



SKÖVDE

# Björkebacken, etapp 3

## Informationsmöte 2023-01-18

# Mötesordning



SKÖVDE

- **18:00 MEX, Info om försäljning, datum och avtal. Maria Toftby informerar.**
- **18.05 Detaljplan och bygganvisning. Anna Olsson informerar.**
- **18.20 Bygglov. Matilda Lidberg informerar.**
- **18.35 Skövde VA. Christina Landelius Törning informerar.**
- **18.50 Gata & Natur. Louise Stöök informerar.**



SKÖVDE

# Tomtförsäljning

Maria Toftby, Mark- och exploateringsingenjör

# Tomtköp/avtal



Tacka ja, betala  
handpenning



Köpeavtal  
inom 2 mån



Söka bygglov



Beviljat  
bygglov inom  
9 mån

# Tomtköp/avtal



Erlägga  
resterande 90%  
av tomtpriset



Köpebrev och  
tillträde



Söka lagfart

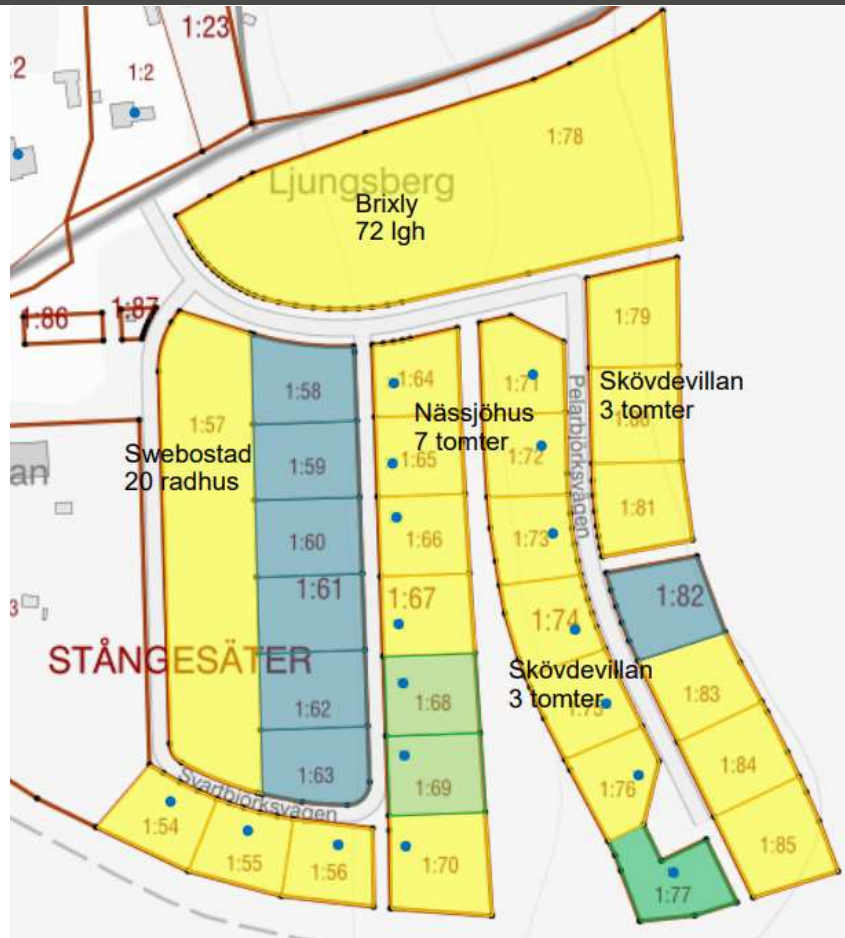


Färdigställd  
byggnad inom 2  
år

# Exploatörer



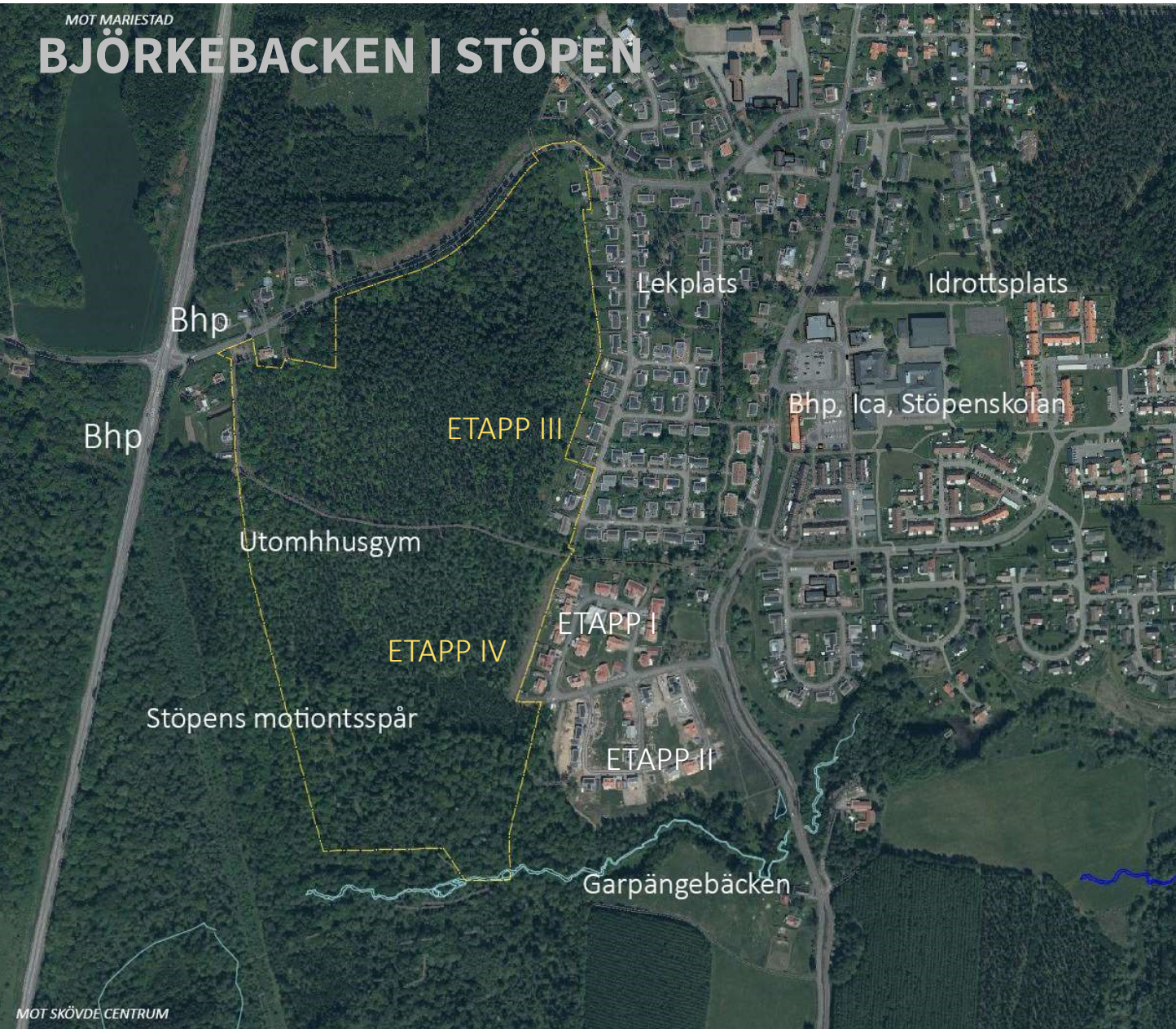
SKÖVDE





MOT MARIESTAD

# BJÖRKEBACKEN I STÖPEN



MOT SKÖVDE CENTRUM



# DETALJPLAN-VAD ÄR DET?

Detaljplan ett juridisk dokument reglerar vad som får byggas



## Obebyggt



## Detaljplan

**PLANBESTÄMMLER**

**GRÄNSER**

- Administrativ gränslinje
- Byggnadsgränslinje
- Avskärningsgränslinje
- Avgränsningsgränslinje

