

DETALJPLAN FÖR  
KVARTEREN PLUTONEN OCH BATALJONEN MM  
TRÄNGENOMRÅDET  
SKÖVDE STAD, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1991-01-17

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG  
CHEFSARKITEKT LARS ROSBORG

#### PLANBESKRIVNING

##### HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Till detaljplanen fogas:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Under utställningsskedet tillfogas:

- Samrådsredogörelse

Under antagandeskedet tillfogas:

- Utställningsutlåtande

Bilagor till planen:

- A. Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning (samrådsskedet).
- B. Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning (utställningsskedet)
- C. Illustrationskarta i skala 1:1000
- D. Trängen, Skövde, Detaljerad områdesplan - förstudier för detaljplanering. Stadsbyggnadskontoret/White, augusti 1986. Antagen av kommunfull-

mäktige 1986-12-15, § 247.

- E. Illustrationsmaterial: Byggnadsritningar, situationsplan för kvarteren Plutonen och Bataljonen mm.
- F. Utlåtande över geoteknisk undersökning för planerade bostadshus inom kvarteren Bataljonen och Plutonen i Skövde, Skövde kommun. K-konsult, Örebro, 1989-10-03.
- G. Redovisning av störningar.

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen för kvarteren Plutonen och Bataljonen mm omfattar etapp sex av utbyggnaden av Trängenområdet i Skövde.

Detaljplanen överensstämmer i allt väsentligt med vad som anges för kvarteren i områdesplanen.

Kvarteren är avsedda för nybyggnad av bostäder.

#### PLANDATA

##### Lägesbestämning

Planområdet omfattar de båda kvarteren Plutonen och Bataljonen med angränsande delar av Mariestadsvägen samt infarten till norra delen av Trängenområdet.

Planområdet gränsar i söder mot Magasinsparken, i öster mot Norra Trängallén och i norr mot blivande kvarteret Trossen. I väster ingår Mariestadsvägen.

Till grund för planens avgränsning ligger områdesplanens indelning i objekt, tider för planerad byggstart etc.

##### Areal

Planområdet omfattar ca 2,1 ha.

##### Markägo- förhållanden

Området ägs av Skövde kommun.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

##### Översiktliga planer

För området gäller TRÄNGEN SKÖVDE, detaljerad områdesplan - förstudier för detaljplanering, Stadsbygg-

nadskontoret/White, augusti 1986, antagen av kommunfullmäktige 1986-12-15.

#### Detaljplaner

För området gäller sedan tidigare:

- stadsplan för del av Skövde stad (Norrholm) upprättad åren 1919-1924, antagen av stadsfullmäktige 1924-11-13, gillad Stockholms slott 1925-10-23.  
Planen anger område för militärt ändamål.

- St 116, ändring av stadsplan för del av Norrholm i Skövde stad, fastställd 1958-04-28.

- Dp 335, detaljplan för kv Kolonnen mm, Trängområdet, Skövde centralort, antagen 1988-09-26, laga kraft 1988-10-26.

För angränsande områden gäller, förutom ovan angivna planer:

- Dp 348, detaljplan för kv Översten mm, Trängområdet, Skövde centralort, antagen 1989-06-08, laga kraft 1989-07-08.

- Dp 370, detaljplan för kv Kompaniet mm, Trängområdet, Skövde centralort, antagen 1990-06-07, laga kraft 1990-07-10.

#### Bostadsförsörjningsprogram

Utbyggnadstakt och exploatering av hela området behandlades i områdesplanen. Dessa ställningstaganden har inarbetats i bostadsförsörjningsprogrammet.

I upprättat förslag till markanvisningsavtal anges påbörjande för kvarteret Plutonen till 1991 och för kvarteret Bataljonen till 1992.

#### Kommunala beslut i övrigt

Detaljplanen är upprättad parallellt med projekteringsarbete för de aktuella kvarteren. Pågående arbete har kontinuerligt redovisats och stämts av i byggnadsnämnd och planberedning.

#### Övrigt

Till exploatör för kvarteren har SIAB, Skövde utsetts.  
Förslag till markanvisningsavtal har upprättats av planeringskontoret.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

##### Natur

##### Mark och vegetation

Området sluttar mot öster, från ung + 144 i den västra delen till ung + 138 i den östra delen.

