



Akt nr:
1683K-DP318

AU\$1683K-DP318

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Skövde kommun

HANDLINGAR

Upprättade år 1987	Ärendenummer
Ärende Kv. Fältskäraren	
Kommun Skövde	
Län Västra Götalands län	

Till akten hör

..... / band

..... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

..... / andra kartor

1683K-DP318

Detaljplan för
Kv FÄLTSKÄREN M M, TRÄNGENOMRÅDET
Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret Skövde kommun

Antagen av Kommunfullmäktige Skövde kommun 1988-02-29.
Laga kraft, Länsstyrelsen i Skaraborgs län 1988-04-05.

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft
(1993-04-05).

Handlingar

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Utställningsutlåtande

DETALJPLAN FÖR
KVARTERET FÄLTSKÄREN M M
TRÄNGENOMRÅDET
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1987-11-10

PLANFÖRFATTARE: Stadsbyggnadschef Rikard Hagerborg
Planarkitekt Lars Rosborg

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
- Planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning.

Under samråds- och utställningsskedet tillkommer:

- Illustrationskarta.
- Grundkarta.
- Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning och ägokarta.
- Områdesplan för Trängen, antagen 1986-12-15.
- Illustrationsmaterial: Byggnadsritningar, situationsplan och markplaneringsritning för kvarteret Fältskären.
- Utlåtande över geoteknisk undersökning inom kvarteret Fältskären i Skövde. K-konsult 1987-05-06.
- Redovisning av störningar.
- VA-plan.

Under utställningsskedet tillkommer:

- Samrådsredogörelse.

Under antagandeskedet tillkommer:

- Utlåtande över synpunkter inkomna under utställningstiden.



PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen för kvarteret Fältskären m m omfattar etapp två av utbyggnaden av Trängenområdet i Skövde. Detaljplanen överensstämmer i allt väsentligt med vad som anges för kvarteret i områdesplanen för Trängenområdet. Kvarteret är i huvudsak avsett för bostadsändamål - ombyggnad och nybyggnad - samt för kompletteringar med lokaler för kontor, handel och föreningsverksamhet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet omfattar nuvarande infarten till f d T2-området och området omedelbart norr därom samt angränsande delar av Mariestadsvägen. Mot norr avgränsar den blivande Magasinsparken och mot öster Södra Trängallén som också delvis ingår i planområdet. Till grund för avgränsningen ligger områdesplanens indelning i objekt. Angränsande och nödvändiga gator inom området ingår liksom Mariestadsvägen som delvis ska byggas om, speciellt vid infarten till området.

Areal

Planområdet omfattar ca 1,9 ha.

Markägo- förhållanden

Området ägs av Skövde kommun, förutom de befintliga husen, som har överlåtits till aktuell exploatör.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För området gäller TRÄNGEN SKÖVDE, detaljerad områdesplan - förstudier för detaljplanering, Stadsbyggnadskontoret/ White, augusti 1986, antagen av kommunfullmäktige 1986-12-15.