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Administrativ zonering

- Byggnadsgränslinje
- Avskärningsgränslinje
- Avgränsningsgränslinje

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

Grön och vatten

- Grön och vatten
- Grön och vatten

**REGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

Markens användning

**MARKENS ANVÄNDNING**

Mark och vegetation

**UTFÖRNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

Grön och vatten

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

Placering

Utformning och utförande

**SKÖVD MOT STÖRNINGAR**

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**

Stadsplan

**LUPPLYSNINGAR**

**SKÖVDE**

Detaljplan för Björkebacken etapp III och IV

Planbeskrivning

Antagandehandling: Dnr PLAN.2017.22  
Upprättad 2020-03-18  
Sektor samhällsbyggnad  
Antagen av kommunstyrelsen 2020-04-06, § 70/20

Laga kraft 2021-01-22

# FÖRUTSÄTTNINGAR

Markförhållanden



Fornlämningsområde

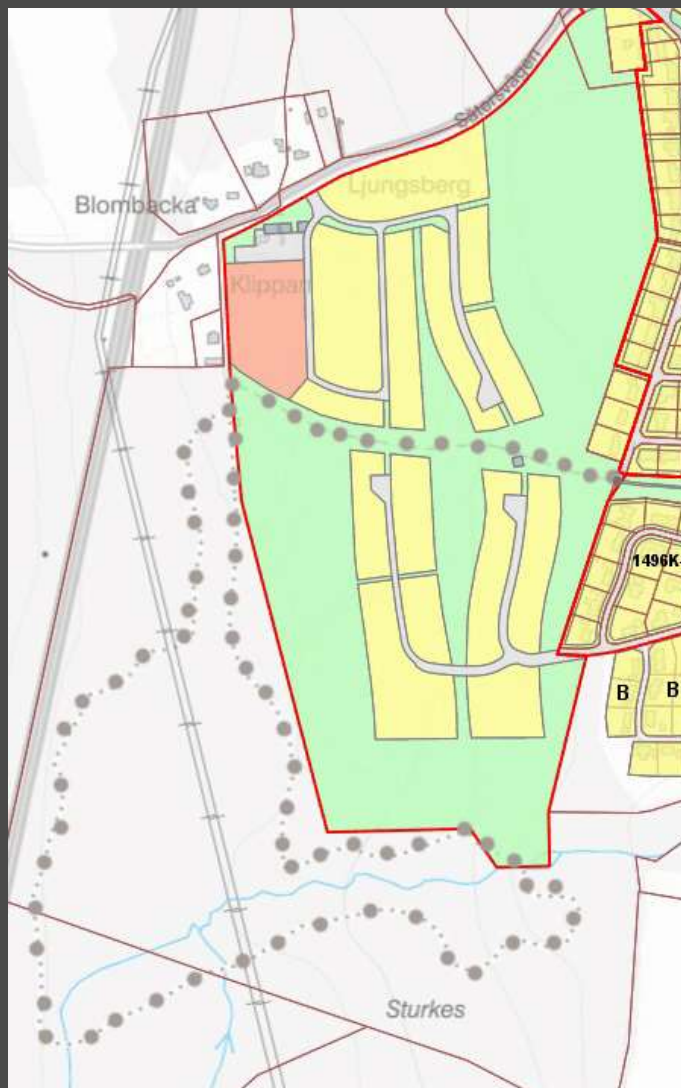


# FÖRUTSÄTTNINGAR

Naturvärden



Motionsspår/Gångstråk



SKÖVDE

# PLANFÖRSLAGET

## Bärande idéer

### Bebyggelse

- *Bostäder i naturnära läge*
- *Gator och tomter följa nivåkurvorna*
- *Förskoletomt där det är flackast*
- *Få utformningskrav*

### Gata/gång- och cykelstråk

- *In/Utfart mot Sättersvägen- bra sikt*
- *Säckgata-Ej genomgående biltrafik*
- *Gata- avleda skyfall*
- *Bef gc-stråk bilfritt*
- *Nya gångstråk och gc-banor*



# PLANFÖRSLAGET

## Bärande idéer

### Grönt

- *God kontakt med naturen*
- *Högsta naturvärden bibehålls*
- *Grönt sparas till bef bebyggelse*

### Vatten

- *Dagvattendammar*
- *Avskärande diken*

*Dagvatten= Regn och smältvatten som rinner av från vägar och byggnader.*

*Skyfall =Mycket kraftfullt regn på kort tid.*

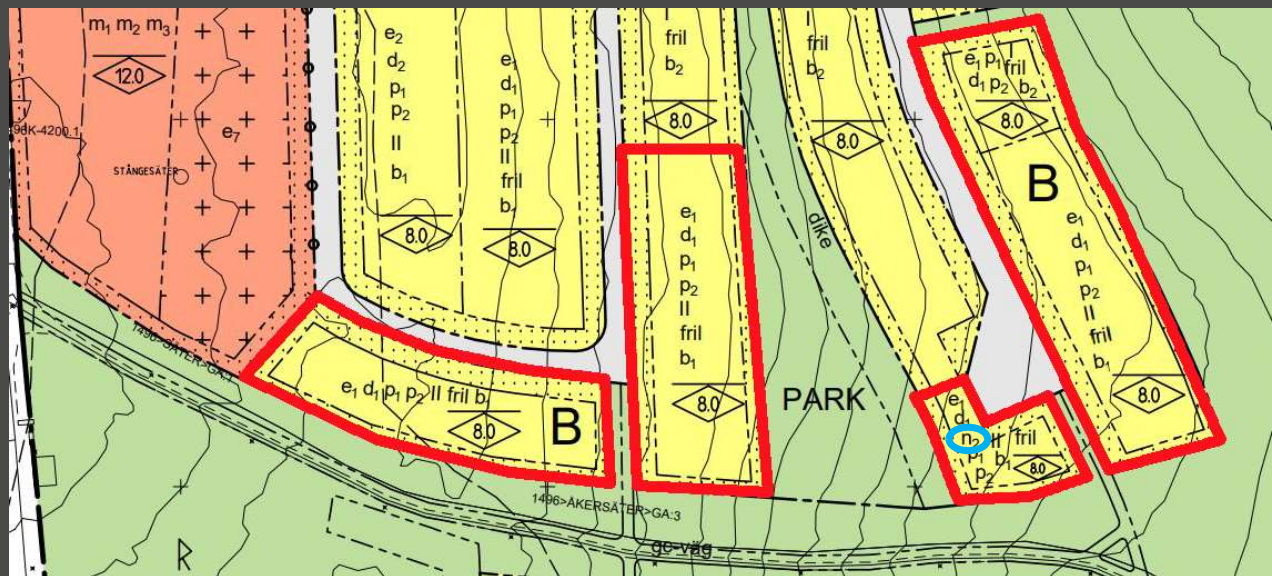


# PLANFÖRSLAGET

## Planbestämmelser

### Kvartersmark

- **B**- Bostäder
- **fril** – Endast friliggande hus
- **II** - Högsta antal våningar
- **8** - Högsta nockhöjd 8 meter
- **e<sub>1</sub>** – Största byggnadsarea är en fjärdedel av fastighetsarean
- **d<sub>1</sub>** – Minsta fastighetstorlek 800 m<sup>2</sup>



