



## LEDIGA TOMTER

Fastigheterna Storekullen 1:39 och 1:40

# Bo på landet - Ljungstorp



SKARA

# Att leva och bo på landet, i staden och mitt emellan

Skara är en av Sveriges äldsta städer med en tusenårig historia. Vi har en stolt tradition att bygga vidare på, och tusen år har lärt oss att vara kloka. Kring Skara hittar du flera mindre tätorter med egen karaktär. Ofta är det korta avstånd, bra samhällsservice och goda kommunikationer. Landsbygden bjuder på en stor variation och många gånger också natursköna upplevelser. I Skara kommun är det nära till naturen, var du än bor.

Vår allra bästa tillgång är läget i Skaraborgs hjärta - och de människor som bor här. Vi hoppas att du vill vara en av oss!

Skara ligger i Sverigetoppen för bygglovshantering, och vi hoppas att du blir nöjd med den service vi erbjuder när du bestämmer dig för att bygga och bo här – på landet, i staden eller mittemellan. Lycka till med dina planer!



I närbelägna Varnhem söder om riksväg 49 finns förskola, skola, pizzeria/affär, fotbollplaner och besöksmålet Varnhems klosterkyrka med Kata Gärd. Cykelleden mellan Skara och Skövde går via Varnhem genom Ljungstorp. Ljungstorp ligger på Billingens sluttning mot höger.



## Naturlig utgångspunkt i hjärtat av Skaraborg

Skara kommun ligger mitt i Skaraborg. Här möts E20 mellan Stockholm och Göteborg, och riksväg 49 som knyter samman flera orter på sträckan. Det gör det enkelt att ta sig med både bil och buss.

Det är ekonomiskt att leva, bo och verka mitt emellan. Om du söker jobb bor du i mitten av Sveriges fjärde största arbetsmarknadsregion. Här finns ett spännande utbud av utbildningar inom bekvämt avstånd. Och om inte allt detta skulle räcka, så är Skara även en kulturell hotspot omgiven av grönskande överraskningar och hisnande historia.



- Jag och min familj trivs jättebra här! Det jag uppskattar allra mest är att kunna leva nära naturen i lugn och ro, samtidigt som det är så nära in till stan och förbindelser. Vallebyden är en levande landsbygd med god gemenskap och engagerade människor, det gillar jag!

Martina Söderhielm, Ljungstorp  
@torp.tre.hjartan

## En kvart till

- Skövde och Skara
- Tåget
- 366 sjöar

## Trekvart till

- Skärgård (Vänern)
- Ytterligare tre städer

## Med tåg

- 2,5 h till Stockholm
- 1 h till Göteborg
- 1 h till Jönköping

Med cirka 150 elever, 6-12 år, är Varnhemsskolan en liten skola med de fördelar som det innebär av gemenskap och trivsel. Skolan har också en egen skolskog vid Klostersjön.



Jag som själv bor i området älskar kombinationen av att bo i den här fantastiska bygden med natur och historia in på knuten samtidigt som jag bor mitt i Skaraborg och har nära till allt. Med buss har jag tillgång till Skaraborgs starkaste kollektivtrafikstråk på väg 49 med täta bussturer.

Malin Tell, tillväxtchef, Skara kommun



- Bygdegårdsföreningen är en samlingspunkt för hela byn. Vi anordnar många spännande evenemang tillsammans. I den vackra, ljusa och rymliga festsalen i bygdegården finns vad du behöver för både fest och andra sammankomster

Eva Berglund, Ljungstorps Bygdegårdsförening





Strax intill Ljungstorps bygdegård ligger två lediga tomter. Fastigheterna Storekullen 1:39 och 1:40

Bebyggelsen i Ljungstorp ligger karakteristiskt tätt intill den gamla landsvägen som slingrar sig upp för den vackra Billingeslutningen. Det mesta av bebyggelsen tillkom efter förra sekelskiftet och präglar landskapsbilden med falurödfärgade byggnader, stenmurar, staket och ansade häckar som kantar vägen genom byn.

Läget på Billingen erbjuder naturnära mark och strövmråden tätt inpå knuten. I Ljungstorp finns det en väl etablerad bykänsla med bygdegård i byns geografiska mitt. Ljungstorp erbjuder bra förbindelser för gång- och cykeltrafik då den tidigare banvallen idag nyttjas som gång- och cykelväg med sträckning österut mot Skövde och västerut mot Varnhem. De aktuella tomterna ligger angränsande varandra nära Ljungstorps bygdegård. Förhandsbesked för nybyggnation är beviljat och Lantmäteriet har genomfört avstyckning av tomterna. Tomterna är möjliga att ansluta till kommunalt vatten och avlopp samt fiber genom Vallebygdens Energi. Tomterna är i nuläget bevuxna av träd och buskar. Skara kommun kan vara behjälplig med att ta bort dessa innan framtida ägare tillträder tomterna. Kommunen ansvarar dock inte för att ta bort stubbar och rötter.