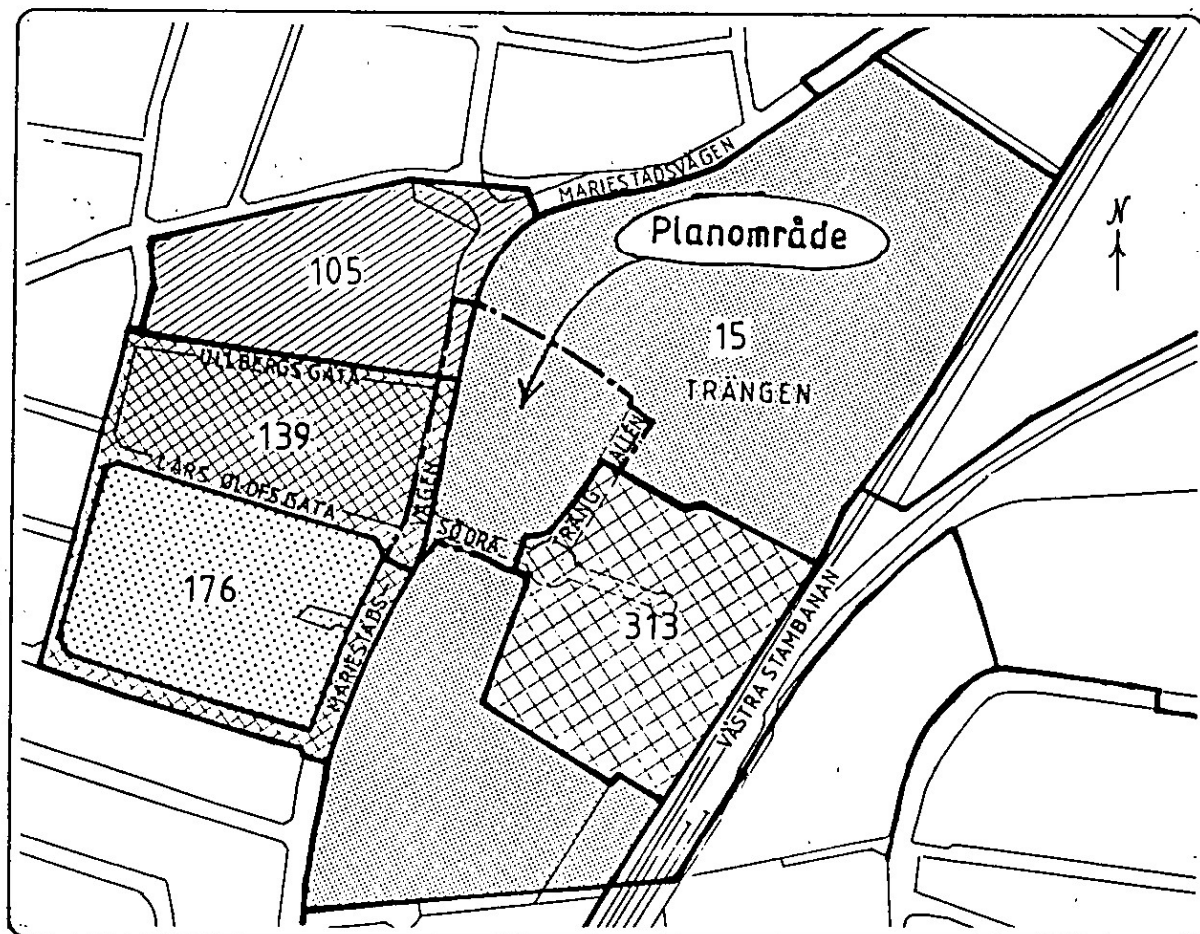
Detaljplaner

För området gäller sedan tidigare:

- St 15 stadsplan för del av Skövde stad (Norrmalm) upprättad åren 1919 - 24, antagen av stadsfullmäktige 1924-11-13, gillad Stockholms slott 1925-10-23. Planen anger område för militärt ändamål.
- St 105 ändring av stadsplan för kv Snäckan m m i Skövde stad upprättad 1956-01-05, fastställd 1956-06-11.
- St 139 ändrad stadsplan för kvarteren Maneten, Ostronet och Sjöstjärnan i Skövde, upprättad 1958-08-01, fastställd 1961-03-17 (med vissa undantag).

För angränsande områden gäller utöver ovanstående planer:

- St 176 ändrad stadsplan för kvarteren Maneten och Ostronet m m i Skövde, upprättad 1965-11-01, fastställd 1966-07-27, genom beslut 1967-04-11 av Kungl. Maj:t avskrivet från vidare handläggning.
- St 313 ändring av stadsplan för kv Alfhem och Regementet m m upprättad 1987-04-02, fastställd 1987-09-21.



Bostadsförsörjningsprogram

Utbyggnadstakt och exploatering av hela området behandlades i områdesplanen. Dessa ställningstaganden har inarbetats i bostadsförsörjningsprogrammet och anger för kvarteret Fältskären påbörjande under 1987.

Kommunala beslut i övrigt

Detaljplanen är upprättad parallellt med projekteringsarbetet för det aktuella objektet. Pågående arbete har kontinuerligt redovisats och stämts av i byggnadsnämnd, planberedning och KSAU.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området sluttar mot söder, i den västra delen från ung +144.5 till ung +141, och mot öster. Den östra delen är i stort sett plan, ung +138.

