

78 04. 21.

11.082.1177-3

Jönköpings län
Eksjö kommun
Eksjö stad
förslag till stadsplan för del av
stadsäga 922 m fl
KVARNARP OMRÅDE B3

33029.086.20

BESKRIVNING

Läge och bakgrund Planförslaget ingår som en tredje etapp i utbyggnaden av Kvarnarps Gård, som är planerad att utgöra Eksjö stads huvudsakliga utbyggnadsområde under de närmaste 20-30 åren.

Kvarnarps Gård är belägen i stadens södra del öster om Kvarnarpsjön.

För Kvarnarps Gård finns en områdesplan antagen av kommunfullmäktige 1976-10-18.

Terräng och grundförhållanden Området sluttar något mot väster. I den östra delen är sluttningen endast obetydlig, medan den är mera markerad i den västra delen.

Området är skogbevuxet så när som på en öppen glänta i det sydvästra hörnet.

Enligt kommunens översiktliga grundundersökning av hela Kvarnarpsområdet utgörs undergrunden av morän.

Gällande planer Inom planområdet gäller utomplansbestämmelser.

I väster gränsar planförslaget mot den första utbyggnadsetappen för Kvarnarpsområdet. Planen för detta är fastställd 1976-06-28. Revideringsarbete pågår.

I norr gränsar planförslaget mot ytterligare ett planförslag, som är under utarbetande.

I öster och söder skall planen utvidgas i överensstämmelse med områdesplanen för Kvarnarpsområdet.

Ägoförhållanden Kommunen äger all mark som omfattas av planförslaget.

Grundkarta Planförslaget redovisas på grundkarta i skala 1:1000 upprättad fotogrammetriskt efter flygfotografering 1967, samt kompletterad i maj 1975 och december 1976.

Utformning Planförslaget omfattar två områden för bostadsbebyggelse av typen tvåvånings radhus och enoch-enhalvvånings radhus eller i enlighet med områdesplanens intentioner. Bostäderna skall dels upplåtas med hyresrätt, dels med äganderätt. Inom planförslaget ryms totalt ca 16 000 m² lägenhetsyta. Antalet lägenheter beräknas bli ca 190, varav 45% blir smålägenheter på 3 rok eller mindre.

I stadsplaneförslaget är områdena utformade som flexibel stadsplan, där exploatören, huvudsakligen den kommunala stiftelsen Eksjö-bostäder, bestämmer placeringen av bostadshus, grönområden, lekplatser, gångstråk, vägar, garage m m.

Trafikmatning Området nås via en matarled, som har kontakt med stadens centrum genom sekundärleden Borgmästare Munthes väg belägen norr om planförslaget. De på ömse sidor om matarleden belägna områdena för bostadsbebyggelse avses få vardera två bilanslutningar till matarleden, som mynnar direkt i bilupplättningsplatser, ev med garage.

Matarleden avses endast upplåtas för allmän trafik fram till centrumanläggningen omedelbart söder om föreslaget planområde. Matarleden blir således återvändsgata, vilket innebär att man får låg trafikintensitet. En busslinje i det kommunala kollektivtrafiknätet kommer dock att bli genomgående.

Gångstråk

I områdets västra del föreslås ett gång- och cykelstråk, som genom planskildhet erbjuder en skyddad förbindelse med centrum.

Service

När Kvarnarps Gård är utbyggt enligt områdesplanen kommer det att finnas service i form av dagligvarubutik och förskola/daghem omedelbart söder om planförslaget. Här finns även reserverat utrymme för servicecentral för pensionärer, ev kombinerat med sjukvårdsservice i någon form. Låg- och mellanstadieskola planeras anläggas ca 200 m sydväst om området. Övrig samhällelig och kommersiell service erhålles i stadens centrum, beläget på ca 2,5 km avstånd från föreslaget område.

Närlekplatser

Inom grupphusbebyggelsen anlägges flera mindre lekplatser, där små barn kan leka i nära anslutning till husentréerna.

Gemensamhetsanläggning

För de delar av området som upplåtes med äganderätt bildas gemensamhetsanläggningar för skötsel av närlekplatser och övriga gemensamma ytor och anläggningar.