## Anmäl ditt intresse!

För att ha möjlighet att få en tomt tilldelad behöver du stå i Skara kommuns tomtkö. På [skara.se/tomtko](https://skara.se/tomtko) kan du läsa mer om bestämmelserna. Därefter kan du anmäla dig till tomtkön via vår e-tjänst. Även själva tomten kan du reservera via en e-tjänst. Du hittar alla våra e-tjänster på [sjalvservice.skara.se](https://sjalvservice.skara.se)

## Vad händer sedan?

Den som blir tilldelad en tomt får tomten reserverad i sex månader. Inom reservationstiden ska en bygglovsansökan vara inlämnad till byggenheten, annars kommer tomten att återgå till att vara tillgänglig för alla i tomtkön.

## Tomternas läge

De aktuella tomterna ligger nära Ljungstorp bygdegård och angränsar till varandra. De gränsar också till gång-och cykelvägen mot Skara och Skövde.

## Prisexempel

I priset för tomterna ingår inte anslutningsavgifterna för vatten, avlopp, el eller fiber.

Tomtpris: 240 000 kr

Bygglov: 25 000 kr\*

Nybyggnadskarta: 7 200 kr\*

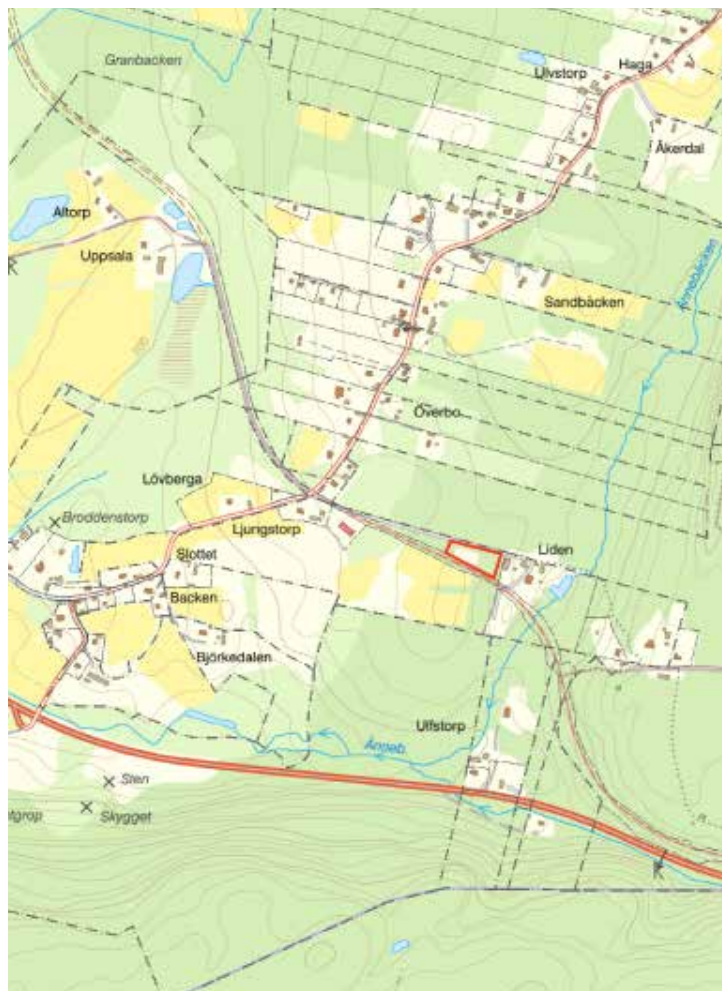
Finutsättning av byggnader: 8 700 kr\*

Anslutning vatten, avlopp och fiber: 120 000 kr\*\*

Anslutning el (max 25A): ca 34 000 kr\*\*

\* Uppgifterna är preliminära och varierar utifrån byggnation och aktuell taxa (2022-11-15)