Inom området finns ett antal större träd - på "gården", i väster längs Mariestadsvägen, i söder och öster befintliga alléer. I samband med områdesplanearbetet inventerades och klassificerades vegetationen inom området. Alla de träd som bedömts värdefulla och som kan bevaras har försetts med särskild bestämmelse. Stor hänsyn har tagits till värdefulla träd vid planeringen av tillkommande anläggningar och hus. Frågan är också reglerad i markanvisningsavtalet.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning gjordes i områdesplaneskedet. I samband med projekteringsarbetet gjordes en mer detaljerad undersökning i syfte att klarlägga lämplig grundläggningsmetod och erforderliga åtgärder i samband med terrassering och grundläggning.

I utlåtandet konstateras att marken består av fyllning överst och därunder finsand och mellansand till betydande djup. Fyllningen utgöres huvudsakligen av grus och sand med inslag av humus. Fyllningen bedöms normalt uppgå till 0,5 - 1 meter med lokala avvikelser. Den naturliga fin- och mellansanden har som regel medelfast - fast lagring. Enstaka skikt är dock förhållandevis löst lagrade. Djupen till berg eller mycket fasta bottenlager är betydande.

Grundvatten har, i nedborrade observationsrör, erhållits först på 3 - 3,5 m djup under omgivande markyta. I en punkt har som ytligast avlästs en grundvattenyta 2,8 m under omgivande markyta.

Byggnader kan grundläggas direkt i naturligt lagrad jord med längsgående grundsulor alternativt kantförestyvad bottenplatta av betong, varunder all eventuell fyllning måste avlägsnas. Tillåten grundpåkänning kan fastställas först när grundläggningsnivåerna slutligt har bestämts.

Byggnaderna kan förses med källare. Lägsta källargolv bör ligga som mest 2,3 m under omgivande markyta för

att undvika extraordinära dräneringsåtgärder.

Grunden tål fyllning till i stort sett obegränsad höjd och markytan kan såväl höjas som sänkas utan några påtagliga problem.

Dräneringens utformning får fastställas i samråd mellan geotekniker och konstruktör.

Förekommande jordar är lättschaktade och kan nyttjas som fyllning. Grundrester från rivna baracker kan eventuellt orsaka vissa problem.

Förekommande sand är flytbenägen varför sideoerosion och bottenuppluckring erhålles vid eventuell schakt under grundvattenytan. Temporär grundvattensänkning krävs om så sker. Uppluckring kan även erhållas i samband med nederbörd. Ytvatten bör därför avledas så att alla grundläggningsytor hålls torra.

Fornlämningar o byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar och inte heller några byggnadsminnen finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Allmänt

Inom planområdet ligger två befintliga byggnader - nr 21 och nr 22 - som avses bli renoverade. Byggnad nr 21 är det gamla sjukhuset som är en stor putsad tvåvåningsbyggnad med helt inredd vind och källare delvis i suterrängläge. Huset är byggt 1908, delvis tillbyggt senare, och har tegelstomme. Huset har i vissa delar takhöjder på ung 3,7 meter.

Byggnad nr 22 är den f d operationsbyggnaden, senare förvaltningsbyggnad, som också är en putsad tvåvåningsbyggnad med helt inredd vind. Huset är också byggt 1908 med tegelstomme och har stora takhöjder.

Bostäder m m

Detaljplanen medger ny bostadsbebyggelse i enlighet med vad som anges i områdesplanen. I sydöstra hörnet av kvarteret har en komplettering skett jämfört med områdesplanen genom att huskroppen vinklats in mot gården. Detta har bedömts väl motiverat av den valda "smala" sektionen för det nya huset och dess relation till den befintliga byggnaden nr 21.

De nya husen inrymmer totalt 68 lägenheter varav

- 29 st 2 rok med ytor mellan 61 och 75 m²

- 25 st 3 rok med ytor mellan 77 och 90 m²
- 11 st 4 rok med ytor mellan 92 och 105 m²
- 3 st 4½ rok på 133 m² (radhus)

Husen är tänkta att uppföras i fyra våningar med den översta våningen till stora delar indragen. Vissa delar vid de indragna partierna utformas som takterrasser. Husen avslutas på några ställen med tvåvånings radhus.

Markens lutning medger att suterrängvåning anordnas mot Södra Trängallén. I suterrängvåningen läggs serviceutrymmen. Gården vid den östra huskroppen underbyggs för garage (bakom suterrängdelen). Färdigt golv i garagedelen ligger på ungefär samma nivå som södra Trängallén, öster om kvarteret. Infarten till garaget blir nästan plan.

