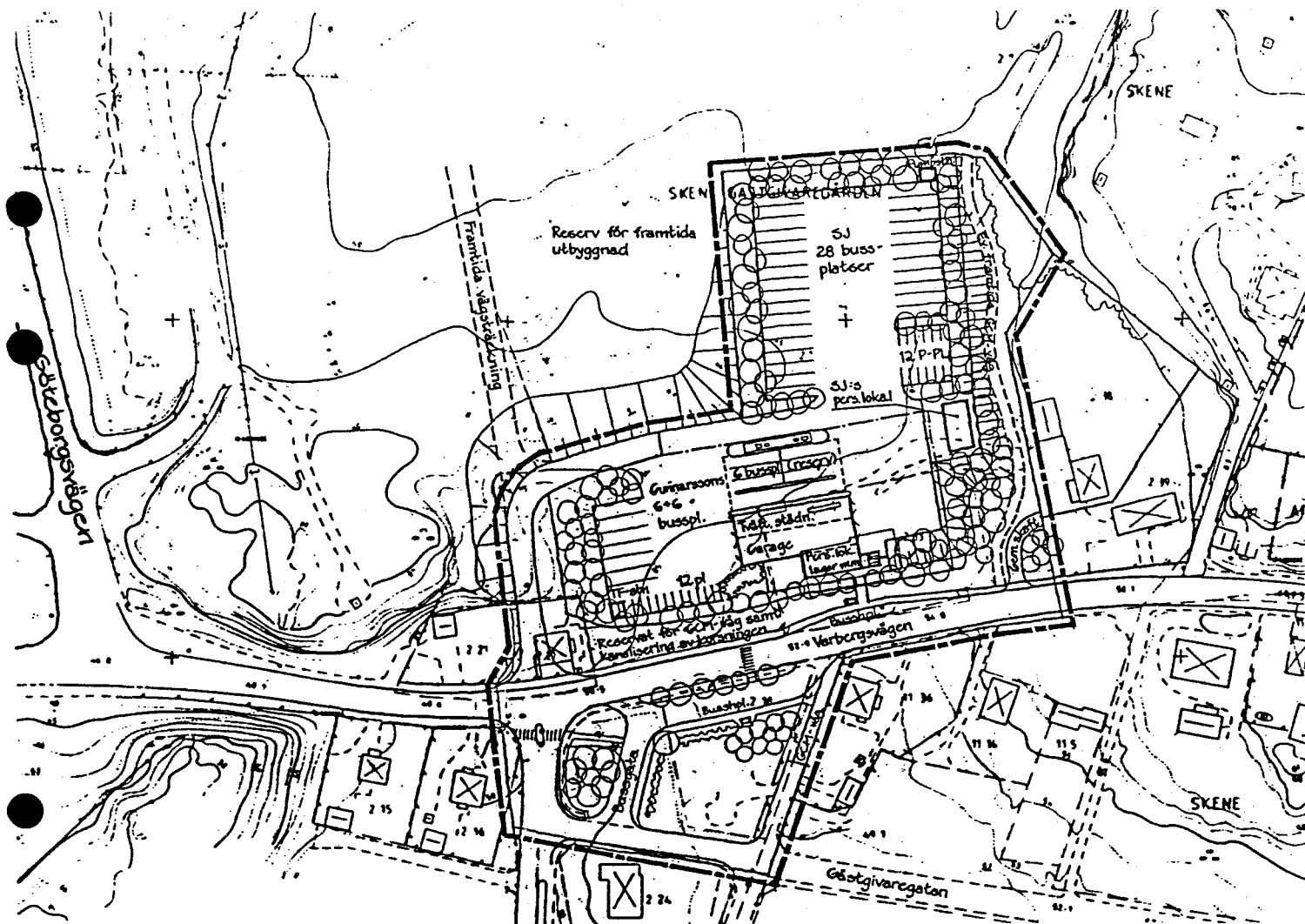




ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

BUSSGARAGE I SKENE

Skene Gästgivaregården 2:33, del av Skene Gästgivaregården 2:1 m fl fastigheter

Marks kommun
 Älvsborgs län

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

BUSSGARAGE I SKENE

Skene Gästgivaregården 2:33, del av Skene Gästgivaregården 2:1 m fl fastigheter

Marks kommun
Älvsborgs län

INGRESS

Detaljplanen har upprättats av VBB AB, Göteborgskontoret, i juli 1988.

Detaljplanen berör i den sydvästra delen stadsplan för Skene 49:1 m m, fastställd 1970-09-17.

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Kartor

- | | |
|------------------------|----------------|
| (1. Grundkarta | skala 1:1 000) |
| 2. Plankarta | skala 1:1 000 |
| (3. Illustrationskarta | skala 1:1 000) |

Text

- A. Planbestämmelser
- B. Planbeskrivning
- C. Samrådsredogörelse med bilaga
- D. Genomförandebeskrivning med bilagor
- (E. PM angående grundförhållanden)
- (F. Fastighetsförteckning)
- (G. Trafikmiljöutredning)

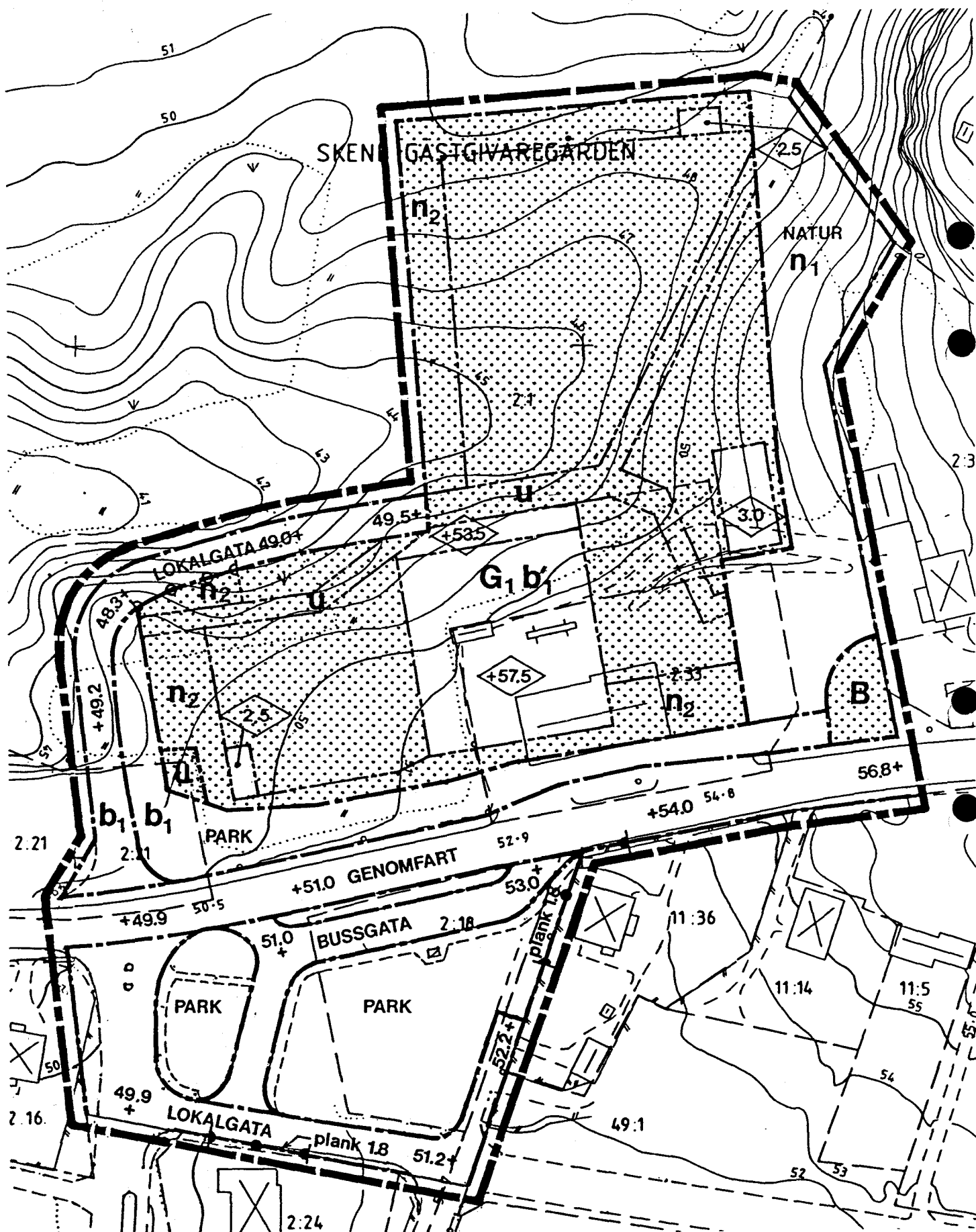
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

BUSSGARAGE I SKENESkene Gästgivaregården 2:33, del av Skene Gäst-
givaregården 2:1 m fl fastigheterMarks kommun
Älvsborgs län

A. PLANBESTÄMMELSER

Plankarta



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — — Gräns för planområdet belägen 3 m utanför det område planförslaget avser

— · — · — · — Användningsgräns

— · — · — · — Egenskapsgräns

1. ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

Smärre delområden inom allmän plats som saknar beteckning utgör ytor med nära anknytning till trafik.

GENOMFART	Genomfartstrafik
LOKALGATA	Lokaltrafik
BUSSGATA	Buss- och taxitrafik
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
G₁	Bussparkering och bussgarage

2. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Föreskriven höjd över nollplanet

3. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Marken får inte bebyggas

u

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

4. MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

n_1

Befintliga träd skall bevaras. Kompletterande skärmpantering skall utföras

n_2

Avskärmande träd och buskplantering skall utföras på kvartersmark. Marken får inte användas för upplag eller parkering

Utfart



Utfart får inte anordnas

5. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning



Högsta byggnadshöjd i meter



Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

Byggnadsteknik

b_1

Stabilitetsförsämrande åtgärder (t ex sprängning, pålning m m) får inte vidtagas utan fortlöpande kontroll av portrycket i samråd med geotekniker

6. STÖRNINGSSKYDD

plank 0,0



Bullerplank skall anordnas till en höjd av 1,8 m

7. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år, dvs den slutar
år 2003-12-31.

