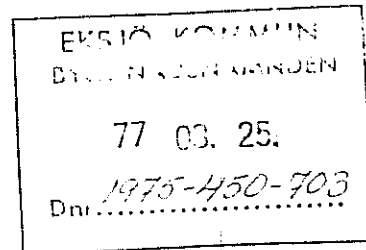


Byggnadsnämnden  
Österlånggatan 18  
575 00 EKSJÖ

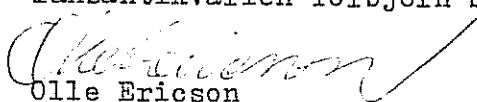


Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för  
Kaffekullen (Kaffekullen 3) del av stadsägan 746 A m fl,  
Eksjö kommun, Jönköpings län

Länsstyrelsen i Jönköpings län fastställer jämlikt 26 § byggnadslagen ett av byggnadsnämnden i Eksjö kommun den 25 augusti 1976 antaget "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Kaffekullen (Kaffekullen 3) del av stadsägan 746 A m fl" i Eksjö kommun. Förslaget, som även innehåller stadsplanebestämmelser och beskrivning, har åskådliggjorts på en av stadsarkitekten Ulf Boardy och planingenjören Jan Åsberg den 19 maj 1976 upprättad karta. Till förslaget hörande bestämmelser har reviderats den 26 januari 1977 och antagits av byggnadsnämnden den 16 februari 1977.

Jämlikt 150 § byggnadslagen får klagan över detta beslut inte föras.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Olle Ericson beslutat och förste byråingenjören Helena Agerman varit föredragande, har även förste länsassessorn Lennart Nordbeck, bitr överlantmätaren Lars-Erik Apelqvist, byrådirektören Sigvard Axelsson och tf länsantikvarien Torbjörn Sjögren deltagit.

  
Olle Ericson

  
Helena Agerman

utan avgift

ISn/ISn



Jönköpings län  
EKSJÖ KOMMUN  
Eksjö stad

09. 15.

062-2484-76

Förslag till ändring och  
utvidgning av stadsplanen för  
KAFFEKULLEN (Kaffekullen 3)  
del av stadsägan 746 A m fl

Upprättat av stadsarkitektkontoret 1976-05-19  
Dnr 1975-450-203

## BESKRIVNING

### 1. FÖRUTSÄTTNINGAR

#### 1.1 Planområdets läge och omfattning m m

Planområdet ligger ca 2 km öster om stadens centrum och är ca 6 ha stort. Området gränsar mot nuvarande bostadsområdet Kaffekullen och avgränsas i stora drag i nordväst av Kaffekullevägen, i nordost av gränsen mellan stadsägorna 770 A och 793 A, i söder bl a av gränsen mellan stadsägorna 770 A och 768+769+770.

#### 1.2 Terräng

Området sluttar åt nordost med en nivåskillnad från västra till östra plangränsen på cirka 15 meter, större delen på östra halvan. Terrängen väster Valbäcksvägen består av ett skogsparti med barr- och lövträd och öster om av ängsmark med inslag av berg i dagen. Vid en översiktlig bedömning av grundförhållandena har marken bedömts som lämplig för småhusbebyggelse.

#### 1.3 Markägare och gällande planer

Kommunen äger den mark som skall exploateras. Därutöver finns i kvarteren Flottyrningen och Havrekakan privatägda fastigheter med nyuppförda friliggande enfamiljshus. Utmed Valbäcksvägen finns några äldre privatägda fastigheter bebyggda med bostadshus 30-40 år gamla.

För planområdets nordöstra del gäller stadsplan fastställd 1973-03-16; i övrigt gäller utomplansbestämmelser.

### 2. GENERALPLANESAMMANHANG

Nu gällande stadsplan för Kaffekullen utsträcktes så långt som avloppsledningarna kunde läggas med självfall till en pumpstation närmast sjön Hunsnäsen. Det har nu framförts önskemål om att utvidga bebyggelsen med hjälp av ytterligare en pump. Olika förslag med olika omfattning har un-

dersökts. Det visar sig att det i gällande plan låsta gatutystemet inte tål mer än ytterligare ca 20 villatomter, om riktlinjerna i SCAPT skall följas. Vårt förslag understiger nämnda antal. Utbyggnaden beräknas gå jämnt upp enligt utarbetad preliminär exploateringskalkyl.

3. PLANFÖRSLAGET

3.1 Bebyggelse

Planförslaget inrymmer 17 nya tomter avsedda för friliggande villabebyggelse. Med hänsyn till buller från riksväg 33 har byggnadsrätten för närliggande kvarter begränsats och föreslås inte närmare än i gällande plan.

3.2 Gatunät, vatten och avlopp

Området ska trafikförsörjas från riksväg 33, vilken löper sydväst om planområdet, via Kaffekullevägen och Valbacksvägen. Valbacksvägen (tidigare väg 1029 Eksjö prästgård - Valbacken) och Blåbärsvägen föreslås bli återvändsgator.

Statens Vägverk har 1975-10-24 beslutat att väg 1029 Eksjö prästgård - Valbacken skall indragas ur allmänt underhåll. Denna väg är idag gång- och cykelväg till stadens centrum.

Planförslaget har upprättats i samråd med kommunens gatukontor som också har gjort en preliminär VA-utredning.

3.3 Grönområden

Ett i gällande plan angränsande grönområde behålles och föreslås bli kvarterslekplats. Den blir centralt belägen och gränsar endast till tomtgränser.

Planområdets östra, starkt kuperade del är på stadsplane-kartan utlagd med beteckningen Rn, område för naturpark, som i angränsande gällande plan.

Eksjö 1976-05-19

*Ulf Boardy*  
Ulf Boardy  
Stadsarkitekt

*Jan Åsberg*  
Jan Åsberg  
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens beslut med antagande 1976-08-25 § 174.

*Paul Hultberg*  
Paul Hultberg  
Byggnadsnämndens sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut den 24 mars 1977, varigenom ifrågasatt ändring och utvidgning av stadsplan fastställ-

Jönköping som ovan  
*Helena Agarna*

77 03. 11.

032-2184-76

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Länsstyrelsens lantmäterienhet har 1977-01-25 påpekat, att några ord bortfallit i stadsplanebestämmelsernas 5 § 2 mom, varigenom bebyggelsens storlek på tomt begränsas till 250 kvm istället för som avsetts 200 kvm. Planförslaget har reviderats med anledning härav, och berörda markägare har beretts tillfälle att yttra sig. Inga erinringar har inkommit. På stadsplanekartan har området, varpå det mindre nordvästra bostadshuset på stg 767 (Skogstorp) ligger, av misstag ej markerats som mark som ej får bebyggas. Kartan har reviderats i detta avseende, och markägaren har under hand godkänt förslaget.

Eksjö 1977-01-26

*Ulf Boardy*  
Ulf Boardy  
Stadsarkitekt

*Jan Åsberg*  
Jan Åsberg  
Planingenjör

Tillhör Byggnadsnämndens beslut  
med antagande 1977-02-16 § 30

*Paul Hultberg*  
Paul Hultberg  
Byggnadsnämndens sek

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut den  
24 mars 1977, varigenom ifrågavarande ändring och  
utvidgning av stadsplan faststälts.

Jönköping som ovan

*Helena Agerman*