I nordöstra hörnet finns utrymme för en mindre butik, ett kontor e d i suterrängdelen. Huset gränsar här mot mittplatsen i Trängenområdet.

Byggnad 21 är tänkt att byggas om till bostäder - 12 vanliga smålägenheter och 24 studentlägenheter med vissa gemensamma utrymmen.

Lägenheter:

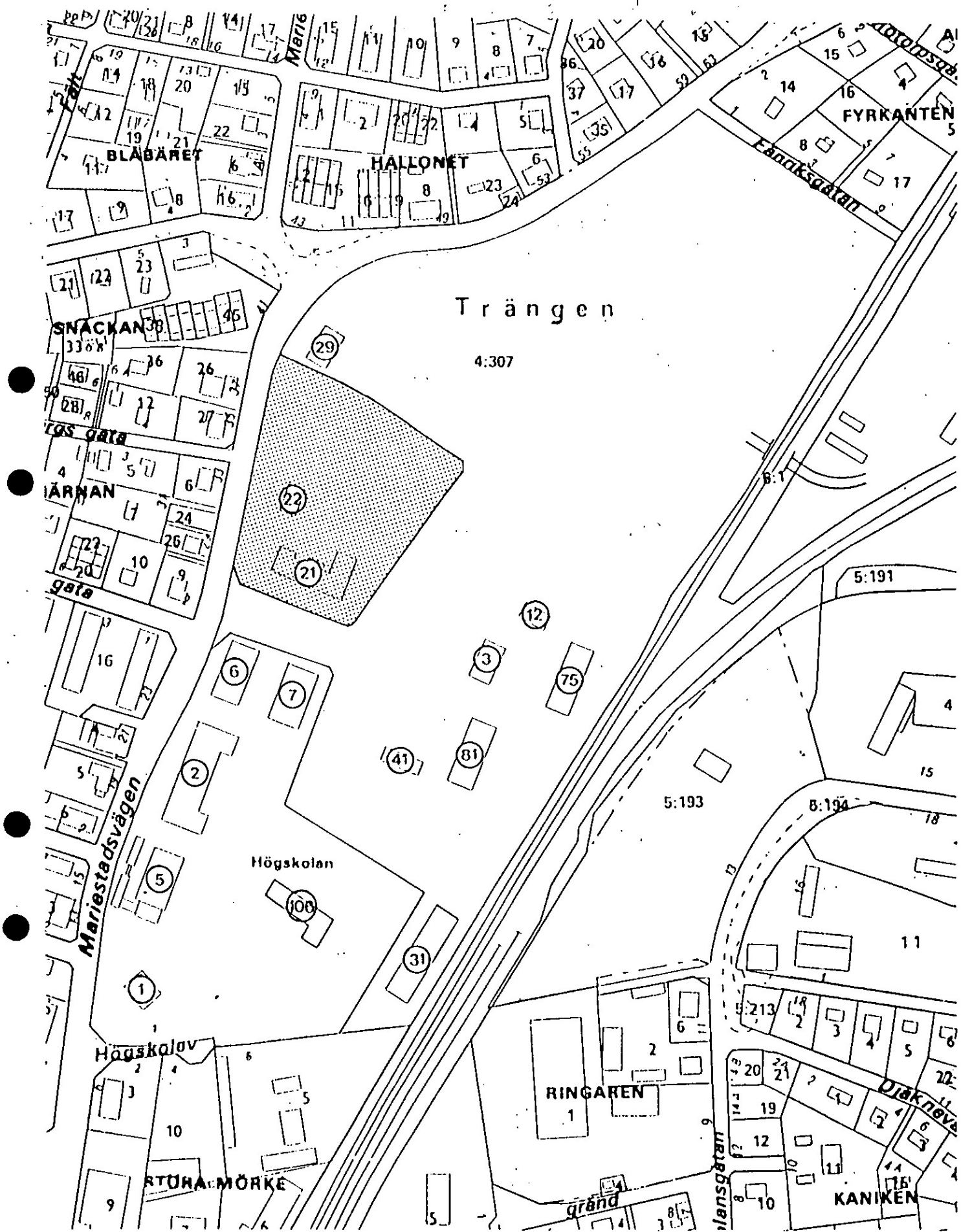
- 4 st 1 rok med ytor mellan 37 och 50 m²
- 2 st 1½ rum och kokvrå med ytor mellan 49 och 50 m²
- 4 st 1½ rok med ytor mellan 54 och 68 m²
- 1 st 2 rok om 71 m²
- 1 st 2½ rok om 85 m²

Studentlägenheter:

- 24 st 1 rum och kokskåp med ytor mellan 23 och 41 m².