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationslinje

Upprättad i juli 1988 av
VBB AB, Göteborgskontoret

Viveka Ramstedt

Viveka Ramstedt

Ingrid Stern

/Ingrid Stern

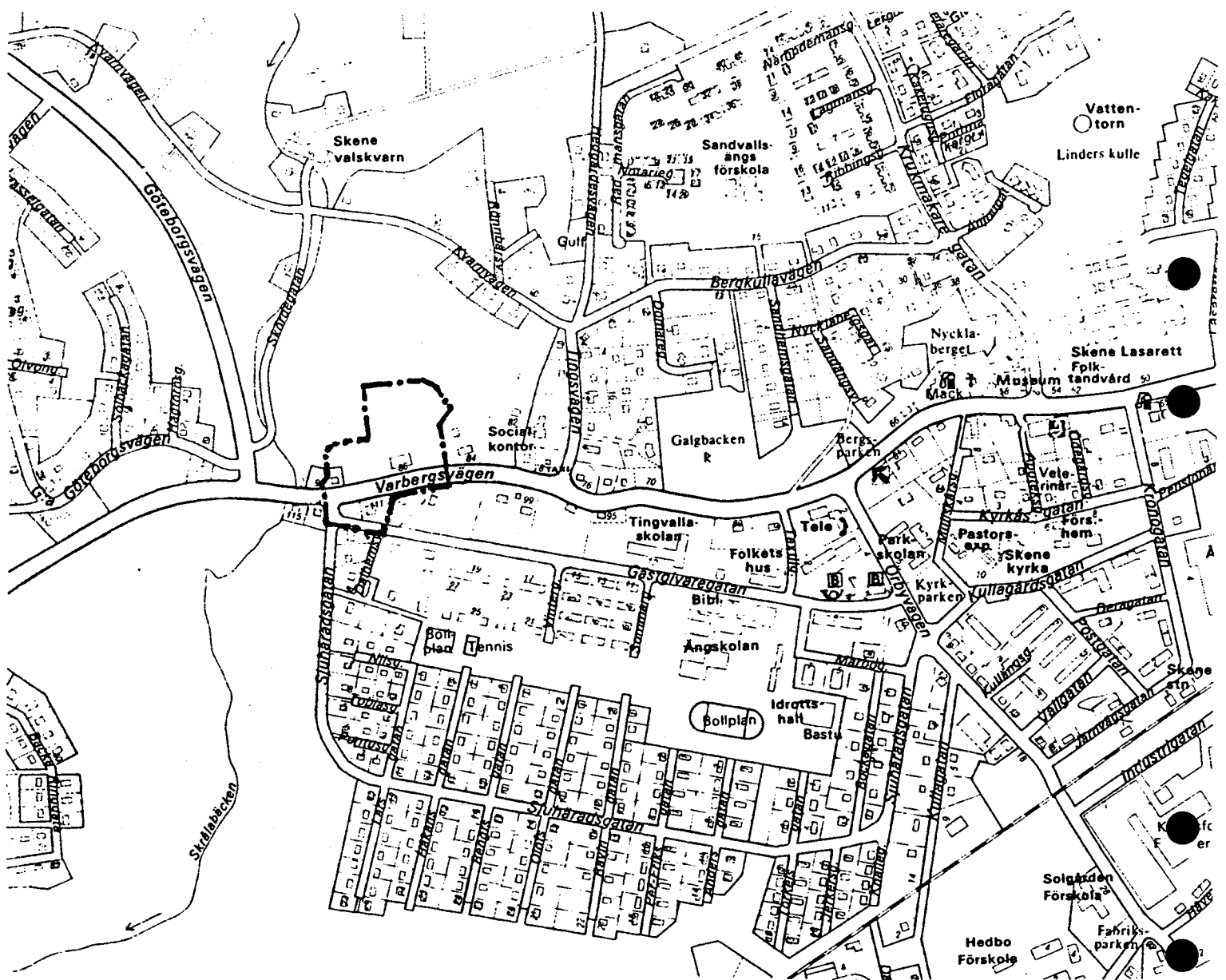
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

BUSSGARAGE I SKENESkene Gästgivaregården 2:33, del av Skene Gäst-
givaregården 2:1 m fl fastigheterMarks kommun
Älvsborgs län

B. PLANBESKRIVNING

Fig. 1 Läge och avgränsning



--- Ungefärlig plangräns

PLANDATA (fig 1)

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget på ömse sidor om Varbergsvägen i västra Skene, ca 100 m öster om Göteborgsvägens anslutning till Varbergsvägen.

Areal

Planområdets areal är ca 2,4 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Översiktsplaner

I interimistisk översiktsplan för Marks kommun antagen av kommunfullmäktige 1987-06-30 redovisas planområdets östra del som område med fastställd detaljplan. För västra delen gäller utomplansbestämmelser. Hela detaljplaneområdet ingår i områdesplaneområde för Kinna-Skene tätort. (Nybyggande får enligt översiktsplanen endast ske i enlighet med antagen områdesplan och i regel föregås av fastställd detaljplan.)

I områdesplanen för Kinna är planområdet avsatt som reservat för en framtida trafikled (Assbergsleden). Leden har vid senare studier fått en något västligare sträckning.

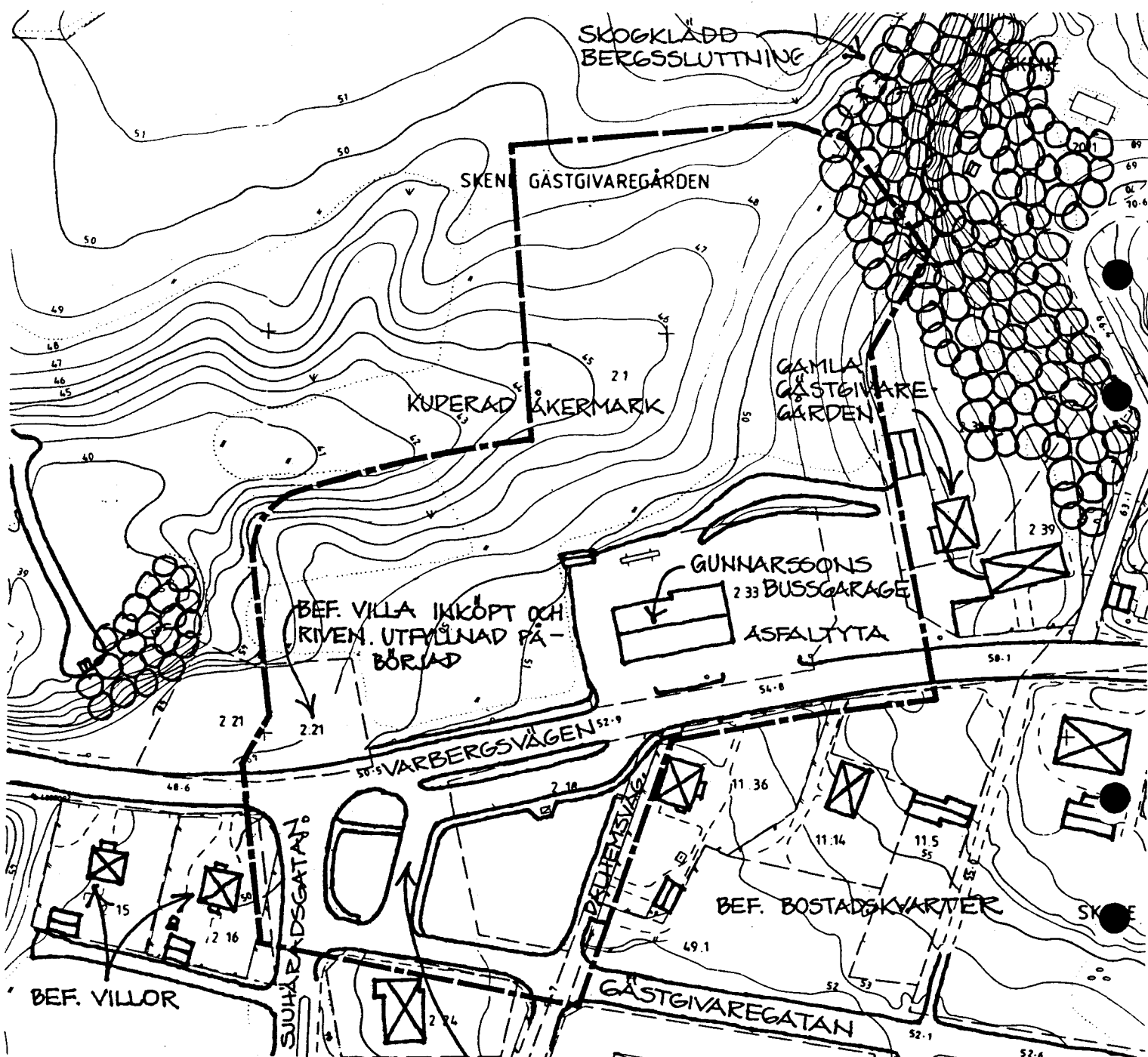
Kommunala ställningstaganden

Gunnarssons Buss AB och SJ Buss har till kommunen framfört önskemål om nya lokaler och uppställningsplatser för bussar.

Läget för bussdepån har studerats i samband med områdesplanearbetet för Skene. Tidigare diskuterade lägen (vid Skene station och i befintligt industriområde) har av olika skäl utgått.

Det föreslagna läget vid Gästgivaregården har i samråd med Älvsborgstrafiken bedömts vara det ur trafiksynpunkt lämpligaste. Läget innebär en anknytning till och utvidgning av den pågående verksamheten vid Gunnarssons Buss AB. En bussterminal i detta läge kan dessutom kopplas till en ändhållplats på Varbergsvägen för centralorts-
trafiken.

Fig.2 Befintliga förhållanden



VÄNDSLINGA FÖR BUSS
HÄR BYGGTS MEDAN PLAN-
ARBETET PÅGÅTT



BEF. BOSTADSHUS



BEF. UTHUS



TRÄD



UNGEFÄRLIG PLANGRÄNS

Med bussdepån i anslutning till ändhållplatsen kan körsträckan för bussarna minimeras, vilket är fördelaktigt både m h t ekonomi och miljöstörningar.

En dispositionsplan omfattande lokalisering av bussdepån, disposition av fastigheten, preliminär nivåställning samt terräng- och miljöanpassning till angränsande mark har godkänts av byggnadsnämnden 1986-06-25.

Byggnadsnämnden har 1986-11-19 beslutat upprätta detaljplan i enlighet med dispositionsplanen.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation (fig 2)

Huvuddelen av marken i planområdet består av relativt kuperad jordbruksmark med en ca 5 m djup ravin norr och väster om planområdet. I nordost avgränsas jordbruksmarken av en brant, trädbevuxen bergssluttning. I planområdets östra del, omedelbart norr om Varbergsvägen ligger Gunnarssons Buss AB, med asfalterade ytor för bussuppställning m m.

Större vegetation saknas inom planområdet, bortsett från den nordöstra delen.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning har utförts av GF 1987-06-10.

Planområdet är kuperat med en total nivåskillnad på ca 15 m. Inom planområdets sydöstra del har viss utfyllnad gjorts för trafikyor och uppställningsplatser till det befintliga bussgaraget.

En lokal mindre ravinbildning går igenom och tangerar planområdets norra och västra del. Marklutningarna varierar här mellan 1:3 och 1:5 med lokalt brantare lutning i anslutning till det delvis utfyllda området på fastigheten 2:21.

Ravinbildningen fortsätter söder om Varbergsvägen och gränsar till fastigheten 2:15. Här är nivåskillnaden större (ca 12 m) och marklutningen brantare (ca 1:2,2).

Jordlagren består av fast lera med varierande djup, som maximalt uppgår till drygt 25 m. Under mulljorden finns inom delar av planområdet ytlagger av silt och sand. Den befintliga uppfyllnadens sammansättning har inte kontrollerats.

Stabiliteten inom planområdet är tillfredsställande. I omedelbar anslutning till ravinslätten sydväst om planområdet bedöms den dränerade säkerhetsfaktorn vara lägre (uppskattningsvis 1,2). En eventuell ytlig utglidning inom detta parti bedöms dock inte sprida sig till planområdet.

