

STADSBYGGNADSKONTORET
Kvarnarp

78 01. 16.

17.086-147-48

Eksjö kommun
Eksjö stad
förslag till stadsplan för del av
stadsäga 922
KVARNARP OMRÅDE B2 OCH B4

33029.085.20

BESKRIVNING

Läge och bakgrund

Planförslaget ingår som en andra etapp i utbyggnaden av Kvarnarps Gård, vilken är planerad att utgöra Eksjös huvudsakliga utbyggnadsområde under de närmaste 20 - 30 åren.

Kvarnarps Gård är belägen öster om Kvarnarpsjön i södra delen av Eksjö stad.

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

Terräng och grundförhållanden

Det område i planförslaget som är avsett för bostadsbebyggelse är tämligen jämnt, men sluttar svagt mot väster. Området är skogbevuxet.

Enligt kommunens översiktliga grundundersökning av hela Kvarnarpsområdet utgörs undergrunden av morän i det område som är avsett för bostadsbebyggelse. Nordost härom finns ett smalare område som till mindre djup består av organiskt material.

Gällande planer

Inom planområdet gäller utomplansbestämmelser.

I väster gränsar planförslaget mot den första utbyggnads-etappen för Kvarnarpsområdet. Denna plan är fastställd 1976-06-28. Revideringsarbete pågår.

I nordväst gränsar planförslaget mot ytterligare ett planförslag vilket är under utarbetande inom kommunen. Detta planförslag kommer att innehålla område för småindustriändamål.

I öster utgör planen gräns för nu planerad utbyggnad av tätorten, medan planen i söder kommer att 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.

Utformning

Planförslaget omfattar två områden för friliggande bebyggelse och ett område för radhusbebyggelse, ett centrumområde samt ett Ta-område för planerade sekundärleder enligt områdesplanen för Kvarnarps Gård.

Bullerberäkningar för sekundärlederna finns redovisade i samband med områdesplanen.

- centrumområde

För centrumområdet är föreslaget en tämligen flexibel användning i överensstämmelse med områdesplanen. Området är nämligen tänkt att sparas i de första utbyggnadsetapperna tills man vet hur större delen av Kvarnarpsområdet kommer att utvecklas. Man kan då med detta som bakgrund bestämma vilken typ eller typer av aktiviteter som är lämpliga för detta centrumområde.

Redan nu är dock en värmecentral för en fjärrvärmeanläggning planerad att läggas i området.

- bostadsområde

Inom området som är avsett för bostadsändamål, har husen samlats i tre enklaver.

Den västra innehåller 33 tomter och den östra 36 tomter, medan den mellersta utformats som flexibel stadsplan avsedd att rymma c:a 60 radhustomter.

I de västra och östra enklaverna är husen grupperade kring rundgående entrégator.

- närlekplatser

Innanför entrégatan, i centrum av de två yttre enklaverna, är föreslaget ett område vilket ej får bebyggas. Detta område är avsett som närlekplats för respektive enklav.

Lämplig befintlig vegetation bör sparas inom detta område.

Alla mellan en entrégata och närlekplats belägna tomter föreslås få sådan utformning att de har direktkontakt med närlekplatsen.

Varje närlekplats har dessutom genom två gångstråk kontakt med den utanför liggande entrégatan.

- gemensamhetsanläggning

För de två yttre enklaverna är tänkt att en anläggningssamfällighet skall bildas, vilken skall ansvara för skötseln av närlekplatsen. Detta förhållande är lika som för stadsplane-etapp I för Kvarnarpsområdet.

- trafikmatning

Bilmätningen till den västra enklaven sker via matarleden i den västra delen av planområdet. Matarleden är planerad att i huvudsak mata den kommande tredje stadsplane-etappen för Kvarnarpsområdet.

Den mellersta enklaven matas från den i norr planerade sekundärleden, och den östra från den i öster planerade sekundärleden.