Inom området finns träd utefter Mariestadsvägen. De är tänkta att behållas och förses med särskild bestämmelse på plankartan.

Markytan inom området är i övrigt gräsbevuxen, hårdgjord eller uppgrävd.

#### Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning gjordes i områdesplaneskedet. Inför projekteringsarbetet gjordes en mer detaljerad undersökning i syfte att klarlägga förutsättningarna för grundläggning, dränering och terrassering. Bil F.

I utlåtandet anges följande (beträffande hänvisningar se bil F):

"Det blivande byggnadsområdet har tidigare nyttjats som kaserngård. Längs den västra kanten fanns ursprungligen enklare envåningsbyggnader. Dessa var rivna vid undersökningstillfället. Den öppna marken som delvis är belamrad med byggnadsmaterial faller genomgående mot öster. Enstaka jordhögar förekommer.

Jordlager. Inom kvarteret Bataljonen består grunden genomgående, under ett upp till 0,5-1,0 m tjockt lager med sand-och grusfyllning, av sand till stora djup. Lokalt längs östra kanten har fyllningen större tjocklek och då speciellt runt punkterna 5 och 22 (2-2,5 m). Ett tunt skikt med halvfast lera finns på nivå + 128. Sanden är grusig till någon meters djup och har som regel fast lagring. Fastheten minskar successivt ned till 6-8 m djup där sanden har medelfast lagring, för att sedan åter stiga mot djupet. Trycksonden har stoppat i fast lagrad sand på nivå + 125 - + 130. Med stöd av undersökningar genomförda bl a för kvarteret Kolonnen kan konstateras att finsedimenten åtminstone når ned till nivå + 105 - + 110.

Även inom kvarteret Plutonen byggs grunden huvudsakligen upp av mäktiga sandlager. Sanden är överst grusig och jorden är som regel medelfast - fast lagrad. Skikt med lösare lagring förekommer dock såväl ytligt som på större djup. Även inom kvarteret Plutonen finns ett tunt skikt med medelfast lera på nivå + 127. Speciellt inom kvarterets västra del har påträffats en gammal överfylld ravin. Inom på planritning Ge1 särskilt markerat parti förekommer därför fyllning och torv till varierande mellan 1-8 m djup under nuvarande markyta. På sektionsritningarna Ge2-4 har inlagts ungefärlig gränslinje mellan torvfyllning och naturligt lagrad jord.

Grundvattenförhållanden. I nedborrade observationsrör har grundvattenytan avlästs på nivå + 134,5 - + 136,5.

Det gångna året har varit mycket nederbördsfattigt vilket innebär att grundvattenytan tidvis kommer att ligga betydligt högre än vad som nu uppmätts. Man bör

sålunda räkna med att grundvattenytan som högst står på nivå + 136,0 längs den östra kanten av kvarteret Plutonen för att stiga till + 139,0 i väster. Man bör kunna räkna med att samma nivåer gäller för kvarteret Bataljonen.

Sättningar. Fyllningen och torven är starkt sättning-sbenägna varför betydande sättningar erhålles om ravin-området belastas. Fyllningens inhomogenitet medför där-utöver att sättningarna blir mycket ojämna. Sanden är stabil och ringa kompressibel.

Last från 3-4 våningshus ger därför ej upphov till några nämnvärda sättningar. Genom att den djupt lig-gande leran trycks samman måste man dock totalt räk-na med sättningar i storleksordningen någon - några centimeter.

Tjälfarlighet. De naturligt lagrade jordarna tillhör tjälfarlighetsklass I - II.

Slutsatser. Grundläggning. Bostadshuset inom kvarte-ret Bataljonen kan genomgående grundläggas direkt i naturligt lagrad mineraljord eller där så är lämpligt på en komprimerad grundfyllning. Grundläggningen kan ske med kantförstyvad bottenplatta eller sulor/plat-tor av betong efter att jämnad och befintlig fyllning avlägsnats. Som regel har fyllningen ringa tjocklek men bedöms lokalt tillväxa till några meter (punkt 5 och 22).