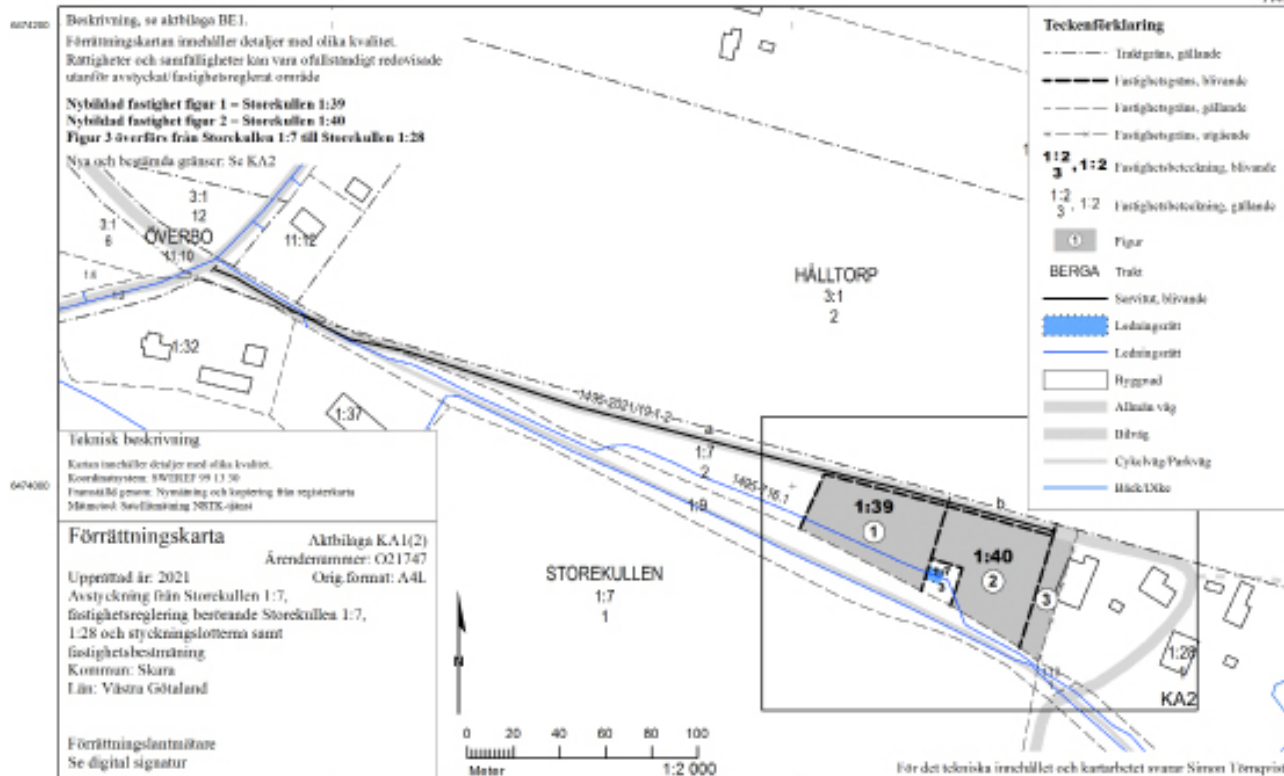
\*\* Exkl. moms. Uppgifterna är preliminära, kontakta Vallebygdens Energi för ytterligare information



