

DETALJPLAN FÖR  
OMRÅDET FROSTAKÄLLAN  
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM:1989-02-22

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 samrådsregionen med fastighetsförteckning (samrådsskedet).
- B. Lista över utställningsregionen med fastighetsförteckning (utställningsskedet).
- C. Illustrationskarta i skala 1:1000.
- D. Geoteknisk undersökning.

E. Trafikbullerberäkning.

F. Illustrationsmaterial: Byggnadsritningar och situationsplan för kvarteret Frostakällan och Stenblocket.

#### PLANENS SYFTE HUVUDDRAG

Planförslaget innebär att området kan bebyggas med gruppbyggda och styckebyggda småhus. Området är inte planlagt tidigare. Den speciella topografin, befintlig vegetation och de många fornlämningarna har varit grundläggande utgångspunkter vid gestaltningen av området.

#### PLANDATA

##### Lägesbestämning

Planområdet gränsar i söder till Havstenaområdet, i väster till Lillängsområdet och Ekängsvägen, i öster och norr till Karstorpsvägen.

##### Area

Planområdet omfattar c:a 14 ha.

##### Markägo- förhållanden

Området ägs av Skövde kommun, förutom fem privatägda fastigheter, som inordnats i förslaget.

#### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

##### Översiktliga planer

I "Skövde generalplan 1965-1990 - Redovisning av planeringsläget jan 1968" är området avsatt för allmänt ändamål - skoltomt. Denna användning av området är nu inaktuell.

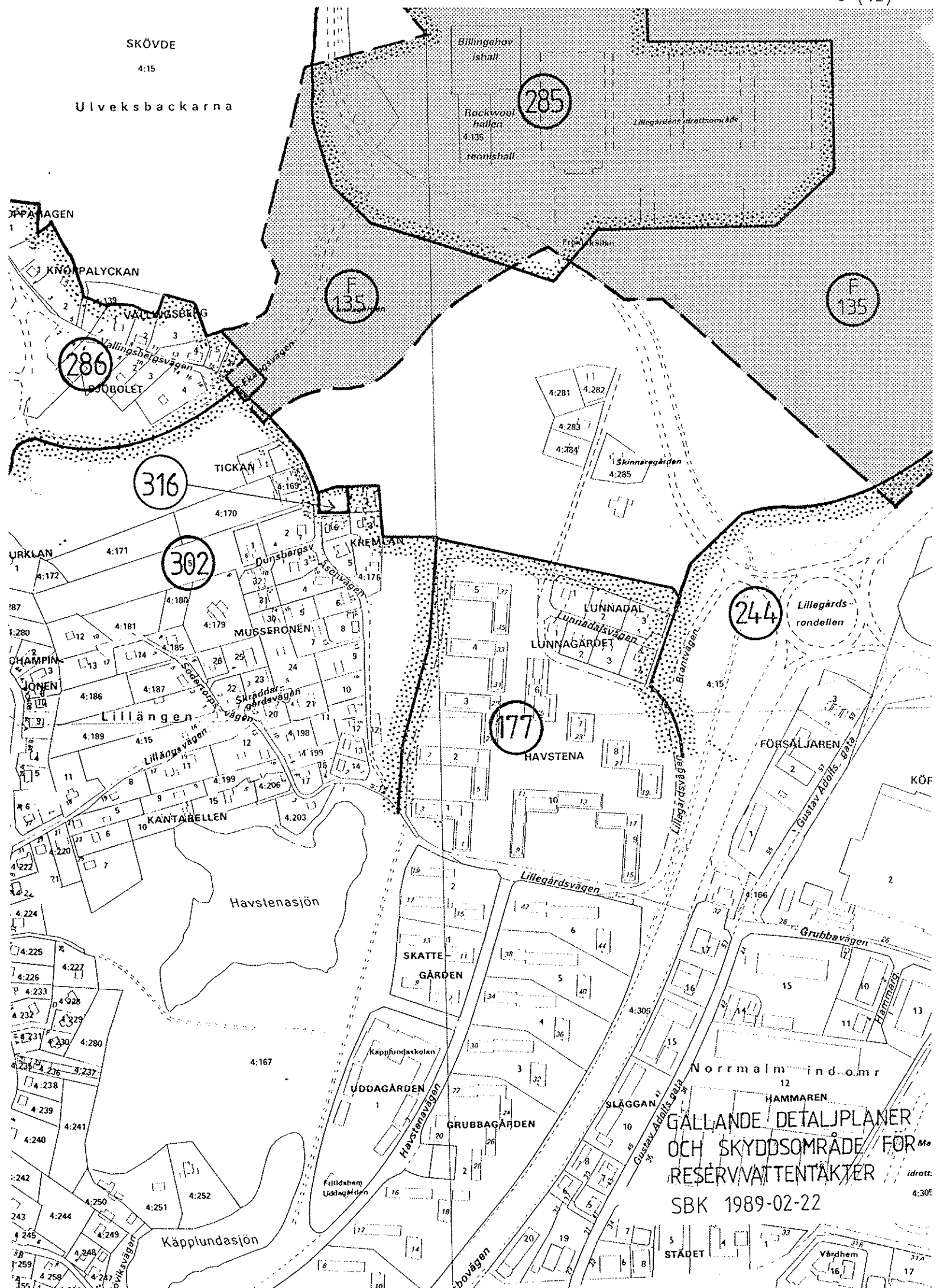
Planområdet omges till stor del av gällande detaljplaner och utgör avslutning mot norr för bebyggelse i anslutning till Havstena- och Lillängsområdena. Efter ställningstaganden i planberedningen, kommunstyrelsens arbetsutskott och byggnadsnämnden planeras nu området för bostadsbebyggelse i form av småhus.