Tillåten grundpåkänning kan beräknas i enlighet med SBN 80 kap 23:2332. Värdet  $n$  väljs efter att slutlig grundläggningsnivå fastställts.

Den östra halvan av bostadshuset inom kvarteret Plu-tonen kan grundläggas i enlighet med vad som ovan be-skrivits. Den del som hamnar över ravinen kräver där-emot grundförstärkning i någon form varvid tre alter-nativa metoder kan komma ifråga. Dessa beskrivs nedan i löpande ordning.

1. Torv och fyllning grävs bort och ersätts med kom-primerat grus. Grundläggning sker med grundsulor el-ler förstyvad bottenplatta på den erhållna terrass-ytan. Tillåten grundpåkänning beräknas i enlighet med SBN 80 kap 23:2332 varvid värdet  $n$  väljs som för grus.

2. Grundläggning sker på sanden under torven med plin-tar eller grävpålar. Såväl stomme som golv läggs på plintar/pålar. Tillåten grundpåkänning beräknas en-ligt ovan varvid  $n$ -värdet preliminärt bör beräknas som för löst lagrad finsand.

3. Last från stomme och golv förs ned till fasta bot-tenlager via stödpålar av betong.

En teknisk-ekonomisk utredning bör genomföras för att klarlägga vilken metod som är mest gynnsam. Preliminärt bör man räkna med att stödpålar kommer att nedtränga till nivå + 105 - + 110. För säker pållängdsbestämning krävs provpålning.

Höjdsättning. Marken runt byggnaderna kan höjdsättas utan några påtagliga restriktioner.

Källare. Källare kan vara gynnsamt att anlägga inom ravinområdet. För att dräneringsproblem ej skall uppstå bör nivån för källargolv läggas på nivå + 136 eller högre i öster och som lägst på nivå + 139 i väster.

Dränering. Byggnadernas grunder skall förses med dränering. Golv läggs på ett dränerande och kapillärbrytande skikt av tvättad makadam vilket anslutes till dräneringsledning. Såväl det kapillärbrytande skiktet som dräneringens kringfyllning separeras från naturligt lagrad jord via fiberduk. Dräneringens utformning för eventuella källarkonstruktioner fastställs i samråd mellan konstruktör och geotekniker.

Schakter. Förekommande jordar är lättschaktade och jorden kan nyttjas som normal fyllning. Befintliga husgrunder torde endast ställa till smärre besvär. Sanden är flytbenägen varför sidoerosion och ytuppluckring erhålles vid schakt under grundvattenytan. Temporär grundvattensänkning kan därför erfordras när grundvattenytan genombrytes. Pumpning i wellpoint eller filterbrunnar synes vara lämpliga metoder att sänka grundvattenytan till lämplig nivå (ungefär 0,5 m under schaktbotten).

Fyllning. Inom blivande grundläggningsytor skall fyllning ske med komprimerat grus om markgrundläggning skall vara möjlig. Eventuellt kan befintliga sandjordar nyttjas. Dessa är dock svårkomprimerade och kravet måste ställas att fyllningen packas till minst 90 % packningsgrad (jämfört med modifierad Proctor).

Överbyggnader. Överbyggnader kan normalt dimensioneras som för underbyggnadstyp C (Mark AMA 83). Fyllningsområdena är dock något problematiska med hänsyn till den inhomogena jorden och man måste räkna med att kraftigare överbyggnader kan krävas inom dessa partier.

Övrigt. Grundvattenobservationerna bör fortgå under projekteringen. Geotekniker må fortgående konsulteras under projekteringen."

Se vidare bilaga F.

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

### Bebyggelseområden

#### Allmänt

Inom planområdet finns två förrådsbyggnader som militären använt. Dessa skall rivas i samband med exploateringen. I den ovan angivna igenfyllda ravinen finns enligt uppgifter från militären gamla stenkällare som också fyllts igen.

#### Bostäder mm

Detaljplanen medger ny bebyggelse med flerfamiljshus, i de båda kvarteren, i enlighet med vad som anges i områdesplanen. Husen planeras få fyra våningar, med suterrängvåningar mot Norra Trängallén.