Plankarta med bestämmelser



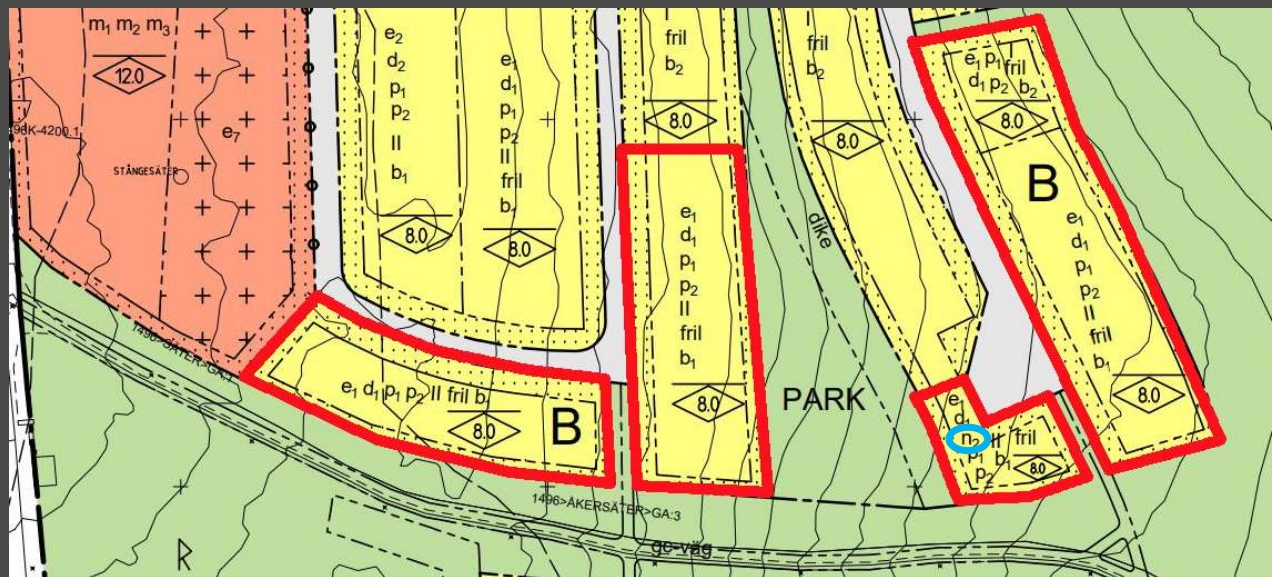
Fastighetsindelning

# PLANFÖRSLAGET

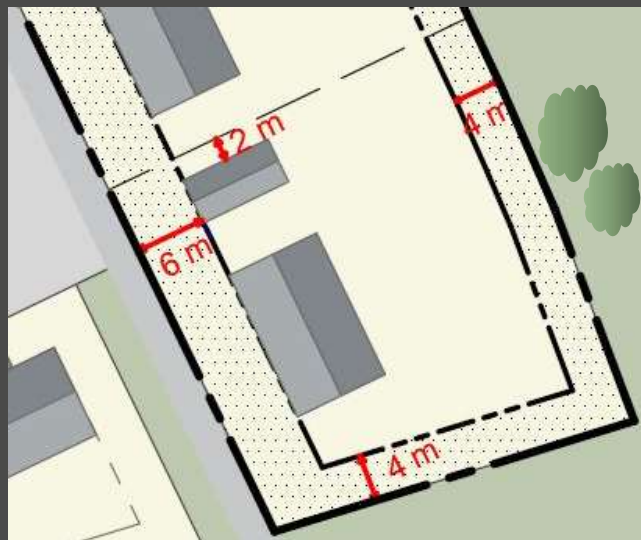
## Planbestämmelser

### Kvartersmark

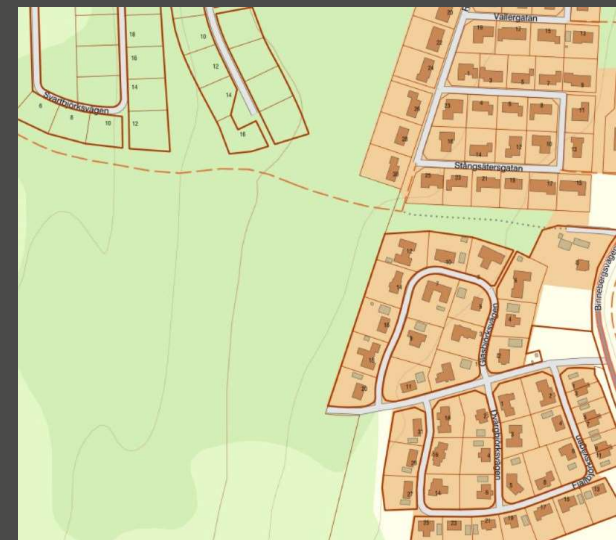
- **p<sub>1</sub>** – Huvudbyggnad ska placeras med fasadliv i egenskapsgräns mot entrégata
- **p<sub>2</sub>** - Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns mot grannfastighet alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. Garage/carport ska ha sin portfasad placerad minst 6 meter från entrégata men får placeras 2 meter från fastighetsgräns mot grannfastighet eller sammanbyggas i densamma. Detta gäller även garage/carport som är sammanbyggd med huvudbyggnad.
- **Prickad mark** – Byggnad får inte uppföras