- kantstensöverkörningar

Vid angöringspunkten i de två yttre enklaverna finns utrymme för besöksparkering. Här, där matarleden övergår till entrégata, anordnas kantstensöverkörningar. Genom detta arrangemang kommer slutet på matarlederna att utgöras av en vändplan, där trafik som kommit fel kan vända. Dessutom utgör de tillsammans med besöksparkeringarna en anvisning om att besökande bör ställa från sig sina fordon här. Kantstensöverkörningarna anger dock främst att man övergår från en väg med högre klass till en väg med lägre, entrégata.

Kantstensöverkörningarna skall också kombineras med anvisningar om sänkt hastighet, förslagsvis 30 kilometer/tim.

- gångstråk

Gångkontakten mellan de olika bostadsenklaverna sker i norra delen över de två parkmarksromsorna. Dessa är planerade att också utnyttjas som reservat för vatten-, avlopps- och fjärrvärmeledningar mellan de olika enklaverna.

I södra delen sker kommunikationen via det i öst-västlig riktning planerade, externa gång- och cykelstråket. Detta går utmed Televerkets koaxialkabel, Jönköping-Fårhult.

Gångstråket avses få planskild korsning med matarleden i planområdets västra del.

Två externa gång- och cykelstråk planeras i nord-sydlig riktning, dels ett vid den västra plangränsen, dels ett mellan de två östra enklaverna. Dessa stråk förbinder Kvarnarpsområdet med stadens centrala delar och de norr om Kvarnarpsområdet belägna befintliga och planerade industriområdena.

- bostadshus läge

Förgårdsmarken utmed entrégatorna är föreslagen till endast två meter. Om huset, där så är lämpligt lägges utmed denna linje bidrager det till att gaturummet kraftigare markeras samtidigt som dimensionerna på detta minskas. På detta sätt bildas ett gaturum med intim karaktär, som inte inbjuder till fortkörning. Detta medför alltså att bilisterna sänker hastigheten på sina fordon till förmån för lekande barn och hela den yttre boendemiljön.

Bostadshusets placering utmed den främre förgårdsmarkslinjen, två meter från tomtgränsen, ger även till resultat att tomtytan koncentreras på ena sidan huset i stället för att delas upp på fler små bitar. Tomtstorlekarna har i planförslaget illustrerats 26 m x 30 m = 780 m² i genomsnitt.

- garagebyggnads läge

Garagebyggnader är tänkta att placeras 7 meter in från tomtgräns. Detta för att en på garageinfarten parkerad bil helst inte skall synas framför de långt framdragna bostadshusens fasader. Denna lösning föreslås för att i största möjliga mån befria gaturummet från inslag av parkerade bilar.

Vidare föreslås att garage får uppföras i tomtgräns mot grann-tomt som sammanbyggda hus.

- parkområde

Söder om Televerkets koaxialkabel är föreslaget ett parkområde.

I området skall anläggas en kvarterslekplats och en fotbollsplan. Avsikten är att detta område skall ingå som en del i det söder härom i områdesplanen planerade området för rekreation och lek för barn och vuxna. Ett ca 5 ha stort sammanhängande parti naturmark skall bibehållas för detta ändamål.

Vatten och avlopp

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

Utredning pågår.

Fjärrvärme

Området avses uppvärmas genom fjärrvärme

Utredning utförs av Nils Gunnarssons Ingenjörbyrå, Tranås.

EI

Utrymme för transformatorstation finns reserverat i parkmarken norr om Televerkets koaxialkabel mellan den östra och mellersta bostadsenklaven.

Förslaget upprättat i mars 1977

K-KONSULT, JÖNKÖPING

Håkan Larne

Håkan Larne
arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens beslut med antagande 1977-10-19 § 193

Anders Odin

Anders Odin
Byggnadsnämndens sekr

Tillhör byggnadsnämndens beslut med antagande, efter revidering, 1979-02-14 § 32

Anders Odin

Anders Odin
Byggnadsnämndens sekr

Förslaget är upprättat i mars 1977, reviderat i september 1977 av K-konsult, samt reviderat i januari 1979 med avseende på plankarta, beskrivning och bestämmelser.