På ömse sidor av infarten från Mariestadsvägen får hörnen ytterligare en våning, med etagelägenheter. Husen får trapphus i hörnen kompletterade med korta loftgångar. I suterrängvåningarna planeras förutom lägenheter och bostadskomplement också infarter till källargarage. På respektive gård planeras ett gårds-  
hus med tvättstuga, soprum mm.

Totalt innehåller kvarteret Plutonen 78 lägenheter och kvarteret Bataljonen 82 lägenheter.

Totalt 160 lägenheter. Lägenhetsfördelningen blir preliminärt:

- 2 st 1 rum och kök
- 2 st 1½ rum och kök
- 35 st 2 rum och kök
- 40 st 2½ rum och kök
- 37 st 3 rum och kök
- 24 st 3½ rum och kök
- 16 st 4 rum och kök
- 4 st 5 rum och kök

Lägenhetsförråden placeras inom lägenheterna.

#### Offentlig och kommersiell service

Beträffande offentlig och kommersiell service inom Trängenområdet och i angränsande delar av Norrmalm hänvisas till områdesplanen, bilaga D.

#### Tillgänglighet

Alla lägenheter och övriga lokaler blir tillgängliga med hiss.

#### Skyddsrum

I suterrängvåningarna i båda kvarteren planeras skyddsrum med vardera 180 platser i enlighet med lämnat skyddsrumsbesked.

#### Friytor

#### Lek och rekreation

På gårdarna i de båda kvarteren finns ytor för utevistelse och lek. Se bilaga E.

I anslutning, söder om kvarteret Plutonen, ligger Magasinsparken. Trängenområdets park - Galateaparken - med friytor, lekplats, planteringar, gångvägar och damm finns sydöst om kvarteret Kolonnen i anslutning till planområdet.

Beträffande anläggningar och friytor utanför Trängenområdet, se områdesplanen bilaga D.

### Plantering

Plantering av en trädrad utmed Mariestadsvägen skall ske på kvartersmark. Trädval, lägen m m skall redovisas i bygglovhandlingarna. Träden skall ingå i entreprenörens åtagande. Utformningen skall ske i samråd med gatukontoret så att siktförhållandena för trafiken beaktas.

### Gator och trafik

#### Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Trafikutformningen ansluter till principerna som redovisas i områdesplanen.

I planetappen ingår norra infarten till området samt till kvarteren gränsande delar av Mariestadsvägen. Mariestadsvägen omdisponeras för att på västra sidan ge utrymme för en dubbelriktad gång- och cykelväg som utgör en länk i det primära gång- och cykelvägnätet.

Under 1989 trafikerade 9000 fordon per dygn Mariestadsvägen norr om Vallevägen. Av dessa är minst 30% genomfartstrafik mellan Vadsbovägen och centrum. Denna trafikantgrupp kommer att reduceras avsevärt när Nohagavägen är ansluten till Östra Leden samt Mariestadsvägen på sträckan Nohagavägen - Gamla Törebodavägen är ombyggd till miljöprioriterad genomfart. Ombyggnaden genomförs 1994 enligt den ekonomiska långtidsplanen.

Båda busshållsplatserna som anlagts på Mariestadsvägen kan nås på ett trafiksäkert sätt om befintlig gångport utnyttjas.

Sikten utefter Mariestadsvägen och i korsningen med Norra Trängallén uppfyller kraven på god standard enligt Argus.

Merparten av biltrafiken till området via Norra Trängallén kommer söderifrån. Placeringen av tillfarten i kombination med den speciella utformningen av det interna gatunätet vid Kv Kolonnen innebär att Plutonen och delar av kvarteret Kolonnen kommer att använda Norra Trängallén som tillfart. Detta innebär att trafiken på lokalgatan fördelas på ett gynnsamt sätt med hänsyn till trafikmängder och körlängder.

GC- vägnätet inom området har i första hand en intern funktion förutom på den delen som förbinder gångporten vid Vallevägen med porten under stambanan. Längs nordöstra sidan av infarten invid kvarteret Bataljonen planeras en separat gång- och cykelväg, som förbinder GC-vägarna utmed Norra Trängallén med GC-väg och busshållplatserna vid Mariestadsvägen.

Längs Mariestadsvägen föreslås stängselskyldighet. Se vidare områdesplanen.