##### Detaljplaner

För angränsande områden gäller:

St 177, Stadsplan för området Havstena i Skövde fastställd 1966-08-26

U l v e k s b a c k a r n a



GALLANDE DETALJPLANER  
OCH SKYDDSSOMRÅDE FÖR  
RESERVVATTENTÄKTER

SBK 1989-02-22

idrott:  
4:305

- St 244, Ändring och utvidgning av stadsplanen för Nollhagaområdet m m i Skövde, fastställd 1973-12-10
- St 285, Stadsplan för Lillegårdens idrottsområde m m , fastställd 1982-12-30
- St 286, Stadsplan, jämte viss ändring av anslutande stadsplan för Vallingsbergsområdet, fastställd 1982-12-30
- St 302, Stadsplan, jämte viss ändring av anslutande stadsplan, för Lillängsområdet m m, fastställd 1986-04-04
- Dp 316 Detaljplan för kv Kremlan 1 (enkelt planförfarande) upprättad 1987-11-30, laga kraft 1988-02-18

#### Skyddsområde

- F 135, Skyddsområde och skyddsbestämmelser för Skövde reservvattentäkter vid Aspö på stadsägan nr 30 och på stadsägområdet nr 838 i Skövde kommun. Länsstyrelsens beslut 1976-04-12.

Området är inte detaljplanlagt tidigare förutom att planerna 177,285 och 286 berörs marginellt.

För den norra delen av planområdet, i förslaget redovisad som naturmark, gäller beslut om skyddsområde, F 135.

#### Bostadsförsörjningsprogram

Området ingår i gällande bostadsförsörjningsprogram för 1989 - 1993, med byggstart 1989.

#### Kommunala beslut i övrigt

Planarbetet har kontinuerligt redovisats och stämts av i planberedning och byggnadsnämnd. Planeringskontoret har i uppdrag att teckna avtal med Riksbyggen som exploatör för del av kvarteret Frostakällan avsett för gruppbebyggelse och med Sjödalshus som exploatör för kvarteren Stenblocket, Lunnagården och del av Skinnaregården.