Total våningsyta är ung 2000 m². Därutöver har källaren en våningsyta om ungefär 620 m² varav en del i suterrängläge. I suterrängdelen anordnas föreningslokaler om ung 290 m². I källaren läggs förråd och serviceutrymmen, tvättstugor o d.

Byggnad 22 är tänkt att byggas om till kontor eller bostäder (5 lägenheter). Våningsytan är ungefär 450 m². Källaren har därutöver en våningsyta om ungefär 150 m².



Utformning

Den bebyggelse som föreslås ansluter till vad som anges i områdesplanen. Skalan på de nya husen svarar mot storleken på de befintliga. För de nya husen föreslås puts som fasadmateriäl för att ansluta till befintliga hus. Grupperingen av de nya husen är samordnad med de befintliga för att bilda kvarteret men ansluter också till karaktären av hus i park som redan finns i området.

Hörnet mot mittplatsen markeras liksom genomgången mellan östra och västra huskroppen.

Offentlig och
kommersiell
service

Omedelbart nordöst om planområdet i kvarteret Kolonnen planeras för barnstuga och dagcentral för pensionärer. Invid nordvästra hörnet av området ligger byggnad 29 som avses bli aktivitetslokaler för de boende inom hela Trängenområdet. I övrigt hänvisas till områdesplanen för Trängen.

Tillgänglighet

De nya husen får entréer mot gårdarna. De båda trapphusen som ligger invid södra Trängallén har i suterrängvåningen också direkt ingång från allén. Samtliga trapphus utrustas med hissar. Alla nybyggda lägenheter och lokaler blir tillgängliga med hiss. För byggnad 21 är byggnadslov beviljat sedan tidigare med dispens från hisskravet. Kravet på hissinstallation bedömdes inte skäligt med hänsyn till ombyggnadens omfattning och det ingrepp i byggnadens funktion som en sådan installation skulle innebära. Området totalt bedömdes långsiktigt få godtagbar tillgänglighet genom den planerade nybebyggelsen. Föreningslokalerna i suterrängvåningen är tillgängliga med en kort ramp. I byggnad 22 avses hiss bli installerad.

Kulturhistoriskt
värdefull be-
byggelse

För byggnaderna 21 och 22, som bedömts värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt, föreslås särskild bestämmelse som innebär att ev ändringar inte får förvanska deras karaktär eller anpassning till omgivningen.

Skyddsrum

I kvarteret inryms ett skyddsrum om 180 platser i enlighet med lämnat skyddsrumsbeked.

Friytor

Husen, både befintliga och nya, grupperar sig kring gården med befintliga, uppvuxna träd. Mittytan hålls fri med enbart gräsyta och befintliga träd. Närmare husen läggs lekplats för de små barnen, uteplatser till lägenheter etc. Se vidare markplaneringsritningen i illustrationsmaterialet.

Utanför planområdet, inom Trängen, planeras för Galateaparken och en bollplan i enlighet med vad som anges i områdesplanen.

Se vidare i områdesplanen beträffande anläggningar och friytor utanför Trängenområdet.

Gator och trafik

Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik

Trafiksystemet ansluter helt till principerna i områdesplanen. Betr trafikmängder, klassificering, bakgrund etc se områdesplanen.

I samband med stadsplanearbetet för etapp 1 av Trängenområdet detaljprojekterades anslutande gator, även de delar som ingår i denna planetapp.

Mariestadsvägen avses också bli ombyggd. Detta är planerat sedan tidigare och är bara delvis motiverat av Trängenområdets tillkomst.

Ombyggnaden innebär att

- in- och utfarten till området justeras
- busshållplatser anläggs
- gatan breddas genom att östra gränsen justeras något
- en separat gång- och cykelväg anläggs längs västra sidan.

Busshållplatsen norr om infarten till området ingår i denna planetapp.