Bebyggelse (fig 2)

På Gunnarssons Buss ABs tomt finns en byggnad innehållande bussgarage och personallokaler. Lokalerna fyller inte nutida krav på arbetsmiljö.

Planområdet i övrigt är obebyggt. De tidigare bostadsfastigheterna Skene Gästgivaregården 2:18 och 2:21 har inköpts och rivits av kommunen.

I söder och öster ansluter planområdet till befintlig villabebyggelse. Det gamla Gästgiveriet från 1700-talets mitt omedelbart öster om bussgaraget (Skene Gästgivaregården 2:38 och 2:39) har kulturhistoriskt intresse. Byggnaderna ingår i en samlad äldre bebyggelsemiljö kring det gamla Tingsstället, som i Älvsborgs läns musieförenings kulturhistoriska utredning angetts som länsintresse.

Vägar och trafik (fig 2)

Varbergsvägen (riksväg 41), som genomkorsar planområdet har en trafikmängd på ca 10 000 fordon/dygn. I vägverkets flerårsplan för länets vägnät förutsätts en omfattande nybyggnad av Rv41 på sträckan Berghem-Borås. Nybyggnaden, som tidigare beräknades vara klar 1992 kommer på grund av omprioriteringar av vägverkets medel troligen att skjutas betydligt längre fram i tiden. När utflyttningen av genomfartstrafiken förbi Skene kommer till stånd kommer den att avsevärt avlasta Varbergsvägen.

I planområdets västra del ansluter Sjuhäradsgatan söderifrån. Det befintliga bussgaraget har anslutning direkt till Varbergsvägen.

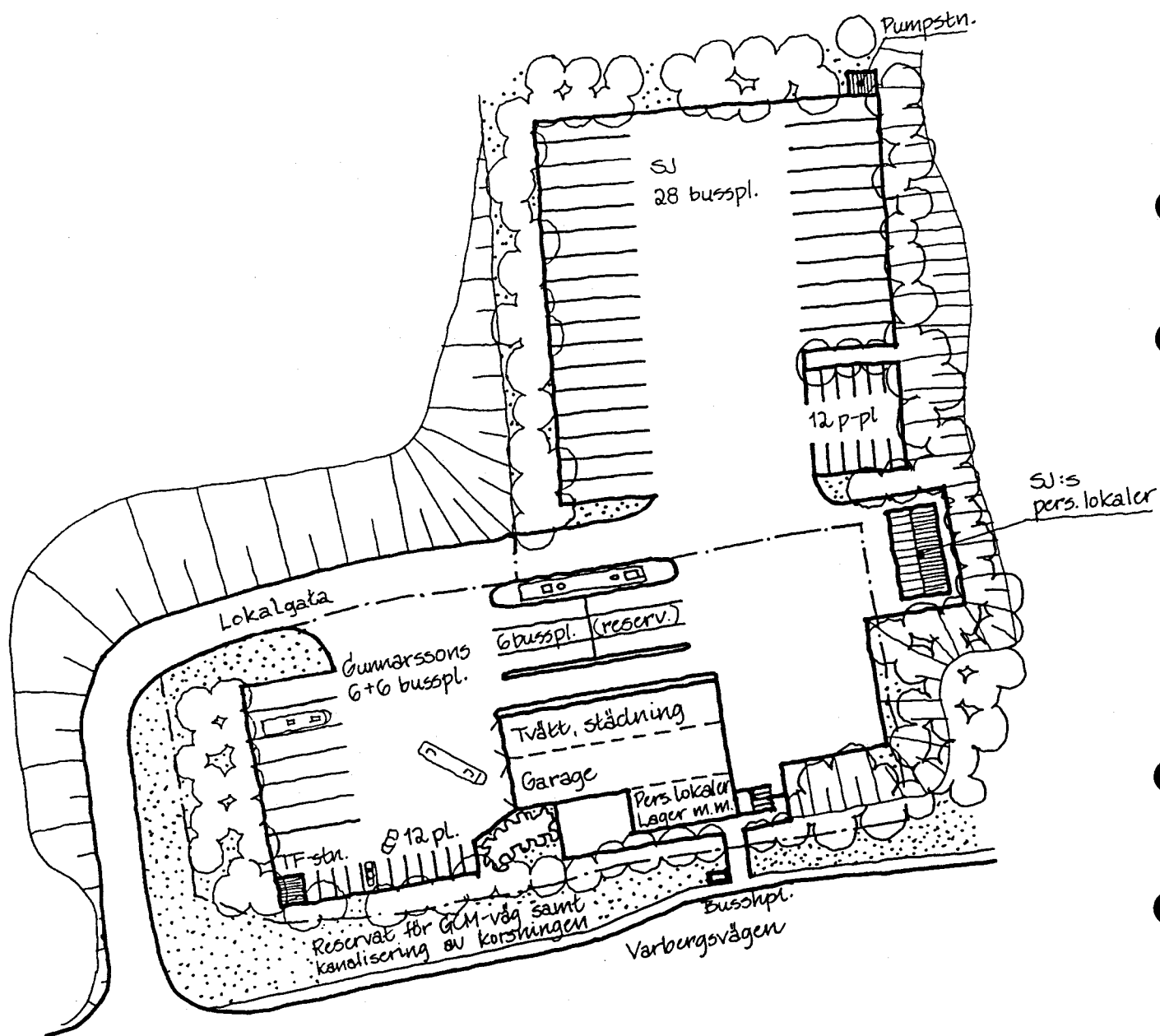
Under den tid detaljplanearbetet pågått har en vändslinga för bussar byggts vid Varbergsvägen-Sjuhäradsgatan och Dalhemsvägens anslutning till Varbergsvägen har stängts, i enlighet med detaljplanens intentioner.

Ledningsförhållanden

Vatten och avlopp

En befintlig kommunal huvudledning för vatten och avlopp korsar planområdet i riktning nordost-sydväst.

Fig.3 Bussdepå



El- och teleledning

Inga större el- och teleledningar berör planområdet.

Markägförhållanden

Kommunen äger marken i planområdet med undantag för det befintliga bussgaraget, som ägs av Gunnarssons Buss AB.

PLANFÖRSLAG

Detaljplanens syfte är att anvisa plats för en bussdepå som kan användas gemensamt av SJ Buss och Gunnarssons Buss AB. I planområdet ingår även vändslinga och ändhållplats för tätortstrafikens bussar söder om Varbergsvägen.

Bebyggelseområden

Bussgarage (fig 3)

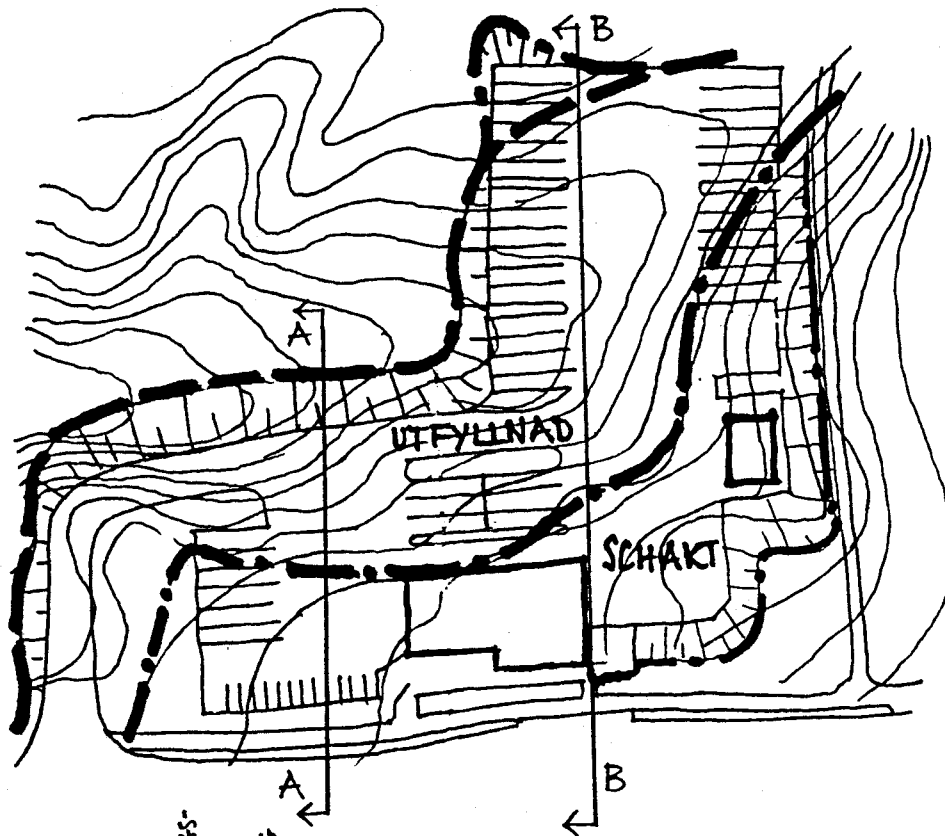
Huvuddelen av planområdet upptas av den planerade bussdepån. Bussdepån avses att utnyttjas tillsammans av SJ och Gunnarssons och manöverytorna är i stor utsträckning gemensamma. Av praktiska skäl föreslås dock en uppdelning på två tomter, som båda har anslutning till allmän gata.

Den inre tomten skall disponeras av SJ. På tomten finns utrymme för 28 bussuppställningsplatser vid värmeramp samt ett tiotal platser för personbilar. Den yttre tomten är avsedd för Gunnarssons Buss AB. På denna tomt finns i den första etappen utrymme för 12 bussplatser vid värmeramp och ett tiotal bilplatser för personbilar.