#### Övrigt

Förprojektering för del av kvarteret Frostakällan och för kvarteret Stenblocket har genomförts. Se bilaga F.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### Mark och vegetation

Centralt i området finns en dal som öppnar sig mot sydväst. Botten i dalgången ligger ungefär på +144. Mot norr stiger sluttningen jämt upp till ungefär +159. Sluttningen avslutas med ett planare parti som sedan mot norr övergår i en mycket brant sluttning ned till ungefär +138. Längst i norr, mellan Ekängsvägen och Karstorpsvägen finns ett planare parti med dåliga grundförhållanden på nivån ungefär +138.

I den södra delen av området, i anslutning till Lillegårdsvägen och vidare mot norr, finns ett planare parti på +152 till +153. Mot öster sluttar området ned till Karstorpsvägen, som i detta parti ligger på +146 till +147. Den växlande topografin -kamelandskap- ger en av förutsättningarna för vilka delar av området som kan bebyggas.

Den branta norrsluttningen och det plana partiet mot norr är skogsbevuxna. Här finns bl a ädellövskog och en rik undervegetation med bl a blåsippor. Skogen är tänkt att vara kvar. För dessa delar föreslås naturmark i planen.

Dalgången och de planare partierna mot norr, nordöst och i söder, liksom sluttningen mot Karstorpsvägen i öster, har varit åkermark. Mellan åkrarna finns vegetationsridåer och stenmurar både i nord - sydlig och öst - västlig riktning. Planen har byggts upp så att dessa i så stor utsträckning som möjligt ska kunna vara kvar, på naturmark eller "avprickade" inom kvarteretsmark. Vegetationsridåerna i nord - sydlig riktning stoppar också upp vinden, som sveper ned från Billingen genom området.

För en ek inom kvarteret Frostakällan föreslås speciell bevarandebestämmelse.

För de delar av dalgången och sluttningarna som inte bebyggs föreslås naturmark. Befintliga vegetationsridåer, utom en, är i huvudsak tänkta att vara kvar. I övrigt planeras marken här att skötas som ängsmark.

Det plana partiet i södra delen av planområdet, väster om Lillegårdsvägen, ligger i anslutning till mark som idag sköts som park. För den del som inte bebyggs förslås här parkmarken utvidgad. Den del i öster som sluttar ned till Karstorpsvägen utgör idag hagmark. Här föreslås naturmark i planen. I detta parti finns ett flertal ledningar i marken (vatten, avlopp el). Avsikten är att, där så är möjligt, plantera grupper av träd för att skärma mot Karstorpsvägen. Området ska i övrigt skötas som ängsmark.

#### Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts för området. Se bilaga D. Däri anges; "Jorden består överst av 0,1 - 0,3 m mulljord, som är lerig, siltig, sandig och/eller grusig samt innehåller sten. Den underlagras av i regel silt, sand och grus i varierande kombinationer ned till provtagningsdjupen 1,5 - 3 m. Detta lager innehåller även sten, vilket dock normalt ej framgår av skruvprovtagningen. Jorden har ofta karaktär av morän. Det finns en tendens till att jorden blir grovkornigare mot djupet. Sand och grövre fraktioner består bl a av skiffer. Jorden är överst medelfast eller löst lagrad men övergår på mellan 1 och 3 m djup till fast lagring.

I den sydöstligaste delen av området med borrhälsarna 27 och 31 och troligen även 28 består jorden under mulljorden av siltig lera eller lerig silt till åtminstone 2 å 3 m djup. Leran är fast och silten medelfast eller fast lagrad.

Grundvattenytan mätt i slutet av maj 1988 låg i öppet rör i punkt 18 på nivån +146,5 (4,6 m under mark). I punkt 27 förekommer inget vatten i röret på nivån +142,2 (7,5 m under mark).

