

Förslag till utvidgning av stadsplanen för  
ORRHAGAOMRÅDET  
O R R H A G A III  
EKSJÖ STAD OCH KOMMUN  
Jönköpings län

STADSPLANERINGSKONTORET  
78  
II. 086-2586-28

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Rubricerat stadsplaneförslag utgörs av stadsplane-  
karta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser,  
daterade 1975-04-17, justerade 1978-02-15. Till  
planförslaget hör dessutom denna beskrivning, fas-  
tighetsförteckning, illustrationskarta redovisande  
föreslagna byggnadsplaceringar och hustyper.

PLANDATA

Läges-  
bestämning

Planområdet är beläget i Eksjö tätorts norra del,  
direkt väster om riksväg 32, Stockholmsvägen, och  
omfattar marken mellan Berglunda sjukhem och den  
tidigare planlagda marken på Orrhagaområdet, Orrhaga  
II.

Areal

Området omfattar ca 8 hektar mark, för vilken utom-  
plansbestämmelser gäller.

PLANERINGS-  
FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga  
planer

För hela tätorten finns ännu ingen områdesplan fär-  
dig, men översiktligt har det ändå bedömts lämpligt  
att exploatera området. Planförslaget utgör, tillsam-  
mans med planförslaget för Orrhaga IV, den sista nu  
planerade utbyggnaden av Eksjö tätort norrut. Ytter-  
ligare utvidgning av tätorten är planerad till i hu-  
vudsak Kvarnarpsområdet i södra delen av tätorten.

I sydväst gränsar planförslaget till stadsplan för  
Orrhaga II, fastställd 1972-08-11.

Inom planområdet gäller utomplansbestämmelser.

Kommunala  
ställnings-  
taganden

Marken inom planområdet är i privat ägo, och planförslaget har upprättats på uppdrag av markägaren. Planarbetet började 1972 och samråd har kontinuerligt skett med kommunen.

Exploateringsavtal är upprättat samt godkänt av kommunfullmäktige.

Planförslaget har upprättats för att möjliggöra exploatering av området med enbostadshus, samt för att erbjuda tomtköpare alternativa bosättningsområden inom tätorten.

Befintliga  
förhållanden

Terrängen inom planområdet är tämligen jämn och ligger i svag västerslutning.

Marken består av utdikad ängs-/mossmark och den befintliga vegetationen består huvudsakligen av buskar och höga gräs.

Grundundersökning har gjorts inom planområdet och marken har bedömts möjlig att exploatera enligt planförslaget. Vissa tomter bör dock bebyggas med hus utan källare. På illustrationskartan har på dessa tomter förråds-/garagebyggnaderna markerats väsentligt större än på de tomter där källarhus kan byggas.

Marken inom planområdet är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG  
Bebyggelse-  
områden

Planen är avsedd att endast rymma bostadsbebyggelse och omfattar 56 illustrerade tomter, vilka avses bebyggas med enbostadshus. Dessa planeras att uppföras fristående, och som tidigare nämnts vissa med källare och vissa utan, med hänsyn till befintliga grundförhållanden. Illustrationskartan redovisar var de olika typerna lämpligast kommer till användning.

I planförslaget har några tomter givits större yta än den genomsnittliga tomtstorleken. Den tillåtna byggnadsytan har på dessa tomter parallellt ökats.

Friytor	I planförslaget har endast två mindre områden inlagts som parkmark/närlekområden, då omgivningen anses erbjuda tillräckliga friytor. I stadsplanen för Orrhaga IV finns t.ex utrymme för en framtida bollplan inlagd och dessutom gränisar planförslaget mot friluftsområde med orörd natur och belyst motionsspår i norr.
Vägar och trafik	<p>AV de två närleksområden som är markerade i planförslaget ligger ett centralt inom planområdet och i södra delen. Dessa är tänkta att knytas samman med gång- och cykelvägar vilka även ansluts till samtliga entrégator.</p> <p>Trafikmatning till området är planerat att ske via en anslutning till riksväg 32, Stockholmsvägen, ca 80 meter norr om anslutningen till Ryttarföreningens anläggning och norra infart till Ing. 2. Från denna anslutning går en matarled parallellt med Stockholmsvägen både norr- och söderut. Denna matarled är också planerad att anslutas till planområdet för Orrhaga IV med Berglunda sjukhem.</p> <p>Mot matarleden är föreslaget utfartsförbud med stängelskyldighet.</p> <p>Mellan riksvägen och matarleden är planerat en framtida gång- och cykelväg för kontakt med stadens centrum.</p> <p>Från matarleden går fyra entrégator av återvändstyp mot väster. Dessa entrégator sammanbinds sedan i väster med en gång- och cykelväg.</p>
Immissioner	Erforderligt avstånd mellan riksvägen och närmaste byggnadsrätt har bedömts i samråd med stadsarkitektkontoret och är i genomsnitt ca 35 meter.
Teknisk försörjning	<p>Planområdet kan anslutas till det kommunala VA-nätet, och projektering av VA-systemet inom planområdet är utförd.</p> <p>Uppvärmning av varje fastighet kommer att ske separat.</p>

PLANGENOM-

FÖRANDE

Exploaterings-  
avtal

Exploatering av området kommer att ske i privat regi. Exploateringsavtal med kommunen är upprättat samt godkänt av kommunfullmäktige i februari 1978. Detta exploateringsavtal reglerar samtliga förhållanden, upplåtelse av mark m.m som erfordras för planens genomförande.

SAMRÅD

Planarbetet påbörjades 1972 och då parallellt även planarbetet med Orrhaga IV. Planerna har behandlats på planrådet 72-06-14 samt 73-08-22. Samråd med vägförvaltningen har skett vid flertal tillfällen. Planen har även utarbetats i nära samarbete med kommunen. Markägarsammanträde har också skett 76-02-19.

Tillhör byggnadsnämndens beslut  
med antagande 1978-08-23 § 126.

*Anders Odin*  
Anders Odin

Byggnadsnämndens sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings  
län beslut 1979-01-18 varigenom ifråga-  
varande utvidgning av stadsplan fast-  
stälts.

Jönköping som ovan

*Frank Gustavsson*

Planförslaget upprättat av  
Börje Stigwalls Arkitektkontor, Eksjö  
Eksjö 1975-04-17, justerat 1978-02-15

*Börje Stigwall*  
Börje Stigwall

Arkitekt SAR