Gunnarssons nuvarande garagebyggnad avses rivas och ersättas i något nordvästligare läge av en nybyggnad, innehållande:

- tvätthall med plats för två bussar samtidigt
- bussgarage med två smörj- och verkstadsplatser
- kontor och arkiv
- lager och förråd
- personalutrymmen för ca 10 anställda

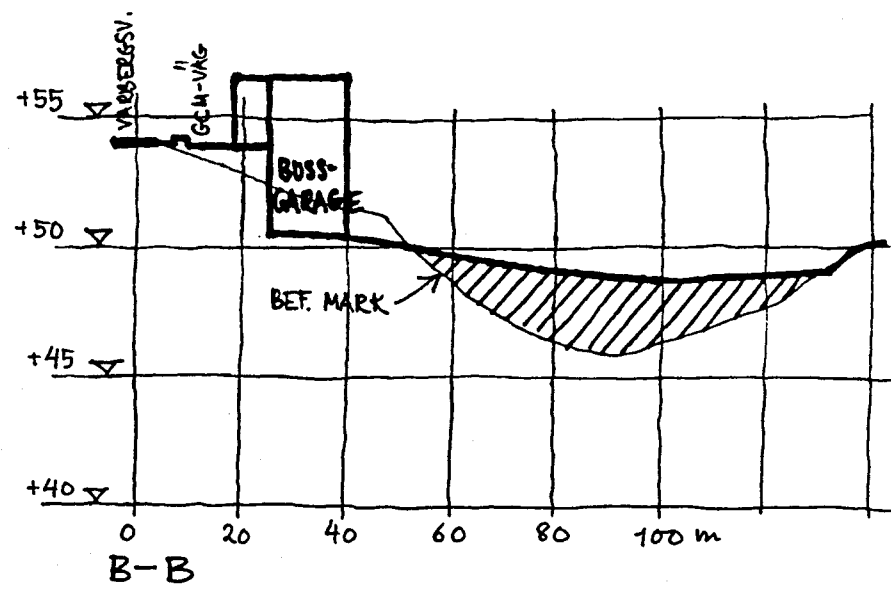
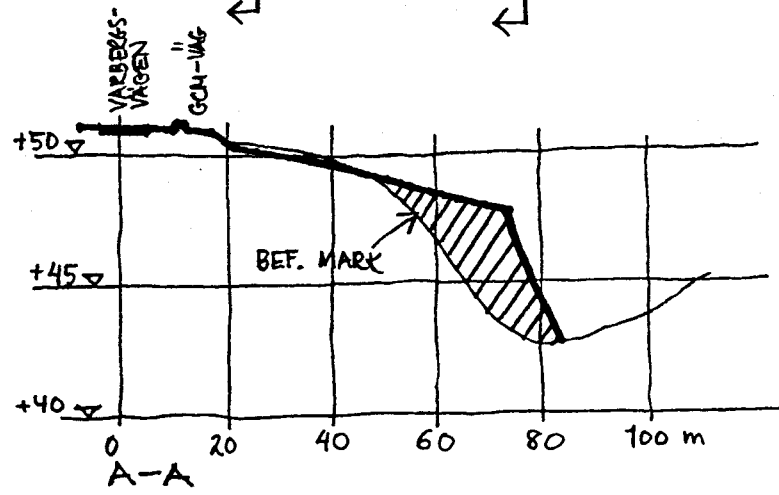
Fig.4 Terrängarbeten



PRINCIP-
PLAN

PRINCIP-
SEKTIONER

(höjdskala =
10 x längdskala)



Den i planförslaget utlagda byggnadsrätten ger utrymme för en framtida dubbling av bussgaraget. I byggnadsrätten ingår även en dieselanläggning med lagringstanken placerad ovan mark.

För SJs behov har en byggnad med personallokaler för ca 50 anställda förlagts mot bergskanten i öster. Byggnaden avses i den första etappen få måtten 9,6x15 m. Byggrätten ger dock möjlighet till en framtida utvidgning.

SJ avser hyra vissa tjänster av Gunnarssons (tvätt m m). Service av SJs bussar avses som tidigare ske i Borås.

Totalt innehåller kvarteret 40 bussplatser i den första etappen. Om garagebyggnaden utvidgas över hela byggrätten försvinner 6 bussplatser. En eventuell framtida reserv finns på området nordväst om planområdet där ytterligare 24 bussplatser kan anordnas efter utfyllnad av marken. Alternativt kan detta kvarter komma att utnyttjas för annan verksamhet, t ex småindustri.

Terrängarbeten (fig 4)

Eftersom bussuppställningen kräver relativt plana ytor måste betydande terrängarbeten utföras inom depåområdet. Nivåsättningen har studerats i plan och sektioner, samt genom modellstudier.

Det går att uppnå lokal massbalans inom området, men detta kräver relativt kraftig nedschaktning och stödmurar i sydost för att klara anpassningen till befintlig terräng med rimliga slänthlutningar.

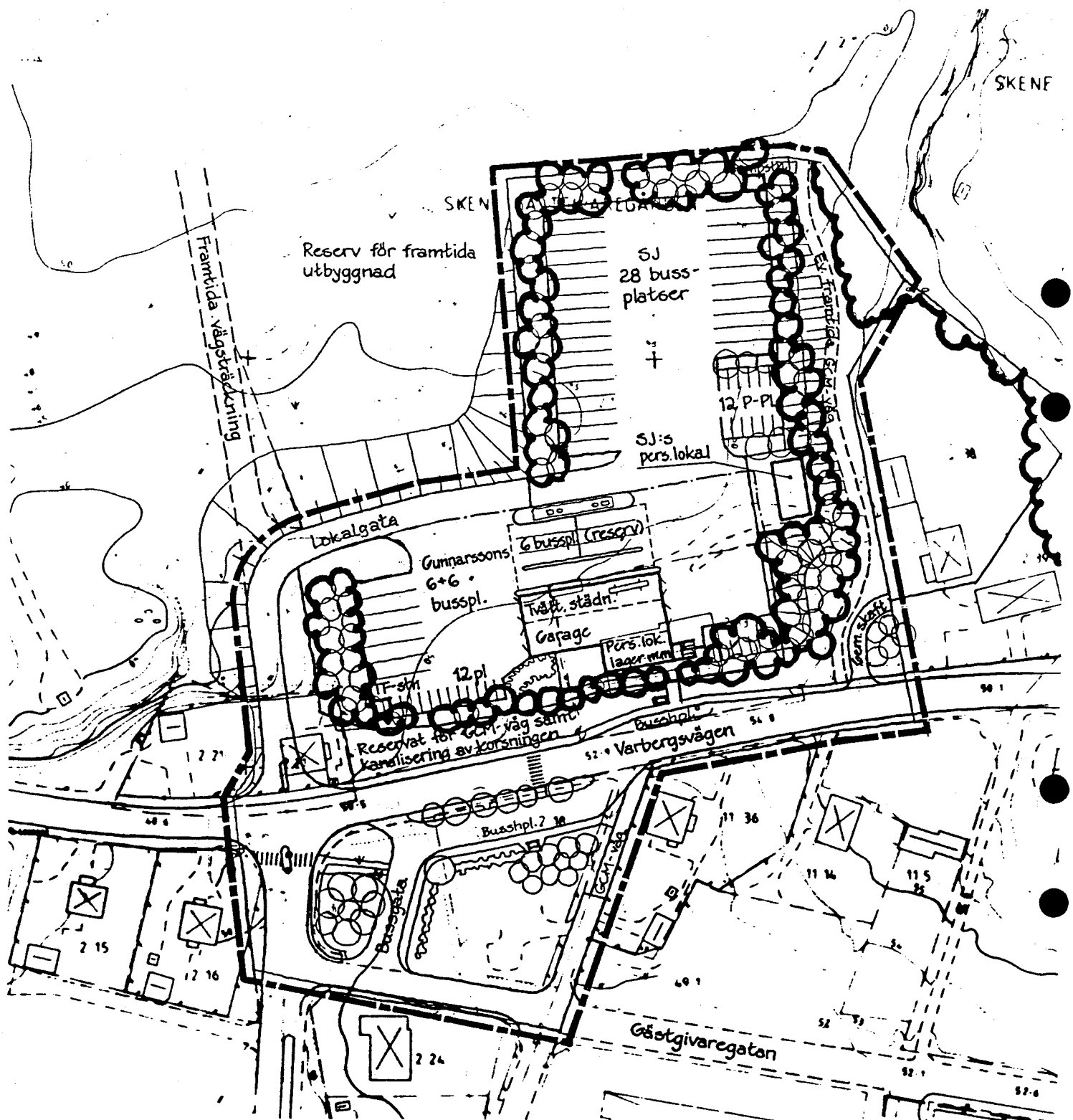
Den föreslagna utformningen innebär därför ett massunderskott på ca 9 000 m³, som måste tillföras områden utifrån.

Planförslaget låser inte nivåsättningen på tomtmark, varför vissa justeringar av föreslagna nivåer är möjliga.

De föreslagna byggnaderna har placerats på mark som inte är uppfylld.

Uppfyllnad har påbörjats i planområdets nordvästra del.

Fig. 5 Skärmplanteringar



Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsorten Kinna-Skene-Örby-Kinnahult (skyddsrumsområde nr 6. Skene). Enligt kommunens skyddsrumspan, antagen av kommunfullmäktige 1983-12-20, finns inom delområde 16193 en brist på 105 platser dagtid och 168 platser nattetid. Skyddsrum avses anordnas i samband med nybebyggelse väster om Tingvallaskolan inom delområde 16163. Därmed blir även planområdets behov täckt eftersom nattbehovet är dimensionerande.

Friytor, vegetation (fig 5)

Som en visuell skärm mot omgivande bebyggelse och vägar föreslås en omfattande träd- och buskplantering i en ram kring hela anläggningen. Det är viktigt att denna plantering kommer till stånd, både med hänsyn till omgivande bostadsbebyggelse och till bussdepåns exponerade läge i fjärrperspektivet, särskilt från Göteborgsvägen nordväst om planområdet.

Trädplanteringen skall utföras i sin hela omfattning omedelbart efter färdigställande av körytorna, med undantag för ravinöppningen mot väster, där nivåförhållandena inte medger plantering förrän marken fyllts upp ytterligare.