Grundläggning. Byggnaderna grundläggs frostskyddat med plattor på naturligt lagrad, oorganisk jord. Vanligen kan grundtrycket väljas enligt SBN 1980, 23:2332 med  $n=0,10$ . Trycket maximeras för sand och grövre jord till max 0,20 MPa och för silt och lera till 0,1 MPa. Schaktbotten besiktigas. Om sand och grövre jord är löst lagrad i ytan föreslås en ytpackning på grundläggningsnivån med vibratorplatta 600 kg och minst 4 överfarter. Lös lagring enligt sonderingsdiagrammen kan anses föreligga om vridningen för sondsjunkningen 0,2 m understiger 10 halvvarv.

Grundläggning kan även utföras på packad fyllning, vilket kan vara önskvärt i lutande terräng. Efter matjordsavtagning utföres uppfyllning med förslagsvis sand, som packas skiktvis enligt SBN 1980, 23:234 och 23:4. Grundtrycket maximeras med hänsyn till underliggande jord.

Golv lägges på dräneringsskikt på samma material som stommen. Där jorden är siltig eller finsandig närmast under dräneringsskiktet bör detta läggas på en geotextil för att ej sättas igen av den finkorniga jorden. Geotextilen dras upp runt drängruset omkring dräneringsledningen".

Undersökningspunkternas läge framgår av bilaga D.

I undersökningen anges skifferförekomst i området. Byggnadernas grundläggning och ventilationssystem ska därför utformas så att gällande gränsvärden för radondotterhalt inte överskrids.

#### Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns ett flertal fornlämningar - stora rösen eller rösebottnar samt stensättningar. I dalgången finns en stensättning, nr 14, enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister. På det planare partiet ovanför dalgången, i nordväst, finns tre stensättningar, nr 7, enligt fornlämningsregistret. I sluttningen upp mot dessa två rösebottnar, nr 6, enligt fornlämningsregistret. På det planare partiet mot söder invid Lillegårdsvägen finns ett röse, nr 12 enligt fornlämningsregistret. I partiet mot öster ned mot Karstorpssvägen, i hagmarken, finns ett röse i anslutning till befintlig bebyggelse, nr 11 enligt fornlämningsregistret.

Samtliga fornlämningar skall bevaras. Nr 12 i söder ligger i anslutning till mark som sköts som park. Här föreslås en utvidgning av parkmarken till att omfatta hela området runt fornlämningen. I väster ligger de två, nr 6, i sluttning och de tre, nr 7, på toppen av sluttningen. Här föreslås sluttningen upp mot och området kring fornlämningarna utformad och skött som ängsmark. I planen natur. Nr 14 ligger som en "ö" i en vegetationsridå och är tänkt att i princip ha oförändrade förhållanden närmast. Vegetationen ska

ses över och området rensas. Nr 11 i sydöst är också tänkt att ha oförändrade förhållanden närmast. Både nr 11 och nr 14 ligger inom område föreslaget som natur i planen.

En skötselplan med anvisningar för vården av forn-lämningarna är tänkt att upprättas i samråd med länsantikvarien.

Några byggnadsminnen finns inte inom planområdet.

### Bebyggelseområden

#### Bostäder

Inom planområdet finns fem privatägda fastigheter, varav fyra är bebyggda med enfamiljshus. Fastigheterna har inordnats i planförslaget. Vidare finns en lada som ska rivas. Detaljplanen medger att området bebyggs med gruppbyggda och styckebyggda småhus. Totalt 62 st varav 30 st gruppbyggda radhus och parhus avsedda för bostadsrätt, 13 st gruppbyggda småhus avsedda för äganderätt, 16 styckebyggda småhus och möjlighet till komplettering med tre småhus varav två på privat mark och ett för vilket krävs reglering av mark mellan kommunen och en privat markägare (Skövde 4:285).

Särskilda bestämmelser angående anordnande av suter-rängvåning har införts.

Särskild bestämmelse angående vegetationens höjd har införts invid gata för kvarteret Frostagården och del av kvarteret Stenröset av sikt- och trafiksäkerhetsskäl.

