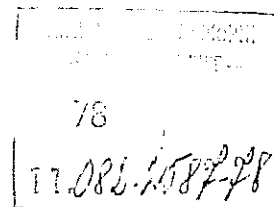


Förslag till utvidgning av stadsplanen för  
 ORRHAGAOMRÅDET  
 O R R H A G A .IV  
 EKSJÖ STAD OCH KOMMUN  
 Jönköpings län



## BESKRIVNING

- HANDLINGAR** Rubricerat stadsplaneförslag utgörs av stadsplanekarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser, daterade 1975-05-05, justerade 1978-02-15. Till planförslaget hör dessutom denna beskrivning, fastighetsförteckning, illustrationskarta redovisande föreslagna byggnadsplaceringar och hustyper.
- PLANDATA**
- Lägesbestämning** Planområdet är beläget i Eksjö tätorts norra del, direkt väster om riksväg 32, Stockholmsvägen, och omfattar marken kring Berglunda Sjukhem, marken sydväst därom ner till den tidigare planlagda marken på Orrhagaområdet, Orrhaga II samt marken öster om Berglunda Sjukhem fram till riksvägen.
- Areal** Området omfattar ca 7 hektar mark, för vilken utomplansbestämmelser gäller.
- PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR**
- Befintliga planer** För hela tätorten finns ännu ingen områdesplan färdig, men översiktligt har det ändå bedömts lämpligt att exploatera området. Planförslaget utgör, tillsammans med planförslaget för Orrhaga III, den sista nu planerade utbyggnaden av Eksjö tätort norrut. Ytterligare utvidgning av tätorten är planerad till i huvudsak 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 till största delen i privat ägo, och planförslaget har upprättats på uppdrag av de privata markägarna och kommunen. Planarbetet började 1972 och samråd har kontinuerligt skett med kommunen.

Planförslaget har upprättats för att möjliggöra exploatering av området med enbostadshus, samt för att reglera byggnadsrätten för sjukhemmet och den privata bostadsfastigheten väster därom.

Befintliga  
förhållanden

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

Den icke exploaterade marken består av utdikad ängs-/mossmark och den befintliga vegetationen här består huvudsakligen av buskar och höga gräs.

Grundundersökning har gjorts inom den del av planområdet som skall exploateras och marken har här 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.

I planområdets sydöstra hörn finns ett befintligt bostadshus. Detta är planerat att flyttas till ny tomt inom planområdet, då det nu ligger illa till ur bl.a bullersynpunkt. Nordost om sjukhemmet finns också ett bostadshus och några mindre förrådsbyggnader. Dessa är planerade att rivas när planen genomförs.

Marken inom planområdet är till största delen i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse-  
områden

Planen är avsedd att rymma bostadsbebyggelse samt ett område för sjukhem. Områdena för bostadsbebyggelse är planerade att bebyggas med enbostadshus vilka skall uppföras fristående. Planförslaget innehåller 22 illustrerade tomter varav en redan är bebyggd. Som tidigare nämnts bör vissa av husen uppföras utan källare med hänsyn till befintliga grundförhållanden. Illustrationskartan redovisar var de olika typerna lämpligast kommer till användning.

Området för sjukhem omfattar fastigheten kring Berglunda Sjukhem.

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

Friytor

I direkt anslutning till bostadskvarteren har endast ett mindre område för närlek inlagts.

Väster om byggnadskvarteren har ett större område inlagts som parkmark i vilken planeras en bollplan. Den är avsedd att komplettera boendemiljön för kringliggande bebyggelse, bebyggelse inom planområdena Orrhaga II, III och IV.

Norr om det aktuella planförslaget finns dessutom tillgång till friluftsområde med orörd natur och belyst motionsspår.

Vägar och  
trafik

Trafikmatning till området är planerat att ske via matarleden inom Orrhaga III ut till riksväg 32.

Utmed riksvägen och matarleden är föreslaget utfartsförbud med stängselskyldighet.

Från matarleden går två entrégator av återvändstyp, en mot väster och en mot nordväst.

Angöring till sjukhemmet och den väster därom belägna bostadsfastigheten är planerad att ske över den södra entrégatan.

Gångkontakt från den nya bostadsbebyggelsen och till den planerade bollplanen i väster är tillgodosedd inom stadsplanen för Orrhaga III.

Gångstråket mellan riksvägen och matarleden mot stadens centrum i Orrhaga III förlängs i det aktuella planförslaget norrut till i höjd med den södra entrégatan.

#### Immissioner

Erforderligt avstånd mellan riksvägen och närmaste byggnadsrätt har bedömts i samråd med stadsarkitektkontoret och är i genomsnitt ca 35 meter.

#### Teknisk försörjning

Planområdet kan anslutas till det kommunala VA-nätet.

Uppvärmning av varje fastighet kommer att ske separat.

#### PLANGENOMFÖRANDE

##### Huvudmannaskap

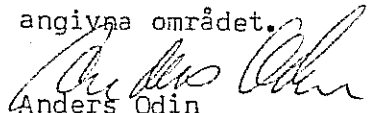
Exploateringsavtalet för Orrhaga III omfattar även det södra kvarteret inom aktuellt planförslag. Detta exploateringsförslag godkändes av kommunfullmäktige i februari 1978.

Hur genomförandet av planen skall ske för den övriga, ej exploaterade marken, är för närvarande ej fastlagt. För det aktuella planförslaget förutsättes att detta skall vara klart innan planförslaget behandlas av kommunfullmäktige och inlämnas till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

SAMRÅD

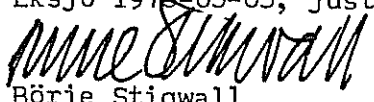
Planarbetet påbörjades 1972 och då parallellt med planarbetet för området Orrhaga III. Planerna har behandlats på planrådet 1972-06-14 samt 1973-08-22. Samråd med vägförvaltningen har skett vid flertal tillfällen. Planen har även utarbetats i nära samarbete med kommunen. Markägarsammanträde har också skett 1976-02-19.

Tillhör byggnadsnämndens beslut med antagande 1978-08-23 § 127 med undantag för det å kartan med röd gränslinje angivna området.

  
Anders Odin

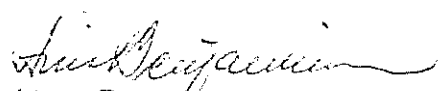
Byggnadsnämndens sekr.

Planförslaget upprättat av Börje Stigwalls Arkitektkontor, Eksjö Eksjö 1975-05-05, justerat 1978-02-15

  
Börje Stigwall

Arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut 1980-01-11, varigenom ifrågavarande utvidgning av stadsplan fastställts (betr. undantag se länsstyrelsens beslut) Jönköping som ovan

  
Aina Benjaminsson