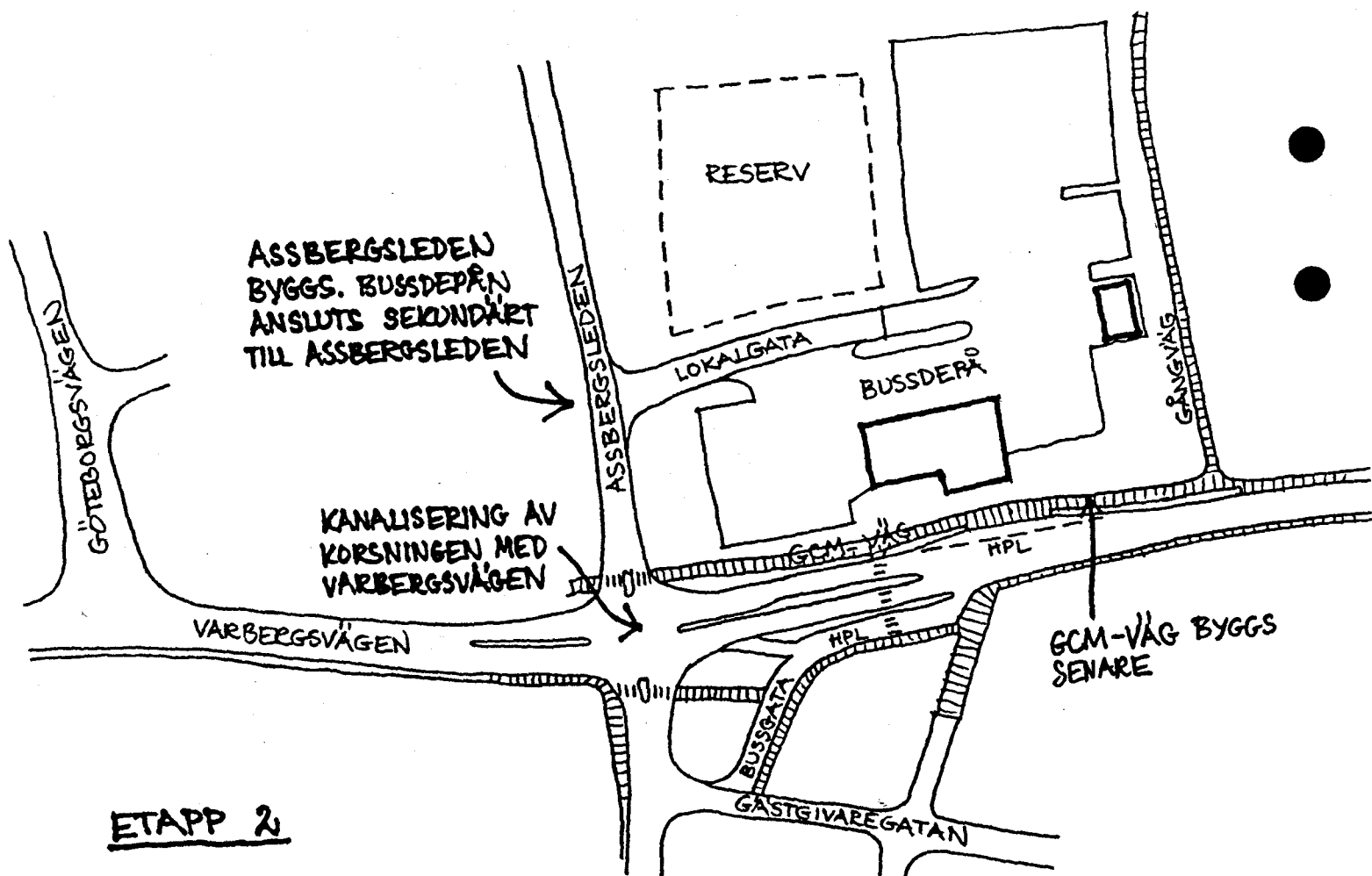
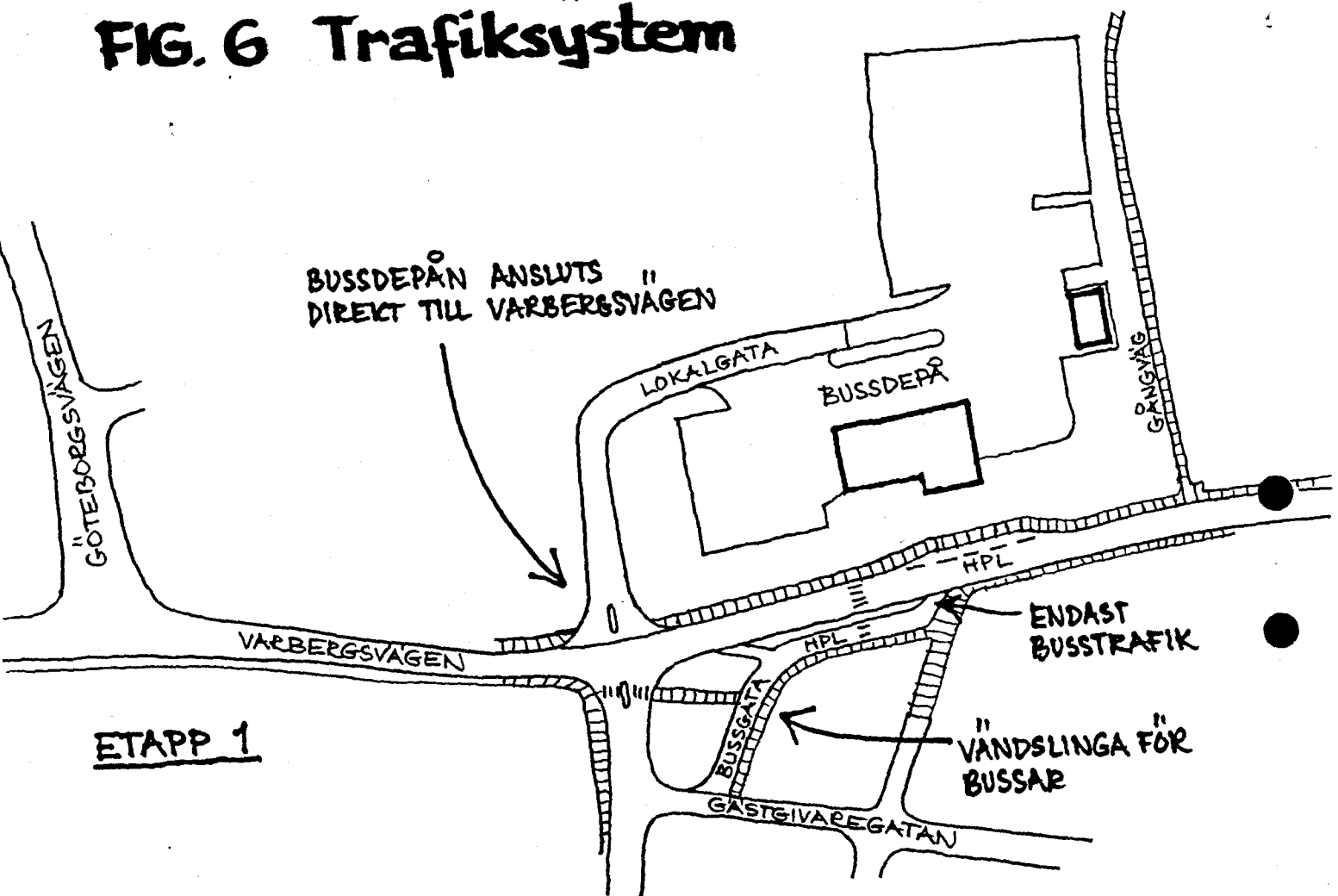
Den skärmande trädplanteringen har i stor utsträckning förlagts som en 5-10 m bred skyddsremsa på tomtmark. I öster föreslås en trädplanterad parkzon mot den befintliga bebyggelsen och det skogklädda berget. Parkzonen har sin bredaste del (ca 25 m) mittför den gamla Gästgivaregården i sydost.

Vägar och trafik (fig 6)

Bussdepån föreslås trafikmatas från en ny lokal-gata som ansluts till Varbergsvägen mittför Sjuhäradsgatan i samma läge som den planerade framtida Assbergsleden. När Assbergsleden byggs kan bussdepån anslutas direkt till denna.

I planförslaget har reserverats plats på parkmark för en framtida kanalisering av korsningen med Varbergsvägen, som kan krävas när Assbergsleden byggs ut. För den första etappen med endast bussdepån ansluten till Varbergsvägen bedöms dock kanaliseringen av korsningen inte vara nödvändig.

FIG. 6 Trafiksystem



Busstrafik

I planförslaget redovisas en vändslinga för bus-sar söder om Varbergsvägen i anslutning till Sjuhäradsgatan och Gästgivaregatan. Vändslingan som är avsedd att utgöra ändhållplats för tätorts-trafiken har färdigställts under den tid planarbetet pågått. För övrig busstrafik redovisas ännu en hållplats norr om Varbergsvägen.

Manöverytorna inne i bussdepån och bussgaraget har dimensionerats för normalbuss och boggiebuss.

Gång-, cykel- och mopedtrafik (GCM-trafik)

I planförslaget finns utrymme för en gång-, cykel- och mopedväg norr om Varbergsvägen. Denna avses dock troligen inte byggas ut inom planens genomförandetid. Endast reservat på parkmark har därför lagts ut i detaljplanen.

En föreslagen nordsydlig gångväg mellan bussdepån och Gästgiveriet i planområdets östra del avses förbinda befintliga bostadsområden i nordost med bl a busshållplats och skolor. Inte heller gångvägen beräknas komma till stånd under planens genomförandetid.

Immissioner

Bussdepån är en störande verksamhet som genererar både buller och avgaser. Avskärmning erhålls dock genom att marknivån på anläggningen ligger ca 4 m lägre än angränsande mark vid befintliga bostäder i öster.

Trafiken på Varbergsvägen är emellertid den helt dominerande bullerkällan och bussdepån bedöms bara ge marginella tillskott.

Bussdepån har i övrigt förlagts i utkanten av det befintliga bebyggelseområdet och i anslutning till befintliga och planerade överordnade trafikleder.

Bussuppställningsplatserna kommer att förses med värmeslingor för att undvika störningar vid varmkörning.

Även den föreslagna bussvändslingan i sydost medför störningar för angränsande bebyggelse. I samråd med fastighetsägaren har kommunen beslutat uppföra ett bullerplank på den mest utsatta sträckan mot Skene Bengtsgården 2:24.

En trafikmiljöutredning (buller och avgaser) har utförts i samband med detaljplanearbetet (redovisas under flik G). Enligt utredningen ligger den ekvivalenta bullernivån mellan 65 och 70 dB(A) i flertalet av de beräknade punkterna med dagens trafikmängder på Varbergsvägen. Efter att den nya riksväg 41 byggts ut sjunker ljudnivåerna med 3-4 dB(A).

Den högsta beräknade bullernivån (70 dB(A)) har erhållits för fastigheten Skene 11:36, beroende på närheten till busshållplatsen. Även mot denna fastighet bör därför ett bullerplank uppföras. För fastigheten Skene Gästgivaregården 2:38, som ligger närmast bussdepån, uppgår den beräknade ljudnivån till 62 dB(A).

Beräknade nivåer för avgaser överstiger inte WHO:s riktvärden i någon punkt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De befintliga huvudledningarna för vatten och avlopp som korsar bussdepån har markerats med u-område. Bussdepåns bebyggelse samt dagvatten från hårdgjorda ytor avses anslutas till dessa ledningar. Sand- och oljeavskiljare skall anordnas.

Elförsörjning

Den föreslagna utbyggnaden inom planområdet med bl a värmeslingor till bussuppställningsplatserna kräver en ny transformatorstation. I detaljplanen har anvisats en byggrätt för transformatorstation i sydvästra hörnet av Gunnarssons fastighet.

Enligt SJ:s nu aktuella planer kommer emellertid uppvärmning av slingorna att ske med vattenburen värme. En byggrätt för pumpstation har därför anvisats i nordöstra hörnet av SJ:s fastighet. Energiformen kan alternativt komma att vara olja från en panncentral i personalbyggnaden eller el.

Teleledningar

En befintlig telekabel berör sydöstra hörnet av bussdepån. Ett u-område har lagts ut på kvartersmark. Kabeln berör även tillfartsgatan till bussdepån. En viss justering i höjdd led är nödvändig.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av VBB AB med Viveka Ramstedt som ansvarig arkitekt. För trafikmiljöutredningen svarar Peter Blomqvist.

Inom Marks kommun har följande tjänstemän medverkat i planarbetet:

Rune Bengtsson, stadsarkitektkontoret
Ove Skillbäck, fastighetskontoret
Jan Eurenus, gatukontoret
Jörgen Fagefors, gatukontoret
William Sjöstrand, gatukontoret

Upprättad i juli 1988 av
VBB AB
Göteborgskontoret

Viveka Ramstedt
Viveka Ramstedt

Ingrid Stern
/Ingrid Stern

Antagen av KF 1988-08-30

Laga kraft 1988-09-28

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

BUSSGARAGE I SKENESkene Gästgivaregården 2:33, del av Skene Gäst-
givaregården 2:1 m fl fastigheterMarks kommun
Älvsborgs län**C. SAMRÅDSREDOGÖRELSE**Bilaga C1 Sammanställning av och kommentar till
under samrådtiden inkomna skrivelserBilaga C2 Sammanställning av och kommentarer
till under utställningstiden inkomna
skrivelser

ARBETSGRUPP M M

Planarbetet har bedrivits i en arbetsgrupp med representanter från stadsarkitektkontor, gatukontor och fastighetskontor.