En god anpassning till befintlig terräng och samordning mellan de olika objekten i området är viktig. Där större terrängarbeten erfordras har därför gruppbyggen placerats.

#### Offentlig och kommersiellt service

LM-skola, fritidshem och daghem finns i Havstenaområdet söder om planområdet. Avståndet till skolan är c:a 550 meter från planområdets södra del.

Livsmedelsbutik och kioskbutik finns också i Havstenaområdet. OBS-varuhuset ligger c:a 500 meter från planområdets östra del.

Omedelbart norr om planområdet ligger Lillegårdens idrottsområde med ishall, tennishall och fotbollsplaner samt det stora strövområdet vid Karstorpssjön.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsortens avgränsning, som utredningsområde, men utanför särskilt riskområde enligt skyddsplansplanen. Enligt skyddsanalys från 1986 finns ett överskott på 218 platser i kvarteret Havstena omedelbart söder om planområdet. Hänvisning kommer att ske dit. Antalet platser är tillräckligt. Avstånden blir något för långa.

Friytor

Området innehåller bl a på grund av sin topografi stora friytor -naturmark- lämpliga för lek och rekreation. Friytornas anordnande och skötsel framgår ovan under Natur - "mark och vegetation" resp "fornlämningar". I östra delen av dalgången planeras en lekplats för hela området.

Gator och trafikGatunät, gång-  
cykel- och  
mopedtrafik

Inom området finns idag Lillegårdsvägen som går fram till de befintliga fastigheterna. Lillegårdsvägen ska kompletteras med gångbanor utefter den södra delen och ligger i övrigt kvar i befintligt skick. Den får då en god standard.

Trafikmatningen till hela området sker från Lillegårdsvägen.

Området ansluts till Lillängsområdet med en gc-väg.

I Lillegårdsvägens förlängning säkerställs en möjlighet att anordna en gc-bro över Karstorpsvägen och ner till GCM-vägen utefter denna. Förbindelsen är främst avsedd för den övergripande gc-trafiken från Havstenaområdet till idrottsområdet norr om planområdet och till Kärnsjukhuset. Höjdförhållandena är gynnsamma och anläggandet bör kunna ske utan större uppfyllnader.

Kollektivtrafik

I anslutning till området, på Karstorpsvägen, Ekängsvägen och Brantvägen, finns ett flertal busslinjer. Hållplatser finns dels vid Lillängsvägens anslutning till Brantvägen och dels vid Ekängsvägens anslutning till Karstorpsvägen.

Parkering och  
angöring

Parkering är tänkt att ske på respektive fastighet. Grupphusområdet i planområdets norra del får en gemensam infart med gästparkering i anslutning till denna. Parhusen avses få carport i direkt anslutning till respektive hus medan de tio radhusen är tänkta att få en gemensam parkering med garage, också i anslutning till infarten.

Lunnagårdsvägen, infarten från Lillängsvägen, föreslås få utfartsförbud i anslutning till gatukorsningarna.

### Störningar

#### Trafikbuller

Beräkningar av trafikbuller har gjorts av miljö- och hälsoskyddskontoret (se bilaga E) för delarna längs Karstorpsvägen. Bullernivåerna för grupphusområdet, i norra delen av planområdet, liksom för villatomten norr om Skövde 4:285, medför krav på utformningen av fasaderna mot Karstorpsvägen, för att man ska uppnå de riktvärden som miljö- och hälsoskyddskontoret tillämpar. Uteplatserna för dessa hus måste också lokaliseras/utformas så att trafikbullret skärmas för att man ska uppnå riktvärdet.