#### Kollektivtrafik

Förutsättningarna för kollektivtrafiken finns redovisade i områdesplanen. Från hösten 1990 finns en busslinje på Mariestadsvägen. Vid korsningen Norra Trängallén - Mariestadsvägen finns en busshållplats för trafik i nordlig riktning samt en hållplats öster om korsningen Vallevägen - Mariestadsvägen för trafik i sydlig riktning.

#### Parkering och angöring

Utformningen ansluter till vad som anges i områdesplanen. Parkeringen för kvarteren ska anordnas i källarvåningarna i resp kvarter samt som markparkering i södra delen av kvarteret Plutonen längs Magasinsparken, och i norra delen av kvarteret Bataljonen. På parkeringen invid Magasinsparken reserveras tio platser för kvarteret Översten samt sexton platser för kvarteret Kolonnen, i enlighet med vad som angivits i områdesplanen, tidigare detaljplaner och aktuella markanvisningsavtal. I källargarage planeras 32 platser i kvarteret Plutonen och 48 platser i kvarteret Bataljonen. I kvarteret Plutonen föreslås 55 platser som markparkering, förutom ovanstående tio plus sexton platser. I kvarteret Bataljonen föreslås 23 platser som markparkering. Totalt 158 platser. Den relativt stora markparkeringen i södra delen av kvarteret Plutonen behöver ägnas särskild omsorg beträffande utformning, markbehandling och kringarrangemang (stödmurar, räcken etc) för att den inte ska upplevas som alltför stor och enahanda.

#### Störningar

##### Allmänt

I samband med områdesplanearbetet genomfördes omfattande studier, mätningar och beräkningar av störningar. Materialet finns tillgängligt på miljö- och hälsoskyddskontoret och stadsbyggnadskontoret. Bilaga G redovisar material grundat på aktuell utformning av kvarteren.

Vägtrafikbuller

Mariestadsvägen trafikeras idag av c:a 9000 fordon per årsmedeldygn vid kvarteren Plutonen och Bataljonen. Krav på åtgärder mot trafikbuller i lägenheterna mot Mariestadsvägen behöver ställas.

Beträffande utomhusbuller är målsättningen att nivån inte ska överstiga 55 dB(A) för uteplatser etc. Aktuella nivåer understiger detta. Släppet mellan de två huskropparna mot Mariestadsvägen i kvarteret Bataljonen kommer att byggas igen i den nedersta våningen med mur/plank bland annat p.g.a. trafikbuller.

Påverkan från trafikbuller inomhus kan indelas i två kategorier - sömnstörningar resp. bullerstörningar.

Gränsvärdet som miljö- och hälsoskyddskontoret tillämpar för sömnstörningar nattetid i sovrum är 45 dB(A) mätt som maximalnivå. Gränsvärdet som miljö- och hälsoskyddskontoret tillämpar för bullerstörningar inomhus är 30 dB(A) mätt som ekvivalentnivå för dygn. Dimensionerande blir ekvivalentnivån. Se bilaga G. Särskilda bestämmelser införs på plankartan.

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

Vissa delar av de planerade husen kommer att exponeras direkt utan skärmning mot järnvägen i öster. Vissa delar kommer att exponeras mot järnvägen med skärm invid järnvägen i form av bullerplank och parkeringsdäck.

Bullernivåerna från järnvägen är sådana att de, för att man ska nå gränsvärdena, medför krav på utformningen av fasaderna även i dessa kvarter, trots det relativt stora avståndet.

Påverkan från tågbuller inomhus kan också indelas i de två kategorierna, sömnstörningar resp. bullerstörningar. Gränsvärdena, som miljö- och hälsoskyddskontoret tillämpar, är för sömnstörningar nattetid i sovrum 45 dB(A) mätt som maximalnivå, för bullerstörningar inomhus 35 dB(A) dagtid mätt som ekvivalentnivå samt 25 dB(A) nattetid mätt som ekvivalentnivå.

Dimensionerande blir ekvivalentnivån. Se bilaga G. Särskilda bestämmelser införs på plankartan. Nödvändiga åtgärder kommer att kontrolleras i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret vid bygglovprövningen.

