isaksson, plan, bygg o lantmäterikontoret, Kent Claesson, stadskansliets mark- och exploateringsavdelning, Sari Strömblad och Karin Kjellberg, miljö- och hälsoskyddskontoret.

Plan, Bygg och Lantmäterikontoret


Lars Johan Ekelöf
Planchef


Inger Holm
Planingenjör

Antagen BN 2001-09-27
Laga kraft BN 2001-10-31



Detaljplan för

Kv NÖTKRÅKAN m fl

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum : 2001-09-27

Planförfattare: Planchef Lars Johan Ekelöf

Planingenjör 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 i september 2001.

Under samrådstiden kommer berörda kommunala förvaltningar m fl att behandla detaljplanen. Se lista över samråds-kretsen.

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

Planutställningen beräknas bli under tre veckor i augusti/september -2001.

Markförvärv

Planförslaget medför inga kommunala markförvärv.

Bebyggelse

Planförslaget omfattar 24 tomter som kommer att försälgas av kommunen och fördelas genom kommunens tomtkö. För 4 av tomterna gäller villkor för bygglov på grund av närheten till högspänningsledningarna öster om planområdet, se planbeskrivningen.

Området beräknas vara byggklart under våren 2002.

VA-ledningar

Den planerade bebyggelsen skall anslutas till kommunens VA-nät. På grund av markförhållandena inom planområdet är infiltration och perkolation av dagvatten inte lämpligt. Se de geotekniska undersökningarna som biläggs planhandlingarna. Tekniska kontoret avser istället att bygga ett infiltrations- och perkolationsmagasin för dagvattnet från planområdet i naturområdet öster om Gröna vägen.

Värme

Fjärrvärmenätet skall byggas ut inom planområdet och nya bostäder skall anslutas till fjärrvärmenätet.

Mark och vegetation

Inom området finns stenmurar med vegetation som skall bevaras och har betecknats med bevarandebestämmelse. Stenmurarna är till vissa delar raserade och kräver återställning och lövträdsvegetationen inom området behöver gallras, arbetet skall utföras i samråd med kommunekologen. Naturmarken inom planområdet skall i övrigt så långt som möjligt bevaras. Riktlinjer för bevarande av naturvärdena inom området har utarbetats av kommunekologen Sari Strömblad och all gallring mm inom området skall genomföras i enlighet med riktlinjerna (se planbeskrivningen). Före gallrings- och återställningsarbeten startar skall kontakt tas med stadsmuseét.

Elförsörjning

Området skall anslutas till Skövde Elnät. En ny transformatorstation kommer att anläggas i västra delen av planområdet i anslutning till Gröna vägen.

Gator

En lokalgata skall byggas från Gröna vägen. Gatubreddens kommer att vara 5,0 meter med en vinge på 1,5 meter i innerkant. På sträckan Gröna vägen fram till gångvägen vid stenmuren kommer vingen att utföras som gångbana, se illustrationskartan.

Gångvägar

Det befintliga gångstråket som utgår från Heneskolans södra fastighetsgräns kommer att bibehållas och anpassas till planförslaget genom att en ny gångväg anläggs utmed stenmurens södra sida så att gångpassagen upp mot Getaryggen bibehålls. Gångvägarna kommer att iordningställas som grusvägar utan vinterväghållning.

Genomförandetid

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

ANSVARSFÖRDELNING

Huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmän platsmark. Tekniska kontoret ansvarar för all projektering och utbyggnad av allmänna ytor som gator, gång- och cykelvägar och VA-ledningar.

Tekniska kontoret svarar också för att skötseln av naturmark.

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för projektering och genomförande av ny bebyggelse.

Tekniska kontorets fjärrvärmeverk svarar för att fjärrvärmeledningar blir framdragna till varje tomt.

Skövde Elnät svarar för att elkablar blir lagda till varje tomt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planens fastighetsrättsliga genomförande innebär att redovisade tomter avstyckas i huvudsak enligt planens illustrationslinjer.

Fastighetsplan behöver inte upprättas eftersom exploateringen endast berör kommunägd mark.

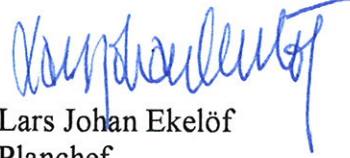
EKONOMISKA FRÅGOR

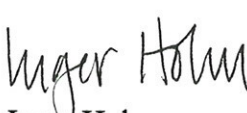
Preliminär exploateringskalkyl har upprättats för området. Kalkylen visar att kostnaderna för exploateringen av området uppgår till ca 7,0 milj kronor. Kostnaden kommer att täckas av de intäkter kommunen får i samband med försäljning av tomter samt avgifter för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme. Tomtpriset beräknas bli ca 150 000 kr/tomt och anslutningsavgifter enligt gällande taxor och bestämmelser.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har följande tjänstemän ingått: Edward Isaksson, plan, bygg o lantmäterikontoret, Kent Claesson, stadskansliets mark- och exploateringsavdelning och Roland Jonsson, tekniska kontoret.

Plan, Bygg och Lantmäterikontoret


Lars Johan Ekelöf
Planchef


Inger Holm
Planingenjör

Antagen BN 2001-09-27
Laga kraft BN 2001-10-31