Riktvärdena är 30 dBA inomhus och 55 dBA utomhus mätt som ekvivalent ljudnivå över dygn. Utförda beräkningar (preliminära) ger som mest 39 dBA inomhus med normalt utförande av fasaden och 66 dBA utomhus. För att klara riktvärdet inomhus erfordras då att fasadens ljudisolering uppgår till 36 dBA för boningsrum. Slutliga beräkningar kommer att göras när områdets definitiva utformning är klar. Nödvändiga åtgärder kommer att kontrolleras i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret vid bygglovsprövningen. För att klara riktvärdena för uteplatser görs grupphusområdets "fasad" mot Karstorpsvägen tät med hus, carport och förråd sammanbyggda vilket också ger vindskydd. Uteplatserna för husen placeras mot sydväst. För villatomten behöver placering och utformning av uteplatsen också ägnas speciell omsorg för att reducera trafikbullret. Luftintag bör inte heller placeras mot vägen.

### Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Bebyggelsen ansluts till kommunens VA-system.

#### Värme

Kommunens energiverk utreder möjligheterna att fjärrvärmeansluta området. Om utredningen visar att det är tekniskt/ekonomiskt möjligt att ansluta området skall uppvärmning inom exploateringsområdet ske med fjärrvärme enligt energiverkets bestämmelser. Om det inte är möjligt skall bostäderna uppvärmas med vattenburen elvärme där radiatorkretsen dimensioneras efter energiverkets tekniska bestämmelser för leve-

rans av fjärrvärme. Installationerna skall också utformas så att det finns möjlighet att ansluta till ett framtida fjärrvärmenät.

#### El

En transformatorstation uppföres i kvarteret Frostakällan.

#### Avfall

Avfallet hämtas vid de enskilda fastigheterna på sedvanligt sätt. I kvarteret Frostakällan planeras för en sopcontainer som ska betjäna det gruppbyggda området.

#### Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen föreslås bli 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Plangenomförandet ligger nära i tiden.

Riksbyggen avses exploatera den gruppbyggda delen av kvarteret Frostakällan.

Sjödalshus avses exploatera kvarteren Stenblocket, Lunnagården och del av Skinnaregården.

Förprojektering har genomförts och illustrationsmaterial har framtagits. Se bilaga F.

Beträffande fastighetsbildning, avtal m m hänvisas till genomförandebeskrivningen.

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med detaljplanen har bl a följande deltagit:  
Stadsingenjör Arne Gunnefur, stadsingenjörskontoret, byråinspektör Magnus Tholander och byråinspektör Klaudia Maretic, miljö- och hälsoskyddskontoret, ingenjör Roland Jonsson, gatukontoret, parkchef Karl-Erik Pajala, gatukontoret.

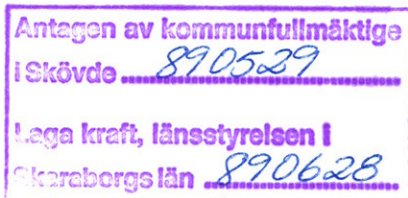
#### ÄNDRINGAR

Plankartan har, efter avslutat samråd, justerats och kompletterats beträffande detaljbestämmelser. Illustrerade fastighetsgränser har justerats för Skövde 4:281 och 4:282. Utformningen i norra delen av kvarteret Skinnaregården har bearbetats och plankartan har kompletterats. Planbeskrivningen har justerats under "natur", "fornlämnningar" och beträffande utformningen i anslutning till Skövde 4:285. I övrigt har smärre kompletteringar och redaktionella ändringar gjorts.

Datum när planförslaget är upprättat ändras innan förslaget ställs ut för granskning. Detta görs för att skilja utställningshandlingarna från samrådshandlingarna.

  
Rikard Hagerborg  
Stadsbyggnadschef

  
Lars Rosborg  
Chefsarkitekt



DETALJPLAN FÖR  
OMRÅDET FROSTAKÄLLAN  
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1989-02-22

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG  
CHEFSARKITEKT LARS ROSBORG

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA  
FRÅGOR

#### Tidplan

##### Planprocessen

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

Kommunfullmäktige beräknas kunna antaga detaljplanen  
i juni 1989.

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  
mars 1989.