Samråd har ägt rum i dispositionsplaneskedet och under detaljplanearbetet med representanter för:

- Vägverket
- SJ Buss
- Gunnarssons Buss AB
- AB Busskonsult

Lokalisering och dimensionering av bussdepån har gjorts i samråd med Älvsborgstrafiken, som deltagit i det inledande dispositionsplanearbetet.

ÖVRIGA UNDERHANDSSAMRÅD

Kontakter har tagits av stadsarkitektkontoret med närboende i Skene Gästgivaregården 2:16, 2:38 och 2:39, Skene Bengtsgården 2:24 samt Skene 11:36. Bullerplank mot fastigheten 2:24 har utförats i samråd med fastighetsägaren.

SAMRÅDSREMISS

Detaljplanen har varit utsänd för samråd enligt 5 kap 20§ PBL under tiden 1987-07-01 till 1987-09-25. Se bilaga C1.

Efter samrådet har följande förändringar gjorts i detaljplanen med anledning av inkomna synpunkter:

(Den i kommentaren till inkomna samrådsyttranden - bilaga C1 sid 2 - föreslagna administrativa bestämmelsen angående skyddsplanteringen har utgått, då huvudmannaskapet numera åvilar kommunen enligt ingångna avtal.)

Plankarta och illustrationskarta

- Bussdepån har förskjutits ca 5 m österut för att få utrymme för flackare släntlutningar enligt geoteknisk utredning.
- Byggrätter för transformatorstation och pumpstation har lagts in på bussdepåns område.

- Lokalgatan har förlängts fram till SJs tomt.
- u-områden har kompletterats.
- Bullerplank mot Skene 11:36 har lagts in.
- Infarten till Skene Gästgivaregård 2:38 och 2:39 har omstuderats.
- Endast reservat på parkmark för GCM-väg utefter Varbergsvägen har redovisats.
- Marginella justeringar av plangränsen har gjorts.

Planbeskrivning

- Beskrivningen har kompletterats angående skyddsrum.
- Kapitlet om teknisk försörjning har kompletterats angående sand- och oljeavskiljare samt värmeslingor till bussupställningsplatserna.
- Planhandlingarna och beskrivningen har kompletterats med trafikmiljöutredning.

Planbestämmelser

- Redaktionella ändringar har gjorts för att anpassa bestämmelserna till senaste utgåvan av Planverkets riktlinjer.

Genomförandebeskrivning

- Ansvaret för anläggande och skötsel av skärmplanteringarna har reglerats i köpeavtal och exploateringsavtal mellan Marks kommun och SJ respektive Gunnarssons Buss AB. Genomförandebeskrivningen har därför justerats på denna punkt.
- Redaktionella ändringar och kompletteringar har gjorts.

UTSTÄLLNING

Detaljplanen har varit utställd för granskning enligt 5 kap 24 § PBL under tiden 1988-05-19 till 1988-06-10. Se bilaga C2.

Med anledning av inkomna skrivelser har följande redaktionella justeringar gjorts i detaljplanen:

- Genomförandebeskrivningen har ändrats angående ansvaret för omläggning av infart till Skene Gästgivaregården 2:38 och 2:39.
- Detaljplanen har kompletterats med u-område för telekablar.

INFORMATIONSMÖTE

Ett allmänt samråd som meddelades per annons i lokaltidningen har avhållits i Folkets hus 1987-06-10.

P2828

Skene bussgarage spl

Detaljplan för

BUSSGARAGE I SKENE

Skene Gästgivaregården 2:33, del av Skene Gästgivaregården 2:1 m fl

Marks kommun

Älvsborgs län

SAMMANSTÄLLNING AV OCH KOMMENTARER TILL UNDER
SAMRÅDSTIDEN INKOMNA SKRIVELSER

Detaljplaneförslaget har varit utsänt för samråd enligt 5 kap 20 § PBL under tiden 1987-07-01 till 1987-09-25. Vid samrådstillfällets slut har skrivelser inkommit från följande:

1. Länsstyrelsen, Älvsborgs län
2. Televerket, Borås
3. Fastighetsnämnden
4. Kulturnämnden
5. Miljö- och hälsoskyddsnämnden
6. Polismyndigheten, Kinna
7. Skolstyrelsen
8. Socialnämnden
9. Viskans Kraft AB
10. Älvsborgstrafiken

Följande har ingen erinran mot planförslaget eller avstår från yttrande:

2. Televerket
3. Fastighetsnämnden
6. Polismyndigheten
7. Skolstyrelsen
8. Socialnämnden
9. Viskans Kraft AB
10. Älvsborgstrafiken

Övriga skrivelser sammanfattas och kommenteras nedan:

1. Länsstyrelsen

- Geoteknisk granskning har ej kunnat ske p g a länsstyrelsens brist på medelstilldelning.
- Skyddsrum har ej beaktats i planbeskrivningen.
- Viktigt att skyddsplantering kommer till stånd.
- Redaktionella ändringar och kompletteringar.

Kommentar:

- Planbeskrivningen bör kompletteras beträffande skyddsrum.
- Planbestämmelserna bör kompletteras med en administrativ bestämmelse som anger att bygglov/marklov ej får ges förrän skyddsplantering kommit till stånd. För de delar av skyddsplanteringen som ligger på allmän platsmark ligger ansvaret för genomförande på kommunen.
- Redaktionella ändringar genomförs enligt telefonsamtal.

4. Kulturnämnden

Med hänsyn till den angränsande kulturhistoriskt värdefulla miljön är det mycket angeläget att redovisade skärmplanteringar genomförs enligt angiven tidplan.

Kommentar:

Se ovan under punkt 1.

5. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

- Eftersom trafiken på Varbergsvägen är den helt dominerande störningskällan bedöms bussdepån inte nämnvärt öka trafikstörningarna. Lokaliseringen kan därför accepteras även om avståndet till bebyggelse understiger det från centrala myndigheter rekommenderade (100-200 m).

Klagomål på tomgångskörning har förekommit. Eftersom uppställningsplatserna skall förses med värmeramp bör förhållandena snarast förbättras i detta avseende.

Miljöförhållandena för fastigheterna Skene Gästgivaregård 2:38 och 2:39 bedöms bli förbättrade gentemot dagens situation, dels genom den föreslagna skyddsplanteringen, dels genom nerschaktningen av bussdepån närmast fastigheterna.

- Planförslaget anger att inga VA-anläggningar krävs utöver befintliga. Sand- och oljeavskiljare är dock behövlig.

Planförslaget tillstyrkes under förutsättning att skyddsplantering och hårdgörning av markytorna snarast utförs, att sand och oljeavskiljare anordnas samt att SNVs riktlinjer för externt industribuller uppfylles.

Kommentar:

- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning kompletteras angående sand och oljeavskiljare.
- Bullerberäkningar har beställts och resultatet samt ev. konsekvenser kommer att redovisas i planbeskrivningen.

SAMMANFATTNING

Med anledning av inkomna skrivelser bör följande ändringar och kompletteringar göras i detaljplaneförslaget:

- Planbestämmelserna kompletteras med den administrativa bestämmelsen: "Bygglov/marklov får ej ges förrän föreskriven skyddsplantering utförts".
- Planbeskrivningen kompletteras angående skyddsrum.
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning kompletteras angående sand- och oljeavskiljare.
- Detaljplanehandlingarna kompletteras med bullerutredning.
- Redaktionella justeringar görs i beskrivning och bestämmelser.

Dessutom föreslås följande ändringar och kompletteringar:

- Eftersom den sent inkomna geotekniska utredningen ställer krav på flackare släntlutningar än tidigare förutsatta, har vid gatukontorets genomförda projektering hela bussdepån förskju-

tits ca 5 m österut. Detaljplanen skall anpassas till denna detaljprojektering.

- I samband med projekteringen av bussdepån har dessutom infarten till fastigheterna Skene Gästgivaregård 2:38 och 2:39 omstuderats. Den föreslagna lösningen med gemensamt tomtskift väster om 2:39 har fördelar både trafiktekniskt och för bostadsfastigheternas tomtdisponering och bör därför införas i detaljplanen. Parkytan minskas något och del av skyddsplanteringen kommer att ligga på 2:39.
- Ny VA-ledning till fastigheterna Skene Gästgivaregården 2:38 och 2:39 markeras med u-område.
- Eftersom utbyggnad av GCM-vägar utefter Varbergsvägen och öster om bussdepån sannolikt ligger utanför planens genomförandetid föreslås att GCM-vägarna i planförslaget endast redovisas som reservat på parkmark.
- I den senaste utgåvan av Planverkets "Boken om detaljplan och områdesbestämmelser" har vissa förändringar av bl a planbestämmelsernas formulering gjorts, jämfört med den preliminära remissutgåvan. Detaljplanen bör anpassas till den senaste versionen.

Göteborg 1988-04-28
VBB, Göteborgskontoret


Viveka Ramstedt

P2828
Skene Bussgarage

Detaljplan för
BUSSGARAGE I SKENE
Skene Gästgivaregården 2:33, del av Skene Gäst-
givaregården 2:1 m fl fastigheter

Marks kommun
Älvsborgs län

SAMMANSTÄLLNING AV OCH KOMMENTARER TILL
UNDER UTSTÄLLNINGSTIDEN INKOMNA SKRIVELSER

Detaljplanen har hållits utställd för granskning
enligt bestämmelserna i 5 kap 24 § PBL under
tiden 1988-05-19 till 1988-06-10.

Vid utställningstidens slut har skrivelser inkommit
från följande:

1. Länsstyrelsen, planenheten
2. Televerket
3. Viskans Kraftaktiebolag
4. Gunnarssons Buss AB

Inga skrivelser från enskilda har inkommit.

Inkomna skrivelser sammanfattas och kommenteras
nedan:

1. Länsstyrelsen, planenheten

Handlingarna ger inte anledning till särskilt
yttrande. Överprövning enligt 12:1 PBL bedöms
inte bli aktuell.

2. Televerket

Ingen erinran under förutsättningar att befintliga
mellanortskablar kan ligga kvar.

Kommentar:

Befintliga telekablar kan i huvudsak ligga kvar. En begränsad omläggning i höjdled krävs dock för den kabel som ligger öster och norr om Skene Gästgivaregården 2:21. Detaljplanen bör kompletteras med u-område.

3. Viskans Kraft AB

Ingen erinran.

4. Gunnarssons Buss AB

Gunnarssons Buss AB har inte åtagit sig att svara för omläggningen av utfarten till Skene Gästgivaregården 2:38 och 2:39, vilket sägs i genomförandebeskrivningen. I övrigt ingen erinran.

Kommentar:

Vid senare förhandlingar har överenskommits att kommunen skall svara för omläggningen. Genomförandebeskrivningen bör därför ändras på denna punkt.

SAMMANFATTNING

Med anledning av inkomna skrivelser föreslås följande redaktionella justeringar av detaljplanen:

- Kommunen (ej Gunnarssons Buss AB) svarar för omläggning av infart till Skene Gästgivaregården 2:28 och 2:39 (sid D:2).
- Detaljplanen kompletteras med ett u-område för telekabeln förbi Skene Gästgivaregården 2:21.