Kollektivtrafik

Förutsättningarna för kollektivtrafiken finns redovisade i områdesplanen. Idag finns ingen busslinje i anslutning till området, men behovet kommer att uppstå. Frågan är uppmärksammat i kollektivtrafikplanen. Utrymme avsätts för busshållplatser.

Parkering

Utformningen ansluter till vad som anges i områdesplanen med en fördelning mellan markparkering och källargarage.

På den norra parkeringen reserveras 14 platser för kv Kolonnen och körytan fungerar för angöring till byggnad 29 som ska bli gemensamhetslokaler för de boende inom hela området. Ytan markeras tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Reservplatser läggs i den västra delen av parkeringen.

Illustrationen redovisar totalt ung 110 p-platser varav 24 i källargaraget förutom de 14 som avsätts för kv Kolonnen. Detta motsvarar en parkeringsplats per lägenhet samt behovet för tillkommande verksamheter enligt den parkeringsutredning som ingår i områdesplanen för centrum.

Störningar

Allmänt

I samband med områdesplanearbetet genomfördes omfattande studier, mätningar och beräkningar av störningar. Se bilagan Redovisning av störningar. Bilagan har kompletterats med material grundat på aktuell utformning för kvarteret Fältskären.

Vägtrafikbuller

Mariestadsvägen trafikeras idag av c:a 9600 fordon per årsmedeldygn, vid kvarteret Fältskären. Enligt prognos för 1990 väntas trafikmängden bli c:a 8700 fordon/åmd på grund av Östra ledens tillkomst. Krav på åtgärder för isolering mot trafikbuller i lägenheterna mot Mariestadsvägen behöver ställas.

Betr utomhusbuller är målsättningen att nivån inte ska överstiga 55 dB(A) för uteplatser etc.
Inne på gården blir nivån lägre än detta.

De två carport-byggnaderna mot Mariestadsvägen är placerade så att de i detta avseende ska göra största möjliga nytta för utemiljön inne på gården.

Påverkan från trafikbuller inomhus kan indelas i två kategorier - sömnstörningar resp bullerstörningar. Gränsvärdet för sömnstörningar nattetid i sovrum är 45 dB(A) mätt som maximalnivå. Gränsvärdet för bullerstörningar inomhus är 30 dB(A) mätt som ekvivalentnivå för dygn.

För att klara gränsvärdet betr sömnstörningar erfordras att fasadens ljudisolering uppgår till 37 dB(A) för sovrum mot Mariestadsvägen. Ur bullerstörningssynpunkt krävs en fasadisolering på c:a 36 dB(A) för övriga utrymmen mot Mariestadsvägen.

Det bör observeras att större ytor med fönster ger högre krav på fönstrens ljudisolering.
Nödvändiga åtgärder kommer att kontrolleras i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret vid bygglovprövningen.

Tågbuller

För ena delen av de nybyggda husen exponeras fasaden direkt, utan skärmning, mot järnvägen i öster. Bullernivåerna från järnvägen är sådana att de, för att man ska nå gränsvärdena, ställer krav på utformningen av fasaden även i detta kvarter, trots det relativt stora avståndet.

Påverkan från tågbuller inomhus kan också indelas i de två kategorierna, sömnstörningar resp

bullerstörningar. Gränsvärdet för sömnstörningar nattetid i sovrum är 45 dB(A) mätt som maximalnivå. Gränsvärdet för bullerstörningar inomhus är 35 dB(A) dagtid samt 25 dB(A) nattetid, mätt som ekvivalentnivå. För att klara gränsvärdet betr sömnstörningar erfordras att fasadens ljudisolering uppgår till 35 dB(A) för sovrum mot järnvägen. Ur bullerstörnings-synpunkt krävs en fasadisolering på 33 dB(A) för övriga utrymmen mot järnvägen. Nödvändiga åtgärder kommer att kontrolleras i samråd med miljö- och hälsoskyddkontoret vid bygglovprövningen.

Luftföroreningar

Föroreningar från bilavgaser har beräknats för Mariestadsvägen utmed kvarteret Fältskären. Statens naturvårdsverks beräkningsmodell för bilavgaser har använts. Beräkningarna avser 99-percentilen för 8-timmars medelvärden av koloxid och 1-timmes medelvärden av kväveoxid under ett år. Bilavgaskommittén har i betänkande 1983:27 föreslagit 7 mg/m³ som gränsvärde för koloxid och 125 mg/m³ för kväveoxid. Något överskridande av gränsvärdena erhålls ej. För att undvika att byggnadernas ventilationsluft blir förorenad av avgaser från trafiken bör tilluften anordnas mot gården.