Plankarta med bestämmelser



Avstånd



Placering befintlig bebyggelse

# PLANFÖRSLAGET

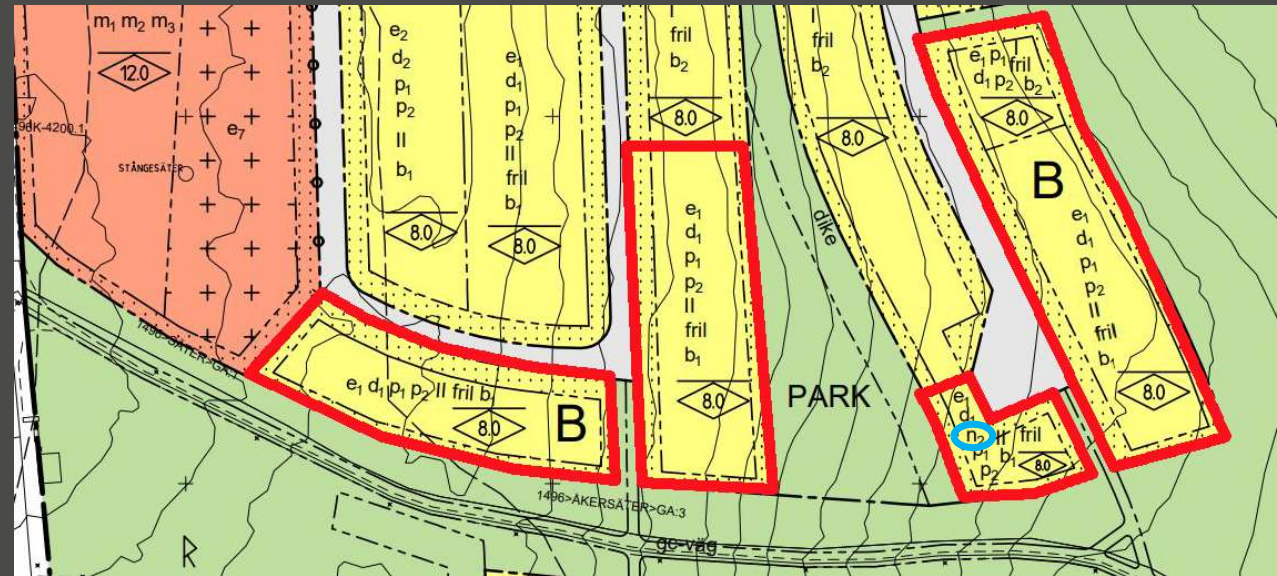
## Planbestämmelser

### Kvartersmark

- **b<sub>1</sub>** – Endast källarlösa hus (ej källare eller sutteräng)
- **n<sub>2</sub>** – Marken ska möta ovankant dike i natur- eller parkmark

### Allmän platsmark

- **PARK** - Anlagd park
- **NATUR** - Naturområde
- **dike** - Dike ska anordnas
- **gc-väg** - Gång- och cykelväg



Plankarta med bestämmelser





# PLANFÖRSLAGET

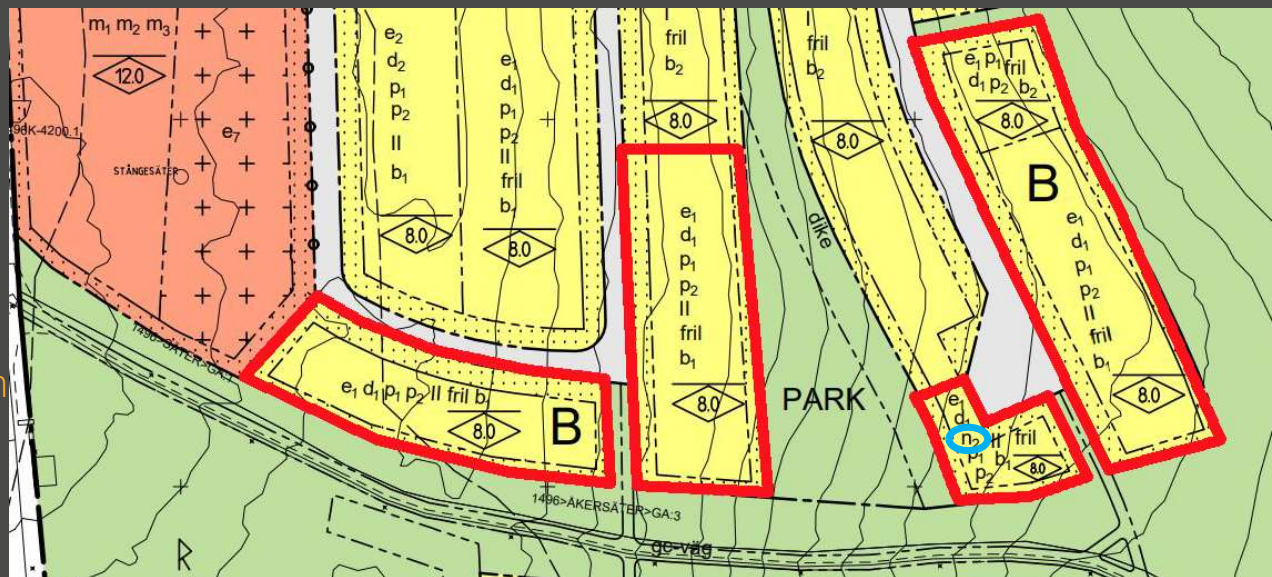
## Planbestämmelser

Gäller överallt på kvartersmark

- Samtliga hus ska ha förstärkt dränering
- För komplementbyggnader är högsta nockhöjd 4,5 m



Nockhöjd



Plankarta med bestämmelser



Fastighetsindelning

# SLUTORD- TÄNK PÅ

- Vid val av hus och placering
  - Förutsättningar på tomten (skugga/sol, utsikt, terräng)
  - Hur tomten är reglerad på plankartan
- Släntning på egen fastighet.
- Samtliga hus ska ha förstärkt dränering- Högt grundvatten
- Geoteknisk undersökning- Endast översiktlig gjord i planen
- Dagvatten leds till diken och dammar.

*DAGS ATT SÖKA BYGGLOV?- ta kontakt med bygglovsenheten*





SKÖVDE

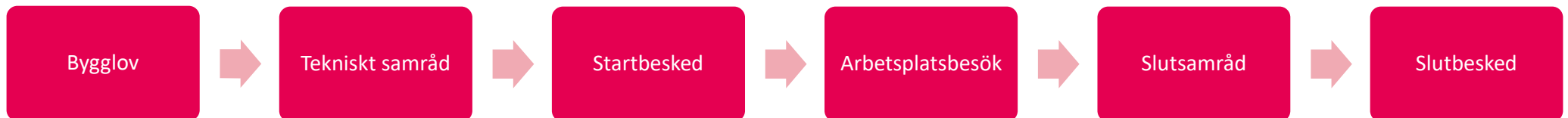
# Bygglov

Matilda Lidberg – arkitekt

# Bygglov



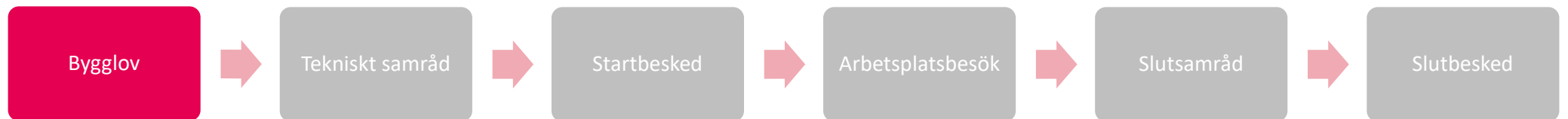
SKÖVDE



# Bygglov



SKÖVDE



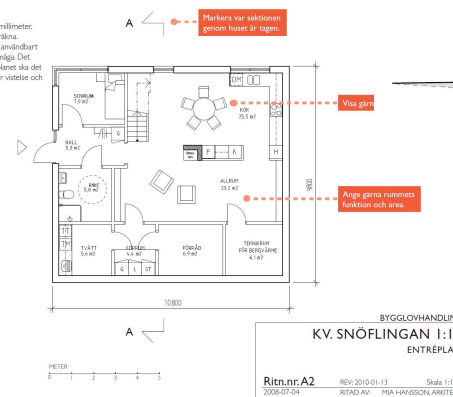
En ansökan om bygglov för ett enbostadshus ska bestå av följande handlingar:

- Ansökningsblankett (via vår e-tjänst)
- Uppgift om kontrollansvarig
- Situationsplan upprättad på en aktuell nybyggnadskarta
- Markplaneringsritning och marksektion
- Planritningar (inkl. rumsfunktioner och möbler)
- Fasadritningar
- Sektionsritning
- Färgsättning

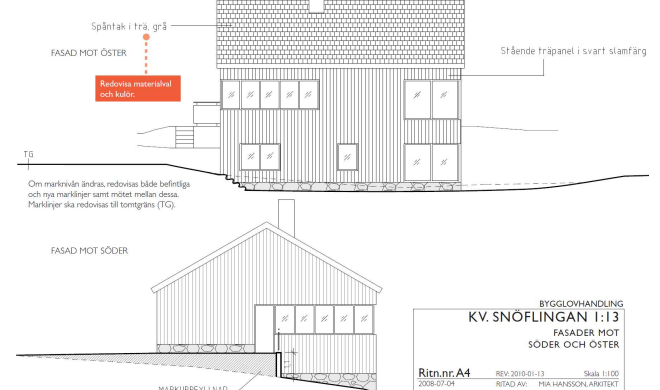
## PLANRITNINGAR

Måtten på planritningen ska anges i millimeter.  
Byggnadsens area ska vara lätt att beräkna.  
Entréplanet ska vara tillgängligt och användbart för personer med rellätt rörelseförmåga. Det innebär bland annat att det på entréplanet ska det finnas plats för kök, tvättstuga, plats för vistelse och avskild toalett.

BYGGNADSAREA  
BYGGNADENS FOTAVGÅR



## FASADRITNINGAR



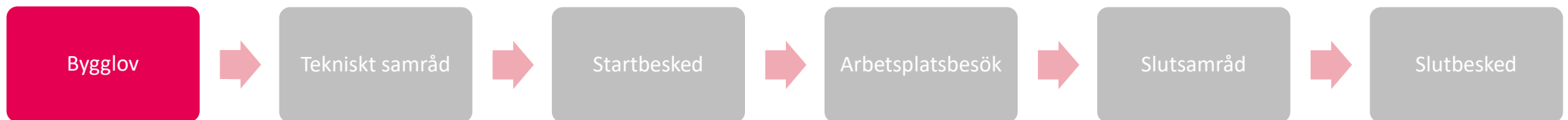
BYGGLOVHANDLING  
KV. SNÖFLINGAN 1:13  
FASADER MOT  
SÖDER OCH ÖSTER  
Ritn.nr: A4 REV: 2010-01-13 Skala: 1:100  
2008-07-04 RETAD AV: MIA HANSSON,ARKITEKT

BYGGLOVHANDLING  
KV. SNÖFLINGAN 1:13  
ENTRÉPLAN  
Ritn.nr: A2 REV: 2010-01-13 Skala: 1:100  
2008-07-04 RETAD AV: MIA HANSSON,ARKITEKT

# Bygglov

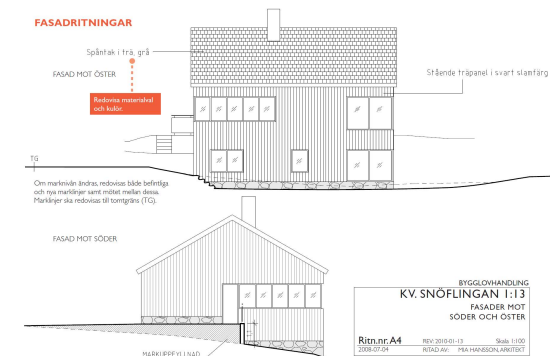


SKÖVDE



## Vid granskning av en ansökan om bygglov kollar vi på följande:

- Uppfylls alla kraven som ställs i planen?
- Uppfyller man tillgänglighetskraven enligt BBR?
- Har alla rätt ritningar kommit in?
- Vi dubbelkollar även vid behov på de tekniska egenskapskraven som sedan säkerställs inför startbeskedet.  
*Rumshöjd, utblick, dagsljus, brand osv.*

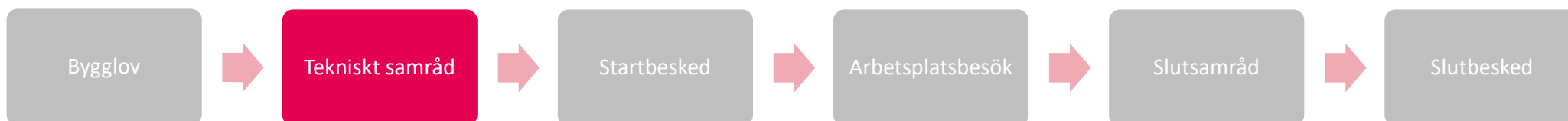


Vid komplett ansökan ska beslut fattas inom 10 veckor.

# Tekniskt samråd

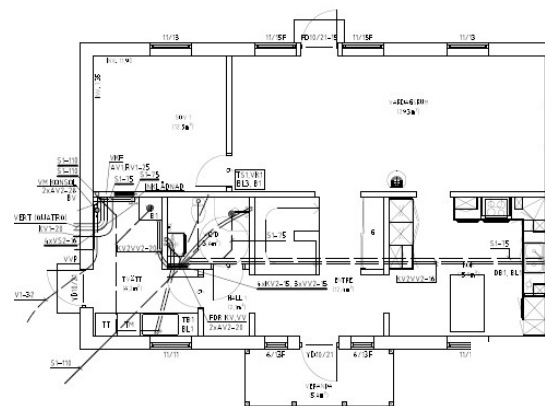


SKÖVDE



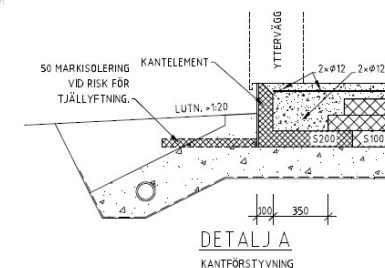
## Handlingar som normalt ska finnas framme till det tekniska samrådet

- *Förslag till kontrollplan*
- *Konstruktionsritningar.*
- *Vatten, spillvatten o utv. VA*
- *Ventilation*
- *Energibalansberäkning*
- *(Brandskyddsbeskrivning)*
- *Kopia på tecknat färdigställandeskydd*
- *Servisanmälan*