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Luftföroreningar</u>        | <p>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-timmars medelvärden av kväveoxid under ett år. Beräkningarna kan även betraktas som representativa för kvarteren Plutonen och Bataljonen.</p> <p>Bilavgaskommittén har i betänkande 1983:27 föreslagit 7 mg/m<sup>3</sup> som gränsvärde för koloxid och 125 mg/m<sup>3</sup> 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.</p> |
| <u>Övrigt</u>                  | <p>Ventilationen skall utformas med hänsyn till bullerförhållandena. Ventilationen och grundläggningen ska även utformas med hänsyn till förekomsten av radon i mark. Grundläggningen ska också utformas med hänsyn till vibrationsförhållandena. Föreslagna åtgärder kommer att kontrolleras i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret vid bygglovgranskningen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <u>Teknisk<br/>Försörjning</u> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <u>Allmänt</u>                 | <p>Utformningen ansluter till de principer som anges i områdesplanen för de olika systemen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <u>Vatten och<br/>avlopp</u>   | <p>Bebyggelsen ansluts till kommunens VA-system. Erforderliga serviser för spillvatten, dagvatten och vatten finns anlagda.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <u>Värme</u>                   | <p>Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens fjärrvärmesystem. Systemet är utbyggt i Norra Trängallén i anslutning till kvarteren.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <u>El</u>                      | <p>Anslutning kommer att ske till kommunens el-nät. En transformatorstation kommer att uppföras i kvarteret Bataljonens nordvästra del. Se plankartan.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Avfall

Soprum för hushållsavfall anordnas i gårdshusen i respektive kvarter. Storsoprum anordnas i suterrängvåningarna mot Norra Trängallén. Hämtning kommer att ske från varje fastighet i kommunens regi. Avfallshanteringen ska utformas på ett sådant sätt att återanvändning/återvinning främjas. Dragavståndet (avstånd mellan uppställningsplatsen för sopbehållare och fordon) bör minimeras och inte överstiga 50 m.

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.

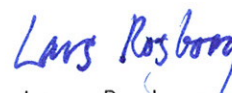
Exploatör för området är SIAB, Skövde.

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

MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med detaljplanen har bl a följande deltagit: stadsingenjör Peter Nyström, stadsingenjörskontoret, utredare Klaudia Jonermark, miljö- och hälsoskyddskontoret, ingenjör Roland Johnsson, gatukontoret.

  
Rikard Hagerborg  
Stadsbyggnadschef

  
Lars Rosborg  
Chefsarkitekt

Antagen av BN 1991-03-14  
Laga kraft LST 1991-04-16

DETALJPLAN FÖR  
KVARTEREN PLUTONEN OCH BATALJONEN MM  
TRÄNGENOMRÅDET  
SKÖVDE STAD, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1991-01-17

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG  
CHEFSARKITEKT LARS ROSBORG

#### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

##### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan

##### Planprocessen

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

Byggnadsnämnden beräknas kunna antaga detaljplanen  
i mars 1991.

Byggnadsnämnden kommer även att behandla detaljplanen  
i övriga skeden.

Under utställningsskedet kommer även övriga berörda  
kommunala nämnder och styrelser att behandla detaljplanen.

Planutställningen beräknas bli under tre veckor i  
januari/februari 1991.

##### Markförvärv

Genomförandet förutsätter att Skövde kommun försäljer  
mark inom kvarteren Plutonen och Bataljonen.

##### VA-ledningar

Erforderliga serviser för spill- och dagvatten samt  
vatten finns anlagda.

##### Värmeförsörjning

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens  
fjärrvärmenät. Systemet är utbyggt i Norra Träng-  
allén fram till gångvägsanslutningen ned under järn-  
vägen. Servisledningarnas läge och leveranspunkten  
bestämmer i samråd mellan energiverket och exploatören.