Eksjö kommun, stadsarkitektkontoret

Jörgen Bergvall

Jörgen Bergvall
Arkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut 1979-10-09, varigenom ifrågavarande stadsplan fastställts.

Jönköping som ovan.

Aina Benjaminsson

(Aina Benjaminsson)

Eksjö kommun
Eksjö stad
förslag till stadsplan för del av
stadsäga 922
KVARNARP OMRÅDE B2 OCH B4

33029 085 20

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Planförslaget har utvidgats något i den norra kanten för att ansluta till planförslag för kv Mården. Stares väg har flyttats något söderut för erhållande av tillräckligt avstånd mellan vägkorsningar på Kvarnarpsvägen. Prickmark har inlagts i östra gränsen av kv Kamomillen och kv Baldersbrået. En "hörnutfyllnad" i kv Baldersbrået har tagits bort. Kvartersnamnen har justerats enligt indelningen i storkvarter. Bestämmelserna har kompletterats med en bestämmelse om högsta tillåten byggnadsyta i kvadratmeter enligt siffra i rektangel.

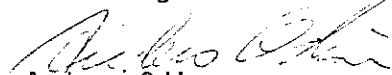
Förslaget reviderat i september 1977.

K-KONSULT, JÖNKÖPING



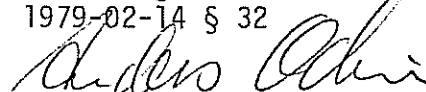
Håkan Larne
arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens beslut
med antagande 1977-10-19 § 193



Anders Odin
Byggnadsnämndens sekr

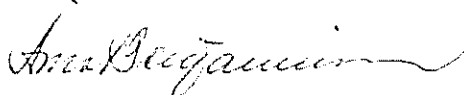
Tillhör byggnadsnämndens beslut
med antagande, efter revidering,
1979-02-14 § 32



Anders Odin
Byggnadsnämndens sekr

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut 1979-10-09,
varigenom ifrågavarande stadsplan fastställts.

Jönköping som ovan.



(Aina Benjaminsson)

1979-01-31



99
EKSJÖ KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

Eksjö kommun
Eksjö stad
förslag till stadsplan för del av
stadsäga 922
KVARNARP OMRÅDE B2 och B4

Dnr 1976-077-1003

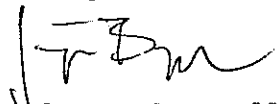
TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Inom kv Tisteln, där planförslaget utformats som flexibel stadsplan, skall enligt beslut av ledningsgruppen för Kvarnarsprojektet 1977-01-18, § 2, samt av byggnadsnämnden 1976-11-24, BN § 278, bebyggelsen utformas som förtätad bebyggelse men med bibehållen "villakarakter".

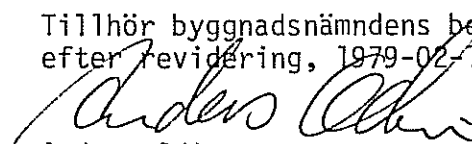
Den illustrationsplan, som legat till grund för beslutet, har lagts in på plankartan och bestämmelserna har kompletterats. Rubriken har, för att undvika missförstånd, ändrats i samtliga till planförslaget hörande handlingar.

Förslaget är upprättat av K-konsult i mars 1977, reviderat i september 1977 samt i januari 1979 med avseende på plankarta, beskrivning och bestämmelser.

Eksjö kommun, stadsarkitektkontoret


Jörgen Bergvall
Arkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut med antagande,
efter revidering, 1979-02-14 § 32


Anders Odin
Byggnadsnämndens sekr

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut 1979-10-09,
varigenom ifrågavarande stadsplan faststälts.

Jönköping som ovan.


(Aina Benjaminsson)