Regelsamling för byggande, BBR

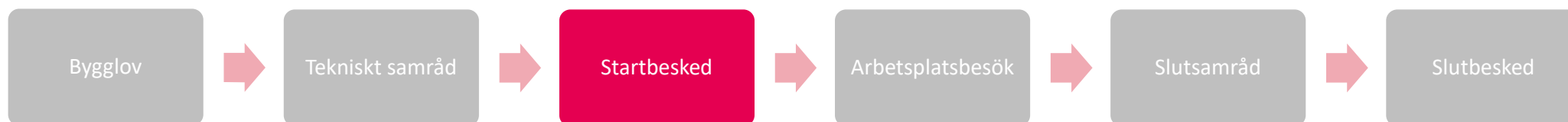
2015



# Startbesked



SKÖVDE



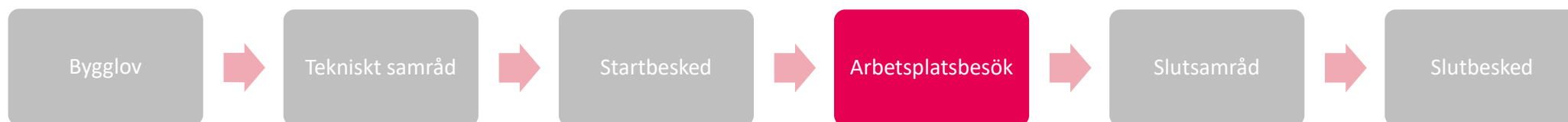
- *Startbesked krävs innan byggnation eller förberedande åtgärder får påbörjas*
- *Startbesked meddelas när kommunen anser att det finns förutsättningar för att byggnaden kommer att uppfylla lagkrav och byggregler.*
- *Kontrollplan fastställs. Denna tas fram av Kontrollansvarig och ligger till grund för slutbeskedet.*
- *I startbeskedet anges även vad som ska lämnas in för att få ett slutbesked.*



# Arbetsplatsbesök



SKÖVDE



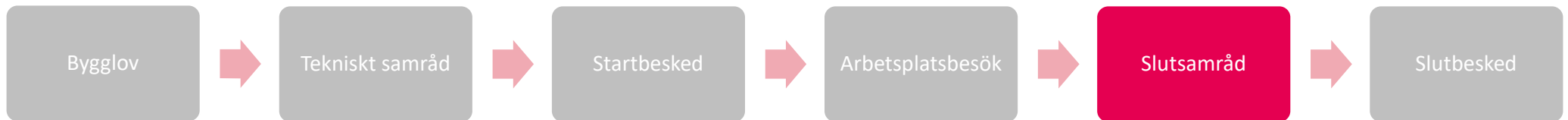
- *Kommunen besöker arbetsplatsen minst 1 gång.*
- *Närvarande är byggherre (ni), byggnadsinspektör (vi) och kontrollansvarig.*
- *Följs kontrollplanen?*
- *Följs bygglovet?*
- *Är det några uppenbara fel eller brister?*



# Slutsamråd

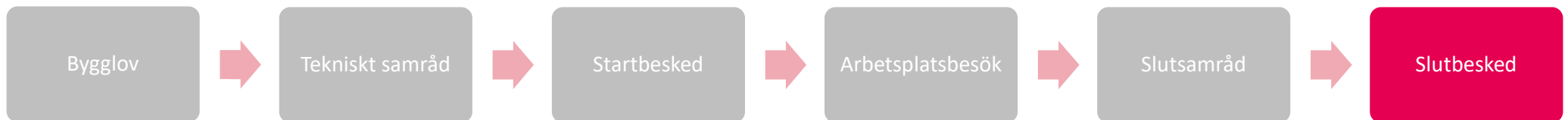


SKÖVDE



- *Slutsamråd genomförs på plats i det nya huset.*
- *Är alla arbeten färdigställda?*
- *Har kontrollplanen följts?*
- *Är alla handlingar för slutbesked framme?*
- *Är det några avvikelser från bygglöv eller byggregler?*
- *Finns det förutsättningar att ta huset i bruk, flytta in?*

# Slutbesked



- *När byggherren visat att alla krav enligt bygglovet, kontrollplanen, startbeskedet och andra villkor är uppfyllda, utfärdar kommunen ett slutbesked.*
- *Om några punkter kvarstår men inte hindrar att huset tas i bruk tills de är utförda kan man få ett interimistiskt (tillfälligt) slutbesked. Ett definitivt slutbesked måste fortfarande sökas inom 5 år från att bygglov lämnats.*
- *När man erhållit ett slutbesked får byggnad tas i bruk!*

# Attefall och Friggebod



SKÖVDE

- *Attefall kräver anmälan för både tillbyggnad eller som fristående komplementhus.*
- *Friggebod kräver ingen anmälan.*
- *Båda ska placeras 4,5m från fastighetsgräns om inte grannen godkänner närmare placering. Godkännandet bör alltid vara skriftligt och innehålla ritningar.*
- *Kommunen kan dock aldrig vara positiv granne. Det betyder att man mot Gata, Park, Natur eller annan mark som ägs av kommunen måste hålla 4,5m.*
- *OBS! Varken Friggebod eller Attefall får uppföras innan huset har ett Slutbesked!!*



SKÖVDE

# Skövde VA

Christina Landelius Törning & Daniel Haraldus

# Mellan Väneren och Vättern



- Dricksvatten –från **Vättern** via vattenverket i Borgunda
- Vårt mest kontrollerade livsmedel med höga kvalitetskrav från Livsmedelsverket
- Kranvatten - gott, färskt och lokalproducerat
- Gör gärna eget bubbelvatten - bra för miljön och plånboken (ca 2 öre per liter)



# Mellan Vänern och Vättern



SKÖVDE


- Spillvattnet till Stadskvarns reningsverk, ca 5 miljoner kubikmeter/år
- Avloppsvattnet renas i flera steg – mekanisk, kemisk och biologisk rening + slutsedimentering
- Det renade vattnets väg = Mörkebäcken (Svesån, Ömboån), vidare till Ösan, sjön Östen, Tidån och ut i Vänern
- Kan INTE rena mediciner, färgrester och kemikalier



# Servisanmälan



- Servisledning = ledningen mellan fastigheten och ledningsnätet
- Beställningsblankett för VA – ange önskad fakturamottagare (fastighetsägare)
- Ska lämnas in ihop med bygglovsansökan
- [www.skovde.se/byggnyttVA](http://www.skovde.se/byggnyttVA)

 Servisanmälan för anslutning till Skövde kommuns vatten- och avloppsanläggning  
Blanketten inlämnas till: Skövde kommun, sektor samhällsbyggnad 541 83 SKÖVD 02 D.nr: \_\_\_\_\_ Inkom den: \_\_\_\_\_

**1. Uppgifter om fastigheten**

Fastighetsbeteckning	Gata/adress	
Best ytarea (m <sup>2</sup> )	Postnummer	Ort

**2. Uppgifter om fastighetsägaren**

Fastighetsägare	Personnummer/organisationnummer	Uppskatlat inrymningsdatum
-----------------	---------------------------------	----------------------------

**3. Fakturamottagare**

Namn		
Adress	Postnummer	Ort
Telefonnummer	E-post	

**4. Anmälan avser**

<b>Vatten</b>	<b>Spillvatten</b>	<b>Dagvatten</b>	<b>Övrigt</b>
<input type="checkbox"/> Nyanläggning	<input type="checkbox"/> Nyanläggning	<input type="checkbox"/> Nyanläggning	<input type="checkbox"/> Byggtvatten under byggtiden
<input type="checkbox"/> Förändring	<input type="checkbox"/> Förändring	<input type="checkbox"/> Förändring	<input type="checkbox"/> Borttagning
<input type="checkbox"/> Sprinkler			
Ledningens dimension: _____			

**5. Byggnadens användning**

st ritningar över anläggningen bifogas.