Teknisk försörjning

Allmänt

Utformningen ansluter till de principer som anges i områdesplanen för de olika systemen.

Vatten och avlopp

Bebyggelsen ansluts till kommunens VA-system enligt VA-plan.

Värme

Bebyggelsen ansluts till kommunens fjärrvärmesystem.

El

Transformatorstationer uppförs i anslutande kvarter.

Avfall

Trapphusen i de nya husen förses med sopnedkast. Soprum är placerade lätt åtkomliga i markplan. Byggnad 21 byggs till, invid ett av trapphusen, med ett soprum i markplan. Detta ska även fungera för byggnad 22 och föreningslokalerna i suterrängplanet på byggnad 21. Hämtning sker i kommunens regi från resp soprum. Gångavstånden blir i de flesta fall korta.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen föreslås bli 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Detaljplanen är direkt kopplad till aktuellt projekt och genomförandet ligger nära i tiden.

Exploatör för området är Fastighets AB Betongblandaren. Bostäderna ska upplåtas med hyresrätt.

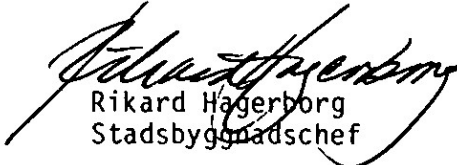
Beträffande fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, avtal m m hänvisas till genomförandebeskrivningen.

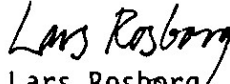
MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med detaljplanen har bl a följande deltagit: Stadsingenjör Arne Gunnefur, stadsingenjörskontoret byråinspektör Magnus Tholander, miljö- och hälsoskyddskontoret, tf trafikingenjör Bo Hermansson, gatukontoret.

ÄNDRINGAR

Den ändring som gjorts i planbeskrivningen efter avslutat samråd framgår av samrådsredogörelsen.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Lars Rosborg
Planarkitekt

Antagen av Kommunfullmäktige Skövde kommun 1988-02-29.
Laga kraft, Länsstyrelsen i Skaraborgs län 1988-04-05.

DETALJPLAN FÖR
KVARTERET FÄLTSKÄREN M M
TRÄNGENOMRÅDET
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1987-11-10

PLANFÖRFATTARE: Stadsbyggnadschef Rikard Hagerborg
Planarkitekt Lars Rosborg

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Planprocessen indelas i tre skeden - samråds-,
utställnings- och antagandeskede.

Kommunfullmäktige beräknas kunna antaga detaljplanen
i februari 1988.

Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i
samtliga skeden.

Under utställningsskedet kommer övriga berörda kom-
munala nämnder och styrelser att behandla detalj-
planen.

Planutställningen beräknas bli under tre veckor i
december 1987.

Markförvärv

Genomförandet förutsätter att Skövde kommun försäljer
mark inom kvarteret Fältskären.

VA-ledningar

Gatukontoret anvisar förbindelsepunkter vid Södra
Trängallén för resp system. Servisledningarna är
anlagda och finns i lägen som bestämts i samråd med
exploatören.

Värmeförsörjning

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens
fjärrvärmenät. Servisledningarnas läge och leverans-
punkten bestäms i samråd mellan energiverket och
exploatören.

Elförsörjning, belysning

Bebyggelsen ansluts till kommunens elnät. En trans-
formator är under uppförande i angränsande kvarter

och en planeras i nästa kvarter, mot norr.

Belysningen för gatorna inom området är under projektering och kommer att anläggas kontinuerligt.

Gator, park

Mariestadsvägen - delen inom planområdet fram till Ullbergs gata byggs om 1988. Delen från Ullbergs gata och norr ut byggs om 1989.

Södra Trängallén - byggs 1987-89.
och Regementsgatan

Bebyggelse

Ombyggnadsarbetena planeras börja under 1987. Bygglov för ombyggnad av byggnad 21 finns redan. Nybyggnaderna planeras börja så snart planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid på fem år efter det att den vunnit laga kraft. Detaljplanen är direkt kopplad till det aktuella projektet.