##### Markförvärv

Kommunen äger all mark inom området, förutom fyra  
befintliga småhusfastigheter, två möjliga tomter på  
privat mark och del av ytterligare en möjlig tomt.  
Kommunen avser att sälja den mark (förutom de två  
tomterna på privat mark) som ska exploateras. För att  
kunna exploatera den ytterligare möjliga tomten  
(södra delen av Skövde 4:285 och mot söder angräns-  
ande del av kommunens mark) krävs överenskommelse  
mellan kommunen och berörd markägare. På kommunens  
del finns här också en servitutsväg för framfart till  
befintligt garage på Skövde 4:285. För att kunna  
exploatera tomten norr om Skövde 4:285 krävs också

att allmän avloppsledning kan läggas i u-område över Skövde 4:285. Befintlig ladugård, på kommunens mark är upplåten med ett s k bruksningsmedgivande och avses rivas. En framfart till Skövde 4:281 på kommunens mark, längs södra gränsen av Skövde 4:282, blir onödig. Marken föreslås bli överförd till Skövde 4:282.

#### VA-ledningar

Kommunen planerar att anlägga Va-systemet under 1989. I östra delen av planområdet, längs Karstorpsvägen, ligger en stor vattenledning o 400 (naturmark i förslaget). Vattenledningen in i området planeras att dras från Brantvägen samt via u-område genom kvarteret Frostakällan. De fyra befintliga småhusen har anslutning till det kommunala vattensystemet. Avloppsledningar kommer att dras från befintlig ledning i sydöstra delen av planområdet, via u-områden i kvarteret Skinnaregården. Befintliga småhus är inte anslutna till kommunalt avlopp.

Anslutningspunkter kommer att anvisas på sedvanligt sätt. För de befintliga fastigheterna är läget anpassat till befintliga avlopp.

För dagvattnet planeras för lokalt omhändertagande på respektive tomt. Dagvattnet från allmänna platser är tänkt att ledas till infiltrationsmagasin inom området.

#### Värmeförsörjning

Utredning pågår om möjligheterna till fjärrvärmeanslutning. För kvarteret Havstena söder om planområdet pågår förhandlingar om anslutning. Fjärrvärmeledning finns idag söder om kvarteret Havstena. Planområdet skulle då kunna förses med fjärrvärme från ledning dragen från anslutningen vid värmecentralen i kvarteret Havstena. Individuell uppvärmning med vissa krav på utformningen av systemen förutsätts tills vidare. Se vidare planbeskrivningen.

#### Elförsörjning, belysning

Bebyggelsen ansluts till kommunens elnät. En transformator planeras i kvarteret Frostakällan. Belysningen för gatorna inom området kommer att anläggas successivt.

#### Gator, park

Gatorna inom området planeras att byggas 1989. Lillängsvägen, infart till de befintliga fastigheterna, ligger kvar i befintligt skick. Den kompletteras i södra delen med trottoarer. Området för gc-bro över Karstorpsvägen, med erforderliga anslutningar, är ett reservat för framtida användning. När ett genomförande kan bli aktuellt är

f n oklart. Anläggandet av park, lekplats och gc-väg mot väster utförs i samband med exploateringen.

### Bebyggelse

Byggnadsarbeten planeras börja så snart bygglov givits efter det att planen vunnit laga kraft.

### Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid på tio år efter det att den vunnit laga kraft.

### Ansvarsfördelning

Riksbyggen ekonomisk förening avses svara för grupp-husdelen i kvarteret Frostakällan. Flensborns arkitektkontor i Huskvarna projekterar. Entreprenörer är inte utsedda ännu.

Sjödalshus AB, Timmersdala, avses svara för uppförandet av husen i kvarteren Stenblocket, Lunnagården och del av Skinnaregården. Husen är avsedda för försäljning.

Skövde kommun svarar för servisledning för VA, el och ev fjärrvärme samt för gatuarbetena. Vidare svarar Skövde kommun för att den planerade transformatorstationen blir byggd.