<input type="checkbox"/> Envåningsbostadshus	<input type="checkbox"/> Komior	<input type="checkbox"/> Industri
<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Affär	<input type="checkbox"/> Annat _____
<input type="checkbox"/> Livsmedelshandling		

Fastighetsägaren beställer härmed VA-servis enligt ovanstående uppgifter.  
Förbehåller sig att betala kostnader för ledningar och under byggnads tiden förbrukat vatten enligt mätare eller av VA-avdelningen gjord uppskattning. Att vidta ert-ordeliga åtgärder för att förhindra ev. överensvinnning på grund av uppställning i kommunens ledning. Att följa ABVA (Allmänna bestämmelser för brukande av Skövde kommuns allmänna VA-anläggning).

Skövde den \_\_\_\_\_ Underskrift: \_\_\_\_\_  
Namnförtydande: \_\_\_\_\_

**Ytsta i av sektor samhällsbyggnad**

Serviser finns:

<input type="checkbox"/> Kallvatten	<input type="checkbox"/> Spillvatten	<input type="checkbox"/> Dagvatten
Serviser finns ej och framdrages till förändningspunkten enligt bifogad situationsplan		
<input type="checkbox"/> Kallvatten	<input type="checkbox"/> Spillvatten	<input type="checkbox"/> Dagvatten

**Ytsta i av sektor service**      **Fylls i av vattenmätkontrollör**

<b>VA-Verksamhetsområde</b>	<b>Vattenmätare</b>				
<input type="checkbox"/> Inom	<input type="checkbox"/> Utom	kap. m <sup>3</sup> /h	Mittarar	Uppsett datum	Uppsett av

Lämnade personuppgifter kommer att registreras i Gatalexners register hos Skövde kommun. Uppgiftarna kommer att behandlas i enlighet med bestämmelserna i Personuppgiftslagen (PUL).



# Vattenmätare



SKÖVDE

- Innan slutbesked ska en vattenmätare monteras - kontakta Skövde VA för att boka tid
- Skövde VA tillhandahåller vattenmätaren, fastighetsägaren står för övrig installation
- Digitala vattenmätare - byts regelbundet ca var 10:e år



# VA-taxa - anläggningsavgift



SKÖVDE

- Inom verksamhetsområde för tjänsterna; vatten, spillvatten (avlopp), dagvatten (regn)
- Anslutningskostnad ca 155 000 - 165 000 kr
- Del i den allmänna VA-anläggningen - ledningsnät, pumpstationer och reningsverk
- Faktureras separat under byggprocessen när förbindelsepunkten är klar



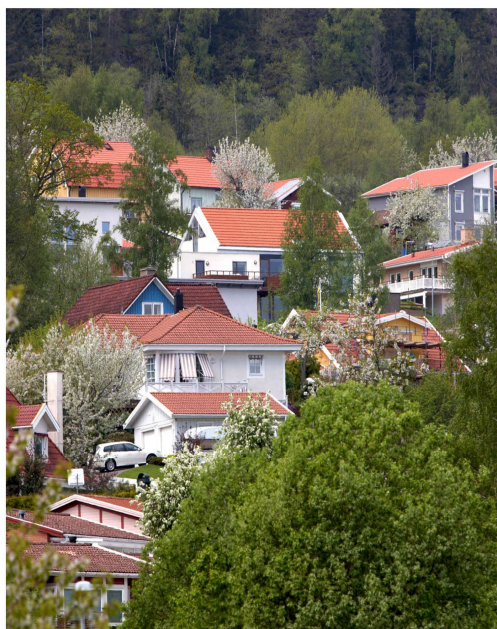


SKÖVDE

# VA-taxa - brukningsavgift

- **Fast avgift, småhusfastighet – 443 kr per månad (2023)**  
*Drift och underhåll 24/7 samt förnyelse av ledningar och verk*
- **Rörlig avgift, 16, 56 kr (2023) per m<sup>3</sup> (1000 liter) levererat vatten**  
*Inkluderar både dricksvattenproduktion och avloppsrening*
- **Skövde Energi AB ansvarar för debiteringen av vatten och avloppstjänster och har en kundtjänst för frågor/ärenden**
- **Faktura per kvartal eller månad, med flera olika betalsätt**

# Styrdokument Skövde VA



## Taxa

För den allmänna VA-anläggningen i Skövde kommun



## ABVA

Allmänna bestämmelser för brukande av Skövde kommun allmänna VA-anläggning



- Styrdokumenterna finns att tillgå på kommunens hemsida: [www.skovde.se/skovdeva](http://www.skovde.se/skovdeva)