Ansvarsfördelning

Fastighets AB Betongblandaren kommer att vara byggherre. Skanska AB kommer att utföra byggnadsarbetena.

Arkitektgruppen H-E Heineman AB, Skövde är projektör för de nya husen. White AB i Skövde är projektör för ombyggnaden av hus 21.

Skövde kommun svarar för servisledningar för VA, el och fjärrvärme samt för de tidigare beskrivna gatuarbetena. Vidare svarar Skövde kommun för att de planerade transformatorerna blir byggda.

Avtal:

markanvisnings-
avtal

För exploaterings genomförande erforderligt markanvisningsavtal har upprättats med Fastighets AB Betongblandaren. Avtalet har godkänts av kommunfullmäktige den 25 maj 1987.

**FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastighets-
bildning,
gemensamhets-
anläggning m m

Kvarteret Fältskären består av tre fastigheter, Fältskären 1-3. Fältskären 1 och 2 omfattar markutrymmen för de två befintliga byggnaderna i kvarteret (nr 21 och 22). Fältskären 3 omfattar resten av kvarteret, avsedd för nybebyggelse.

Fältskären 1 och 2 är för sin funktion beroende av ett antal planerade anläggningar på Fältskären 3. För att säkerställa tillgången till dessa skall inrättas gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Anläggningen skall omfatta grönområden, planteringar, lekplatser och andra gårdsanläggningar, kommunikationsytor och parkeringsplatser (inklusive carportbyggnaderna), underjordiska ledningar för värme, vatten och avlopp (inklusive dränering). Anläggningens omfattning i detalj fastläggs i samband med projekteringen av nybebyggelsen i kvarteret.

Parkerings- och angöringsområdet längs kvarterets norra gräns skall även utnyttjas för tillfart till en planerad gemensam kvarterslokal norr om kvarteret liksom för de enstaka fordon som har behov av att passera - renhållnings- och väghållningsfordon och liknande nyttotrafik. Östra delen av området avses därjämte utnyttjas av de blivande fastigheterna i det angränsande kvarteret Kolonnen. Avsikten är att berörda fastigheter i Trängenområdet skall få andel i kv Fältskärens gemensamhetsanläggning. Delaktigheten i anläggningen avses regleras genom överenskommelser i samband med markupplåtelsen.

Fastighetsplan

På grund av ägarförhållandena (Fältskären 1-3 är i en och samma ägares hand) och förenämnda överenskommelser behöver fastighetsplan ej upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Skövde kommun är ägare till all mark inom planområdet med undantag av den fastighet som bildats för byggnad nr 21, vilken kommunen redan överlätit till exploatören.

Köpeskillingen för nybebyggelsen beräknas efter följande: 340 kr/m² BRA för bostäder (BRA = bruksarea), varav 240 kr/m² BRA utgör kommunens tomtpris exklusive va-avgift ingående i beloppet för tomt- och grundberedningskostnad och 100 kr/m² BRA utgör aktuellt läges-tillägg. Köpeskillingen beräknas därmed uppgå till 1,7 miljoner. Byggnaderna 21 och 22 har överlåtits till en fast köpeskillning om 900.000 kronor inkl va-avgifter.

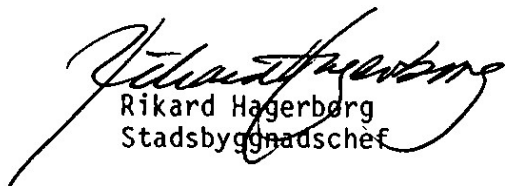
Utgifter och inkomster för kommunala anläggningar har icke framtagits separat för kv Fältskären. Däremot har exploateringsbudget för hela Trängenområdet upprättats. Denna visar att utgifter och inkomster i huvudsak balanserar (självkostnadskalkyl).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har bl a följande deltagit: Stadsingenjör Arne Gunnefur, stadsingenjörskontoret, exploateringsingenjör Erik Sännek, planeringskontoret.

ÄNDRINGAR

De ändringar som har gjorts i genomförandebeskrivningen efter avslutat samråd framgår av samrådsredogörelsen.



Rikard Hagerberg
Stadsbyggnadschef



Lars Rosborg
Planarkitekt

Antagen av Kommunfullmäktige Skövde kommun 1988-02-29.
Laga kraft, Länsstyrelsen i Skaraborgs län 1988-04-05.