Göteborg 1988-06-15
VBB, Göteborgskontoret


Viveka Ramstedt

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

BUSSGARAGE I SKENE

Skene Gästgivaregården 2:33, del av Skene Gästgivaregården 2:1 m fl fastigheter

Marks kommun
Älvsborgs län**D. GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Bilaga D1 Tidplan

Bilaga D2 Åtgärder på allmän platsmark, investerings- och driftskostnadskalkyl

INLEDNING

Genomförandebeskrivningen syftar till att belysa de förhållanden och aktiviteter som utgör väsentliga förutsättningar för att detaljplaneförslaget skall kunna genomföras.

Genomförandebeskrivningen avses antas av kommunfullmäktige samtidigt med detaljplaneförslaget. Den har ingen självständig rättsverkan.

ALLMÄN ORIENTERING

HUVUDMANNASKAP, ANSVARSFÖRDELNING

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Kommunen svarar för uppförande av bullerplank mot Skene Bengtsgården 2:24 och Skene 11:36.

Enligt avtal mellan kommunen och SJ respektive Gunnarssons AB skall kommunen svara för grovplanering och terrassering av bussdepån.

Kommunen svarar även för omläggning av utfart till fastigheten Skene Gästgivaregården 2:38 och 2:39.

Skärmplanteringar på tomtmark skall enligt upprättade avtal anläggas och skötas av kommunen. SJ och Gunnarssons skall dock bekosta delar av skärmplanteringarna.

SJ svarar för övriga åtgärder på sin fastighet.

Gunnarssons Buss AB svarar för uppförande av bussgarage med personallokaler samt övriga åtgärder på sin fastighet.

Viskans Kraft AB svarar för uppförande av transformatorstation.

TIDPLAN, ETAPPINDELNING

Terrängarbeten

Uppfyllnad har påbörjats för tillfartsväg och bussdepå i planområdets nordvästra del. Kommunen avser färdigställa grovplaneringen av SJs fastighet under 1988.

Eftersom vissa sättningar kommer att uppstå på den utfyllda marken bör den slutliga asfalteringen av uppställnings- och manöverytor ske ca 2 år efter färdigställandet. Tills vidare görs endast en avgrusning av ytorna.

Avschaktning och uppfyllnad av Gunnarssons fastighet kan inte fullföljas förrän den befintliga garagebyggnaden skall ersättas med en nybyggnad. Tidplan för terrängarbeten, rivningsarbeten och nybyggnaden bör upprättas gemensamt av gatukontoret och Gunnarssons för att samordna dessa arbeten.

Bussvändslinga, busshållplats

Bussvändslingan söder om Varbergsvägen har färdigställts under försommaren 1987. I samband med detta har även bullerplank mot fastigheten 2:24 uppförts. Busshållplatsen norr om Varbergsvägen avses färdigställas under våren 1989 efter att nybyggnaden av bussgaraget genomförts.

Gång- och cykelvägar (GCM-vägar)

Gång-, cykel- och mopedvägar inom planområdet prioriteras inom ramen för kommunens cykelvägsutbyggnadsprogram. Utbyggnaden bedöms inte bli aktuell inom detaljplanens genomförandetid.

Bebyggelse

SJs personallokal avses uppföras under hösten 1988, så snart grovplaneringen av marken är klar. Byggnadslov kan erhållas tidigast i augusti, efter att detaljplanen antagits av kommunfullmäktige.

Gunnarssons Buss AB avser ersätta den befintliga garagebyggnaden med en nybyggnad under sommaren-hösten 1988, för att ge minsta möjliga störningar för den pågående driften.

I en senare etapp kan en dubblering av bussgaraget utföras. Behovet av och tidpunkten för en sådan utvidgning kan idag inte fastslås.

Transformatorstation avses uppföras hösten 1988.

Skärmplanteringar

Planteringar avses utföras efter att övriga markarbeten avslutats, dvs preliminärt våren 1989.

Assbergsleden

Utbyggnad av en framtida trafikled öster om bussdepån (Assbergsleden) ligger troligen utanför detaljplanens genomförandetid.

GENOMFÖRANDETID

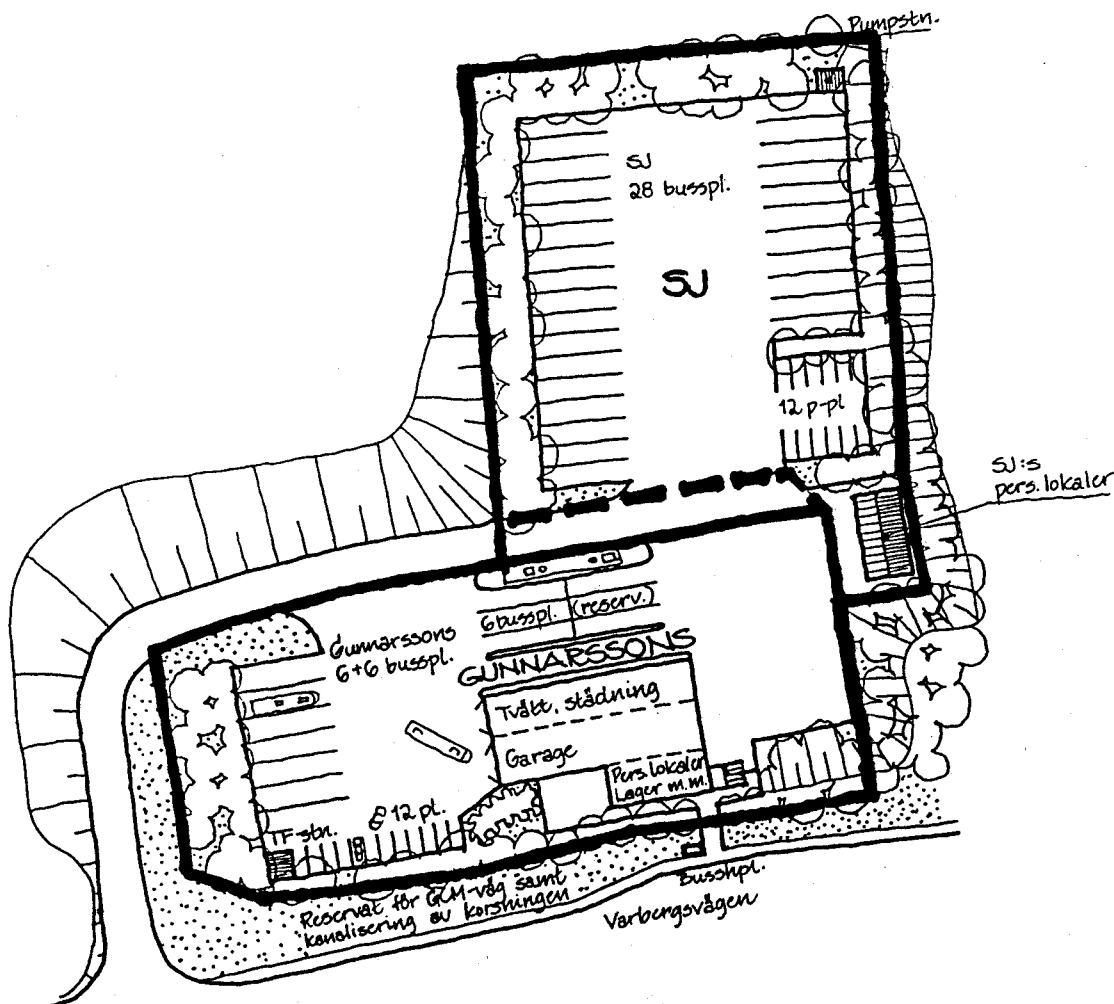
Planens genomförandetid föreslås till 15 år. Huvuddelen av de föreslagna anläggningarna (bussparkeringen, SJs personallokaler och den illustrerade första etappen av garagebyggnaden avses dock tillkomma inom den närmaste femårsperioden.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FÖRHÅLLANDEN

Förändringar i fastighetsindelningen

I samband med genomförandet av detaljplanen bör följande förändringar i fastighetsindelningen göras:

- Kvarteret för bussdepån bör delas upp i två fastigheter med anslutning till allmän gata i princip enligt nedanstående figur.



Den norra fastigheten avsätts för SJ Buss. Marken skall förvärvas av SJ.

Den södra fastigheten avsätts för Gunnarssons Buss AB. Dispositionen av bussdepån förutsätter delvis gemensamma körytor. Detta regleras genom avtal mellan SJ och Gunnarssons.

Ägoförhållandena skall regleras mellan kommunen och Gunnarssons så att kommunen förvärvar den mark i östra och södra delen av Gunnarssons nuvarande fastighet (Skene Gästgivaregården 2:33) som i planförslaget utlagts som gatu- och parkmark, medan Gunnarssons förvärvar de delar av sin blivande fastighet som idag ägs av kommunen.

- Skene Gästgivaregården 2:21 och 2:18 som i planförslaget utlagts som allmän platsmark (gator, bussgata och park) kan utgå som självständiga fastigheter.
- Skene Gästgivaregården 2:38 omedelbart öster om planområdet har idag sin tillfart via bussgaraget. I detaljplanen redovisas en ny utfart för fastigheterna 2:38 och 2:39 med gemensamt tomtskift väster om 2:39. Marken för tomtskiftet skall förvärvas från kommunen.

I kommande detaljplanläggning av bevarandeområde kring Tingsvägen skall Skene 2:38 och 2:39 ingå. I samband med denna detaljplan avses fastigheten 2:39 regleras så att den marktriangel i sydväst som idag ägs av kommunen tillförs 2:39.

Befintliga allmänna VA-ledningar genom bussdepån (markerade med u i detaljplaneförslaget) säkras genom servitut.

Markåtkomst

Kommunen äger idag huvuddelen av marken inom planområdet med undantag av det befintliga bussgaraget (Skene Gästgivaregården 2:33) som ägs av Gunnarssons Buss AB. Detaljplanen förutsätter markbyte mellan kommunen och Gunnarssons Buss AB. SJ skall köpa sin tomt av kommunen.

TEKNISKA PROJEKT

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

De geotekniska förutsättningarna för avschaktning och utfyllnad framgår av till planförslaget hörande geoteknisk utredning. (Se flik E). Möjliga

släntlutningar är beroende av materialet i fyllnadsmassorna närmast slänten, vilket bör beaktas vid genomförandet.

Grundläggning

Byggnader upp till 2 våningar kan sannolikt grundläggas med plattor. För slutlig bedömning av grundläggningssätt fordras dock kompletterande geoteknisk bedömning.

Stabilitet

Den föreslagna utfyllnaden och avschaktningen inom planområdet kan utföras med tillfredsställande säkerhet (bedömd säkerhetsfaktor 2,5, odränerad analys). Den dränerade säkerheten beror på släntlutningar och använda fyllningsmassor.

Med hänsyn till den lokala stabiliteten för fyllnadsmassorna rekommenderas följande: (ytlast 20 kPa):

Vid fyllning med friktionsjord närmast slänten erfordras en släntlutning av 1:2,5. Motsvarande lutning är vid fyllning med sprängsten 1:1,5 och med fast lera 1:4. Vid avschaktning i östra delen bör slänten ej vara brantare än 1:2,5.