SKÖVDE

# Gata & Natur

Louise Stöök

# Gatuutbyggnad, etapp 3



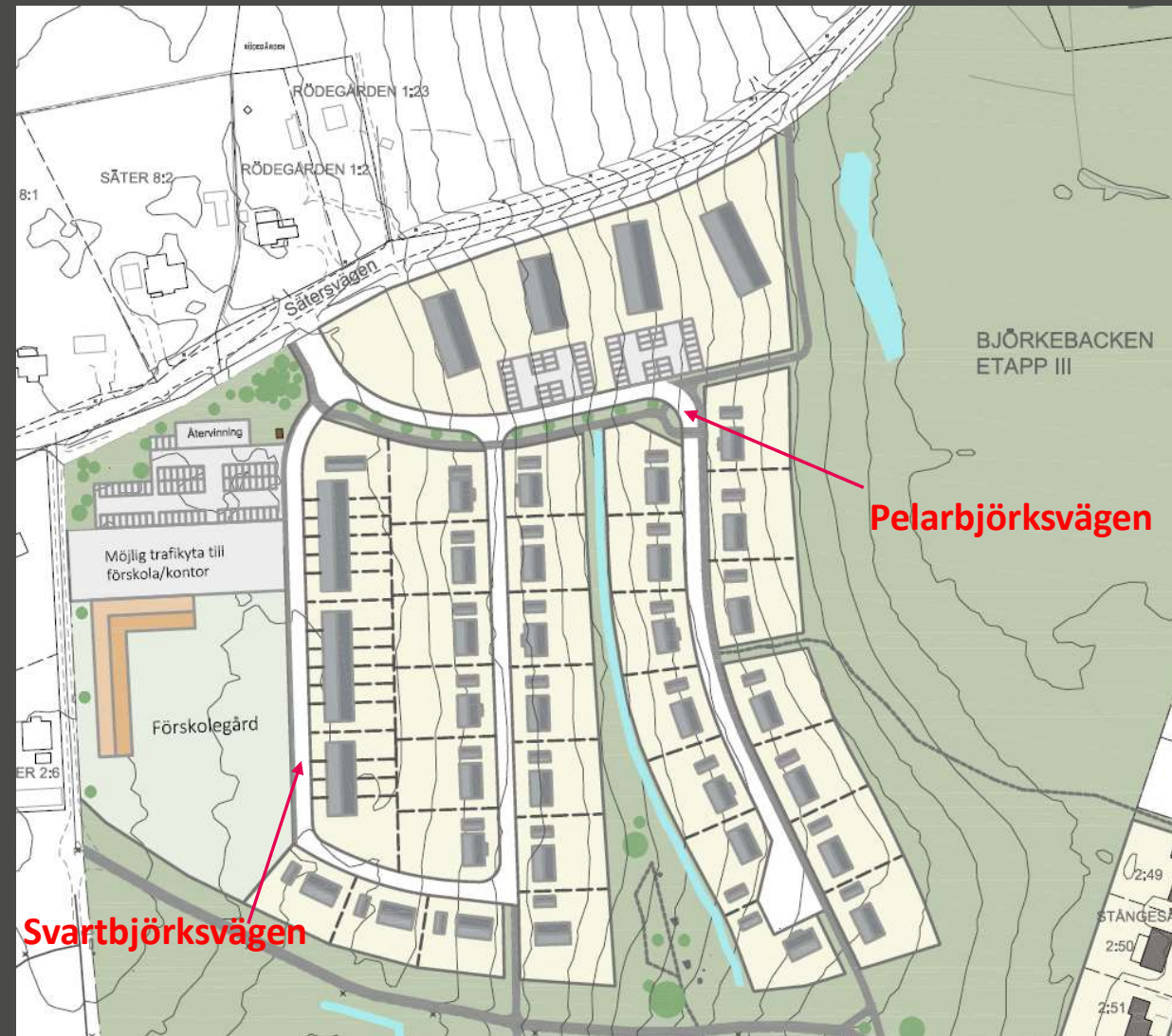
SKÖVDE

## Allmänt

- Gångbana längs Svartbjörksvägen
- Cykel i körbana på Svartbjörksvägen, separat cykelbana längs Pelarbjörksvägen
- Upphöjd korsning innan förskolan på Svartbjörksvägen
- Parkering norr om förskolan kan även nyttjas för pendlare och besökare till motionsspåren

## Kvarstående arbeten

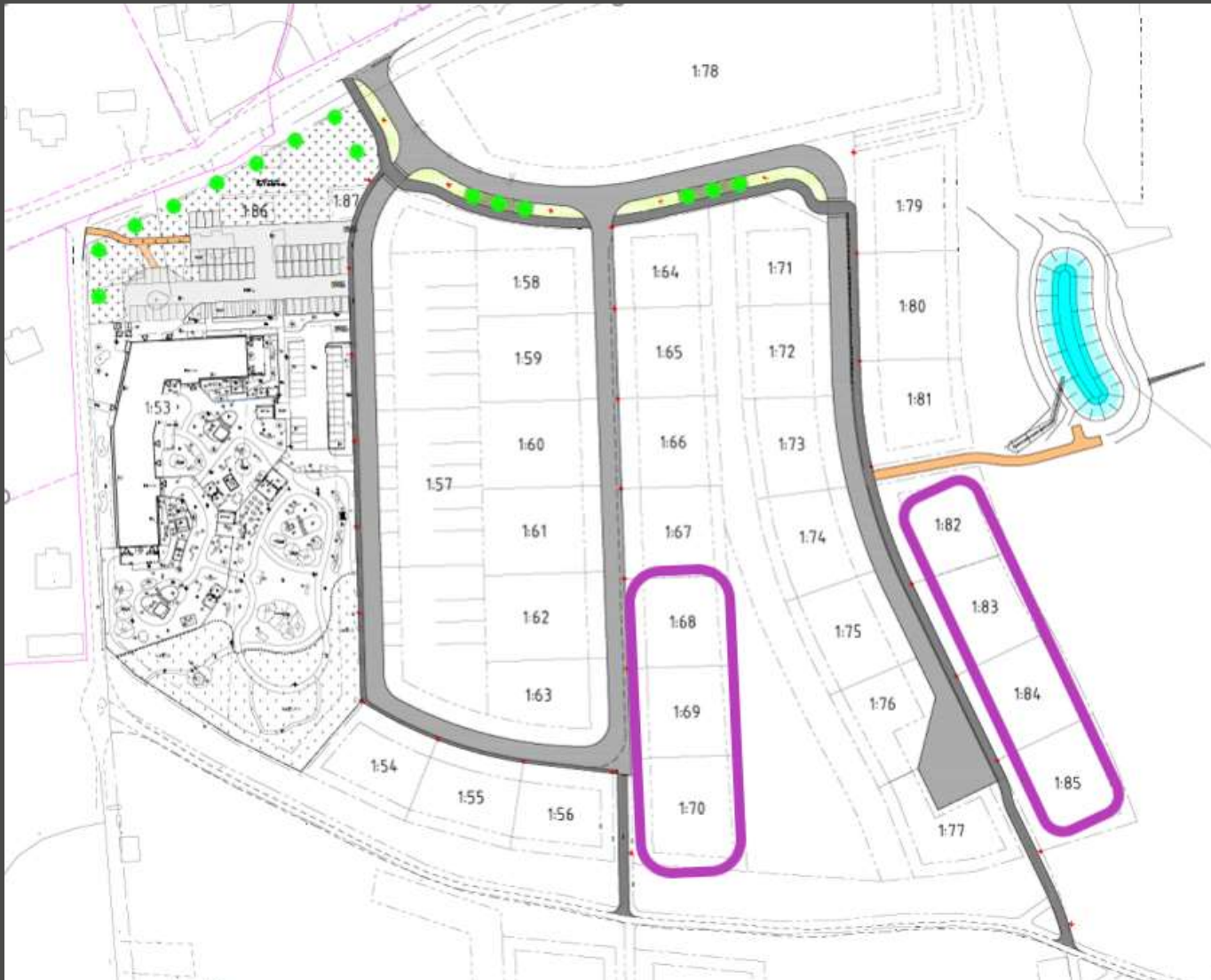
1. Skyfallsdike, 2023
2. Förlängning av dike från dagvattendammen, 2023
3. Asfaltering av resterande gång- och cykelbanor
4. Sista lagret asfalt, nu ligger ett första av totalt två lager asfalt. Utförs tillsammans med punkt 3, när de flesta börjar bli klara med sina framsidor och uppfarter



# Uppfyllda tomter



SKÖVDE



Fyllda med överskottsmassor från projektet.

Packningsprover är tagna och överlämnas i samband med reservation av tomt.

## Att tänka på:



- Ta hänsyn till träd, grönytor, lyktstolpar och elskåp vid planering av utfarter mm.
- Ev. slänter ska läggas på egen fastighet.
  - Tomter i öster ska anpassas mot angränsande naturmark
- Visa hänsyn till redan inflyttade under byggtiden!
- Området kommer att vara en byggarbetsplats under en tid framöver. Kör försiktigt



SKÖVDE