Parkområde för
lek och rekreation

I områdets västra kant föreslås ett parkområde, där också gångstråket dras fram. Här finns möjlighet att anlägga en mindre bollplan. I områdets nordöstra hörn föreslås ett parkområde där en kvartersgård föreslås anläggas. Detta parkområde utgör en del av det 5 ha stora sammanhängande grönområde, huvudsakligen bestående av naturmark (skog), som skall sparas enligt områdesplanen för Kvarnarps Gård. I ett angränsande förslag till stadsplan öster om det här föreliggande förslaget föreslås en kvarterslekplats och en bollplan, som kommer att ligga i nära anslutning till den här föreslagna fritidsgården. Inom detta område ges möjlighet till lek och rekreation för barn och vuxna. Genom parkområdet planeras ett gångstråk med inriktning mot stadens centrum för de boende i östra delen av föreliggande stadsplaneförslag.

Vatten och avlopp

Planerade anläggningar inom förslaget område skall anslutas till det kommunala VA-nätet.

Utredning pågår.

Fjärrvärme

Området avses uppvärmas genom fjärrvärme.

Utredning utförs av Nils Gunnarsons Ingenjörbyrå, Tranås.

Förslaget upprättat i november 1977.

K-KONSULT

Håkan Larne
arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens beslut
med antagande 1978-02-25 § 24

Anders Odín
Byggnadsnämndens sekr.

1978-12-11



95
EKSJÖ KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

Jönköpings län
Eksjö kommun
Eksjö stad
förslag till stadsplan för del av
stadsäga 922 m fl
KVARNARP OMRÅDE B3

Dnr 1977-071-1004

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Planförslaget föreslås revideras i enlighet med länsstyrelsens påpekande i skrivelse 1978-10-19, d v s byggnadslägena illustreras på den formella kartan, och i tillägg till bestämmelserna säkras kravet på att bebyggelsen utförs i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationskartan.

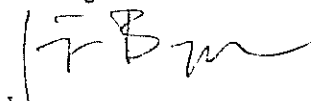
Med hänsyn till finansieringen under den förhållandevis långa utbyggnadstiden (4 år) önskar exploatören, den kommunala bostadsstiftelsen, dela upp exploateringsytan i 6 fastigheter. Den totala byggnadsytan föreslås därför uppdelad mellan dessa 6 områden.

I det antagna förslaget är byggnadsytan i § 5 i bestämmelserna felaktigt angiven som våningsyta, vilket ändras till överensstämmelse med plankartan.

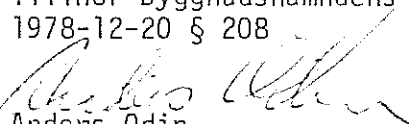
Beteckningen S, sammanbyggda hus, är inte helt egentlig för den del av planområdet som skall upplåtas med hyresrätt (B3:1 i områdesplanen), varför en ändring av bestämmelsen för ändamålet föreslås för denna del. Plankartan har kompletterats med av byggnadsnämnden antagna kvartersnamn.

Förslaget är upprättat av K-konsult i november 1977, reviderat med avseende på plankarta, beskrivning och bestämmelser i december 1978.

Eksjö kommun, stadsarkitektkontoret
I tjänsten


Jörgen Bergvall
Arkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut med antagande
1978-12-20 § 208


Anders Odin
Byggnadsnämndens sekr

vänd.

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län
beslut 1979-02-27, varigenom ifrågavarande
förslag till stadsplan fastställts.

Jönköping som ovan

Anir Bengtsson

Förslaget är upprättat av K-konsult i november 1977, reviderat med avseende på plankarta, beskrivning och bestämmelser i december 1978.

Tillhör byggnadsnämndens beslut med antagande
1978-12-20 § 208

Anders Odin
Anders Odin
Byggnadsnämndens sekr

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län
beslut 1979-02-27, varigenom ifrågavarande
förslag till stadsplan fastställts.

Jönköping som ovan

Anders Bengtsson