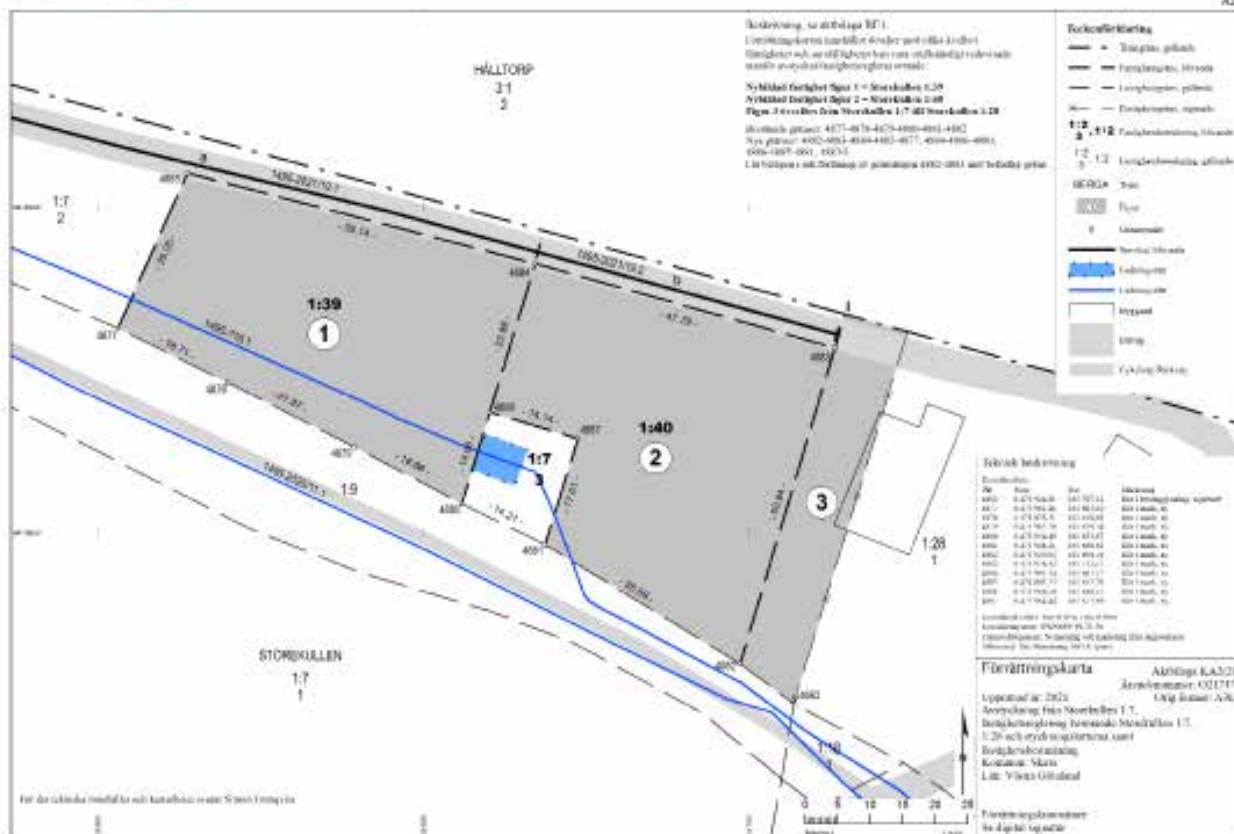
Fastighet	Areal	Pris
Storekullen 1:39	1824 m <sup>2</sup>	240 000
Storekullen 1:40	1889 m <sup>2</sup>	240 000

### Tomtkarta

Storekullen 1:39 illustreras som grön färg.  
Storekullen 1:40 illustreras som blå färg.  
Gatorna illustreras som grå linjer.  
1:1 000  
Skala: 0 50 100 meter  
Datum: 2021-09-27  
Av: Arjan Grönqvist



Akt 1495-2021/19



Akt 1495-2021/19

## De här mättjänsterna kan du beställa

När du sedan gör en ansökan om bygglov behöver du ha ett bra underlag. Vanligtvis börjar en ansökan med att du beställer någon av följande kartor beroende på vad du ska bygga och vart det ligger. Mer info om kartmaterial hittar du på [skara.se/kartor](http://skara.se/kartor).

### ■ Landsbygdskarta

För de allra flesta typer av byggnation på landsbygden.

### ■ Byggnadskarta

Används för fristående skyltar, transformatorstation, parkeringsplatser, container, plank, och liknande.

### ■ Förenklad nybyggnadskarta

Används vid tillbyggnad av en- och tvåbostadshus inom detaljplan. Kan även användas vid mindre tillbyggnader på andra typer av byggnader.

### ■ Fullständig nybyggnadskarta

För dig som vill bygga ett nytt hus, anläggning, industri, större tillbyggnad eller likande inom detaljplanelagt område.

Jag hjälper dig gärna med frågor!



**Anton Grönqvist**  
*Mark- och exploateringsingenjör*

Tel 0511-324 45  
[anton.gronqvist@skara.se](mailto:anton.gronqvist@skara.se)

### Frågor om bygglov?

Boka tid med handläggare på [sjalvservice.skara.se](http://sjalvservice.skara.se)



# Bästa länkarna Leva och bo i Skara

**Tomtkö**  
[skara.se/tomtko](http://skara.se/tomtko)  
[sjalvservice.skara.se](http://sjalvservice.skara.se)

**Ljungstorp**  
[skara.se/ljungstorp](http://skara.se/ljungstorp)

**Flytta till Skara**  
[skara.se/flyttatillskara](http://skara.se/flyttatillskara)

**Nyinflyttad**  
[skara.se/nyinflyttad](http://skara.se/nyinflyttad)

**Bygglov**  
[skara.se/bygglov](http://skara.se/bygglov)  
[skara.se/kartor](http://skara.se/kartor)  
[skara.se/mät](http://skara.se/mat)

**Leva och bo i Skara kommun**  
Barnomsorg/Skola/fritid/omsorg m m  
[skara.se](http://skara.se)

**Vatten, avlopp, el och fiber**  
[vallebygdens.se](http://vallebygdens.se)

**Verksam**  
Myndighetsgemensam sida där du kan skapa checklistor  
[verksam.se](http://verksam.se)