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Elförsörjning,<br/>belysning</u>                                    | <p>Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens elnät. En transformator planeras byggas 1991 i nordvästra hörnet av kvarteret Bataljonen. En transformator finns också anlagd i kvarteret Kolonnen sydöst om planområdet.</p> <p>Belysningen för gatorna inom området är under projektering och kommer att anläggas successivt.</p>                                                   |
| <u>Gator, park</u>                                                     | <p>Norra Trängallén är utbyggd och ska föras med asfalt under 1991. Färdigställande med gång- och cykelbanor etc kommer att ske så snart byggnadsarbetena i angränsande kvarter slutförts.</p> <p>Galateaparken, i tidigare planetapp, skall anläggas 1991. Arbetena finns upptagna i KELP.</p>                                                                                         |
| <u>Bebyggelse</u>                                                      | Byggnadsarbetena planeras börja så snart planen vunnit laga kraft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <u>Genomförandetid</u>                                                 | Detaljplanen ges en genomförandetid på fem år efter det att den vunnit laga kraft. Detaljplanen är direkt kopplad till det aktuella projektet.                                                                                                                                                                                                                                          |
| <u>Ansvars-<br/>fördelning</u>                                         | <p>Byggherre och byggnadsentreprenör för kvarteren kommer SIAB, Skövde att vara.</p> <p>Fastigheterna skall sedan bilda privata bostadsrättsföreningar.</p> <p>White Arkitekter AB i Skövde är projektör för kvarteren.</p> <p>Skövde kommun svarar för servisledning för VA, el och fjärrvärme samt för gatuarbeten. Vidare svarar Skövde kommun för den planerade transformatorn.</p> |
| <u>Avtal:</u>                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <u>Markanvisnings-<br/>avtal</u>                                       | Förslag till markanvisningsavtal med SIAB AB har upprättats av planeringskontoret.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| FASTIGHETS-<br>RÄTTSLIGA FRÅGOR                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <u>Fastighets-<br/>bildning,<br/>gemensamhets-<br/>anläggningar mm</u> | <p>Kvarteren Plutonen och Bataljonen kommer att avstyckas så att respektive kvarter kommer att utgöra en separat fastighet.</p> <p>I västra delen av kvarteret Plutonen kommer ett område med parkering att anläggas som också skall betjäna kv Översten (del av fastigheten Skövde 4:305) och</p>                                                                                      |

kvarteret Kolonnen (Kolonnen 1). Detta kräver inrättande av gemensamhetsanläggning för berörda fastigheter omfattande parkeringsanläggningen och dess tillfart med angöringsytor. Andelstalsförhållandena i gemensamhetsanläggningen regleras vid förrättningen. I samband därmed upphävs gällande servitut avseende rätt till parkering inom området till förmån för Kolonnen 1. U-området i nordöstra delen av kv Bataljonen är avsett för allmänna underjordiska elkablar. Ledningsrätt till förmån för Skövde kommun avses att upplåtas för att säkerställa kablar inkl planerad transformatorstation.

### Fastighetsplan

På grund av de enkla fastighetsförhållandena och ovan nämnda regleringar behövs inte särskild fastighetsplan.

### EKONOMISKA FRÅGOR

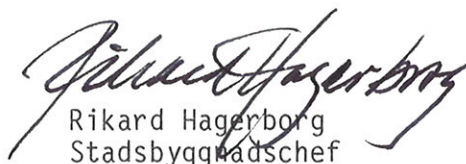
Skövde kommun är ägare till all mark inom planområdet.

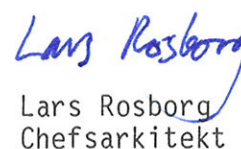
Köpeskillingen för nybebyggelsen beräknas f n efter 385:-/m<sup>2</sup> BTA mark för bostäder (BTA=bruttoarea) varav 235:-/m<sup>2</sup> BTA mark utgör kommunens tomtpris exklusive VA-avgifter som ingår i beloppet för tomt- och grundberedningskostnad och 150:-/m<sup>2</sup> BTA mark utgör aktuellt lägestillägg.

Utgifter och inkomster för kommunala anläggningar har icke framtagits separat för kv Plutonen och Bataljonen. Däremot har exploateringsbudget för hela Trängenområdet upprättats. Denna visar att utgifter och inkomster i huvudsak balanserar (självkostnads-kalkyl).

### MEDVERKANDE

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

  
Rikard Hagerborg  
Stadsbyggnadschef

  
Lars Rosborg  
Chefsarkitekt

Antagen av BN 1991-03-14  
Laga kraft LST 1991-04-16