### Avtal

#### Markanvisnings- avtal

Erforderliga markanvisningsavtal skall av kommunen upprättas med Riksbyggen ekonomisk förening resp Sjödalshus.

#### Exploaterings- avtal

För exploatering av de obebyggda privata fastigheterna erfordras att exploateringsavtal tecknas med kommunen för reglering av kostnader m m.

### FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighets- bildning

Marken inom kvarteren Stenmuren, Stenblocket, Frostagården, Stenröset och Lunnagården ägs helt av Skövde kommun och skall genom avstyckning uppdelas i tomter för friliggande småhus dels för enskilt byggande och dels för gruppbebyggelse. Uppdelningen avses ske i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationslinjerna.

Norra delen av kv Frostakällan skall bilda en tomt avsedd för bostadsrätt. Inom tomten beläget område

för transformatorstation avses preliminärt upplåtas med servitutsrätt. Alternativt kan området avstyckas och tillfart får då säkerställas med servitut.

I södra delen av kvarteret Frostakällan finns fyra privatägda fastigheter, Skövde 4:281-284. Skövde 4:281 avses delas i två tomter för styckebyggande i huvudsak enligt illustrationslinjen. Skövde 4:282 avses genom fastighetsreglering tillföras i söder angränsande del av Skövde 4:15, tidigare avsedd som utfartsväg till Skövde 4:281.

Gränsen mellan Skövde 4:281 och 4:282 avses bli justerad med hänsyn till en befintlig ekonomibyggnad.

I norra delen av kv Skinnaregården ligger den privatägda fastigheten Skövde 4:285. Området omedelbart söder om denna är nu upplåtet med servitutsrätt för utfart. Planförslaget innebär att en tomt kan bildas av den södra delen av Skövde 4:285 och angränsande del av kommunens mark.

Det förutsätts att överenskommelser träffas mellan de privata markägarna och kommunen om såväl marklösen som fastighetsbildningskostnader.

Ledningsrätt för allmänna va-ledningar skall upplåtas inom u-områdena i kv Frostakällan och Skinnaregården. Upplåtelsen förutsättes ske i samband med avstyckningen av de berörda tomterna.

#### Fastighetsplan

#### EKONOMISKA FRÅGOR

Upprättande av fastighetsplan erfordras ej.

Skövde kommun är, med undantag av fem mindre privatägda fastigheter, ägare till all mark inom planområdet. Av de privatägda fastigheterna är fyra bebyggda och den återstående obebyggd och möjlig att bebygga med två småhus.

Följande kostnader har beräknats för kommunala anläggningar:

|                                         |                       |
|-----------------------------------------|-----------------------|
| va-anläggningar                         | 1 700.000             |
| gatu-anläggningar                       | 1 800.000             |
| gatubelysning                           | 132.000               |
| park inkl lek                           | 225.000               |
| el-anläggningar<br>(exkl gatubelysning) | 422.000               |
|                                         | <hr/> c:a 4 300,000:- |

Tomtförsäljningen inom området beräknas ge följande inkomster:

|                                           |                        |
|-------------------------------------------|------------------------|
| mark, gatukostnader<br>och administration | 2 800.000              |
| va-anläggningsavgifter                    | 1 330.000              |
| el-anslutningsavgifter                    | 370.000                |
|                                           | <u>c:a 4 500.000:-</u> |

MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN

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

ÄNDRINGAR

Genomförandebeskrivningen har kompletterats och justerats beträffande norra delen av kvarteret Skinnaregården. Avsnittet angående VA-ledningar har kompletterats beträffande hantering av dagvatten.

I övrigt har mindre justeringar och kompletteringar gjorts liksom redaktionella ändringar. Datum när förslaget är upprättat ändras innan förslaget ställs ut för granskning. Detta görs för att skilja utställningshandlingarna från samrådshandlingarna.

  
Rikard Hagerborg  
Stadsbyggnadschef

  
Lars Rosborg  
Chefsarkitekt