Eventuell pålning inom planområdet kan påverka stabiliteten för slänterna även utanför planområdet. Speciell uppmärksamhet kräver slänten mot fastigheten 2:15 där säkerhetsfaktorn är låg. Vid eventuell pålgrundläggning fordras därför kontroll av portrycket mellan pålningsområdet och slänterna i en omfattning som bestäms i samråd med geotekniker.

Sättningar

Eftersom leran är överkonsoliderad bedöms sättningarna bli måttliga. Fyllning och packning bör utföras enligt Mark-AMA 83, för att undvika stora sättningar. Tills vidare föreslås markytan avgrusas. Ytbeläggning med asfalt kan utföras senare.

TRAFIKANLÄGGNINGAR OCH PARKMARK

Plangenomförandet förutsätter kommunala insatser för anläggningar på allmän platsmark (ny entré-

gata, bussvändslinga, planteringar m m). Bullerplank i fastighetsgränsen mot Skene Bengtsgården 2:24 har utförts av kommunen, som även kommer att svara för bullerplank mot Skene 11:36.

Dessa insatser preciseras i bilaga D2.

ANLÄGGNINGAR FÖR VATTEN OCH AVLOPP

Den föreslagna bebyggelsen kräver inga ledningar för vatten- och avlopp utöver anslutningsledningar till befintliga huvudledningar. Sand- och oljeavskiljare skall anordnas för avloppet från bussdepån.

VÄRME, EL OCH TELE

El

Värmeslingor för bussuppställningsplatser skall utföras av SJ respektive Gunnarssons Buss AB. Eftersom SJ avser ha vattenburen värme i slingorna kommer en pumpstation att uppföras i nordöstra hörnet av SJs tomt.

Anläggningen kräver uppförande av en ny transformatorstation. Byggrätt har anvisats i sydvästra hörnet av Gunnarssons tomt. Transformatorstationen kan dock också byggas ihop med bussgaraget, om detta visar sig lämpligare vid projekteringen.

Tele

Bebyggelsen skall anslutas till befintliga teleledningar i Varbergsvägen. Befintliga telekablar skall i huvudsak ligga kvar. En begränsad omläggning krävs dock för kabeln öster och norr om Skene Gästgivaregården 2:2. Omläggningen görs i samråd med televerket.

ÅTGÄRDER PÅ KVARTERSMARK

Terrängarbeten

Huvuddelen av markarbetena för den planerade bussdepån (avschaktning och uppfyllnad) skall enligt avtalet utföras av kommunen. Utfyllnadsarbeten har påbörjats. För att samordna de fortsatta terrängarbetena bör en tidplan upprättas.

Ett preliminärt förslag till massberäkning som upprättades av VBB i dispositionsplaneskedet har vidarestuderats av gatukontoret, som utfört en detaljprojektering.

Planteringar

Kommunen svarar enligt upprättade avtal för anläggning och skötsel av alla skärmplanteringar (även på tomtmark). SJ och Gunnarssons Buss AB skall dock svara för delar av anläggnings- och skötselkostnader.

AVTAL

Köpe- och anläggningsavtal mellan kommunen och SJ respektive Gunnarssons Buss AB har upprättats. I avtalen regleras ansvars- och kostnadsfördelningen mellan parterna.

EKONOMI

EXPLOATERINGSKALKYL

Investeringskostnader för plangenomförandet har beräknats i en kostnadskalkyl med tillhörande beskrivning av finansieringen, se bilaga D2.

ÖVRIGT

BEVARANDE

Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen omedelbart öster om planområdet kommer att behandlas i ett pågående planarbete för Skene Bockagården.

För genomförandebeskrivningen svarar:

Viveka Ramstedt
VBB AB

William Sjöstrand
Gatukontoret, Marks kommun

Jan Eurenus
Gatukontoret, Marks kommun

Ove Skillbäck
Fastighetskontoret, Marks kommun

S61/081/021
VR/UML

DETALJPLAN FÖR
SKENE BUSSGARAGE
PRELIMINÄR TIDPLAN

	1988				1989				1990			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
TERRÄNGARBETEN												
grovplanering SJ	■	■										
grovplanering Gunnarssons			■	■								
BEBYGGELSE												
SJ:s personallokal			■	■								
Nytt bussgarage			■	■								
BUSSGATOR mm												
Vändslinga			Färdigställd sommaren 1987									
Hpl norr om Varbergsvägen				■								
GATUNÄT												
Ny lokalgata till bussdepå		■										
GC-vägar			Efter år 1995									
SKÄRMPLANTERINGAR												
Kommunens mark						■	■					
SJ:s mark						■	■					
Gunnarssons mark						■	■					
TEKNISK SERVICE												
VA-anslutning			■	■	■	■						
TF-Station				■								
Värmeslingor											■	■
MARKÄTKOMST												
Kommunen / SJ			■	■								
Kommunen / Gunnarssons			■	■								
FASTIGHETSBILDNING					■	■						

EXPLOATERINGSKALKYL

1. FÖRUTSÄTTNINGAR

Planförslag: Skene bussterminal Zon: B

Kalkyltidpunkt: 87-10-24

Terrängkoefficient: Extrem 1,30

Delområde	Bebyggelse	Antal	Areal	Snittyta
A	SJ	1	6000	6000
B	Gunnarssons	1	5500	5500
C				
D				

Planomræareal: 25000m2

övrige upplysningar: Anläggningskostnader detaljberäknade av Gat.
Prisläge september 1987.

2. KOSTNADER

2.1 Mark

Markkostnad	Delområde	areal	Aterv/m2	Kostnad
Råmark m2	M1	20000	4,00	80000
Inträngsersättning anläggning anslutnväg				20000
Sanering småhus	M2	1200		280000
summa:				380000

2.2 Gata inkl. belysning

Anläggning/sort	Del/avsnitt	Mängd	a-pris	Kostnad
Bussvändslinga				143000
Anslutning Rv 41				340000
Summa:				483000

Kommentar:

2.3 Markberedning

Anläggning/sort	Del/avsnitt	Mängd	a-pris	Kostnad
Jordsckakt och fyllning SJ				115000
Jordsckakt och fyllning Gunnarsson				235000
Summa:				350000

2.4 Grönytor

Anläggning/sort	Del/avsnitt	Mängd	a-pris	Kostnad
Parkyta bussvändslinga				37000
Parkyta bussdepå				130000
Skyddsplantering bedömt Gat 87-10-19				400000
avgår del på kvartersmark				-200000
Summa:				367000

2.4 Administration

Bebyggelse	Delområde	Mängd schablon	Kostnad
SJ	A	bedömt	50000
Gunnarssons	B	bedömt	50000
GPL	D	bedömt	50000
summa:			150000

3. INTAKTER

Intäktsslag	Delområde	Mängd	Tpris	Intäkt
SJ	ca 6000 m2			194000
Gunnarssons	ca 3000 m2 tillköp			104000
	C			0
	D			0
Summa:				298000

4. FÖRDELNING AV TOTALER PÅ GPL/ANNAN OCH EXPL.

Ränta beräknas direkt i fördelningstabellen efter 10% på explkostn fördelade på exploateringsområdet.

Kostnader	Totalt	GPL	Annan	Expl
Mark	380000	50000	0	330000
Gata, inkl bel	483000	143000	0	340000
Markberedning	350000	0	0	350000
Grönytor	367000	37000	0	330000
Administration	150000	50000	0	100000
Summa	1730000	280000	0	1450000
Ränta	145000			145000
Total	1875000	280000	0	1595000

Kommentar:

Kostnader för bussvändslingan belastar GPL.

TOTALRESULTAT

Exploateringskostnader, totalt	1875000		
Att bäras av nyexploateringen	1595000	Kommunen	280000
Tomtprisintäkter	298000		
Netto, nyexploateringen	-1297000	-81	%

Va-kostnader, totalt	150000		
Att bäras av nyexploateringen	150000	Kommunen	0
Va-intäkter	210000		
Netto, Va	60000	40	%

Netto, totalt	-1237000	-71	%
---------------	----------	-----	---

7 FÖRDELNING PÅ DELOMRADEN

Individuell fördelning

Exploateringskostnad	A	B	C	D
Mark	0	0	0	0
Gata	0	0	0	0
Grönytor	0	0	0	0
Administration	0	0	0	0
Summa:	0	0	0	0

Beskrivning individuell fördelning:

Va	A	B	C	D
Anläggning	0	0	0	0
	0	0	0	0
Summa:	0	0	0	0

Beskrivning individuell fördelning:

Gemensam fördelning

Efter fördelning av individuella kostnader erhålles följande tabell som visar kostnader kvar att fördela gemensamt.

Kostnad	Total	GPL/Annan	Indvett	Gemen
Mark	380000	50000	0	330000
Gata	483000	143000	0	340000
Markberedning	350000	0	0	350000
Grönområde	367000	37000	0	330000
Administration	150000	50000	0	100000
Summa:	1730000	280000	0	1450000
Va	150000	0	0	150000

Fördelningstal	Bebyggelse	Antal	Andelstal	%
Delområde				
A	SJ	1	1,00	50
B	Gunnarssons	1	1,00	50
C			0,00	0
D		0	0,00	0

Kostnad	A	B	C	D
Mark	165000	165000	0	0
Gata	170000	170000	0	0
Markberedning	175000	175000		
Grönytor	165000	165000	0	0
Administration	50000	50000	0	0
Summa:	725000	725000	0	0
VA	A	B	C	D
Kostnad	75000	75000	0	0

7.1 RESULTAT DELOMRÅDESVIS

7.1.1 Delområde A

Bebyggelse: SJ 1 6000 m2
Terräng: Extrem

Övrigt:

Explkostn exkl kvmark	/enhet			
Mark	165000	165000		
Gata	170000	170000		
Markberedning	175000	175000		
Grönytor	165000	165000		
Administration	50000	50000		
Summa:	725000			
Ränta	72500	72500	jfr tpris	+/- %
Summa:	797500	797500	194000	-76
VA			jfr Va-sc	+/- %
Kostnad	75000	75000	85000	13
Kvarterskostnader	Mängd	a-pris	Kostnad	/enhet
Summa:				

Kalkylresultat
Schablon
Över/Underkostnad

7.1.2 Delområde B

Bebyggelse:	Gunnarssons	1	5500 m2
Terräng:	Extrem		
övrigt:			

Explkostn exkl kvmark		/enhet		
-----------------------	--	--------	--	--

Mark	165000	165000		
Gata	170000	170000		
Grönytor	165000	165000		
Administration	50000	50000		

Summa:	550000			
Ränta	55000	55000	jfr tpris	+/- %

Summa:	605000	605000	104000	-83
--------	--------	--------	--------	-----

VA			jfr Va-sc	+/- %
----	--	--	-----------	-------

Kostnad	75000	75000	125000	40
---------	-------	-------	--------	----

Kvarterskostnader	Mängd	a-pris	Kostnad	/enhet
-------------------	-------	--------	---------	--------

Summa:

Jfr TOG-belopp	Tomt	Va	Kvmark	Summa
----------------	------	----	--------	-------

Kalkylresultat
Schablon
över/Underkostnad