



Dnr 1978-044-804

LANSSTYRELSEN EKSJÖ
Planeringsavdelningen

82. 04. 26

11.082-511-82

Jönköpings län
Eksjö kommun
EKSJÖ STAD

Förslag till stadsplan för del av Orrhagaområdet, ORRHAGA 5

Upprättat av stadsarkitektkontoret 1981-11-25

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör plankarta, bestämmelser, denna beskrivning, redogörelse för samråd samt exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren.

PLANDATA

Läge och area

Planområdet ligger i norra delen av staden strax väster om riksväg 32 mot Tranås och intill pågående exploateringsområde (Orrhaga III + IV). Planförslaget omfattar i stort det område, som undantogs vid antagande av stadsplanen för Orrhaga IV.

Planområdets areal är ca 1,7 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Gällande planer

Planförslaget omfattar mark för vilken gäller delar av stadsplaner för Orrhagaområdet, Orrhaga IV, slutligt fastställd genom beslut i regeringen 1980-03-20 och Orrhaga III, fastställd av länsstyrelsen 1979-01-18 samt i övrigt utomplansbestämmelser.

Kommunala ställningstaganden

Området finns inte upptaget i kommunalt bostadsförsörjningsprogram för 1981-1985. Planförslaget initierades som ett skissunderlag för diskussioner mellan fastighetsägaren och kommunens fastighetschef. Parterna har fört dessa diskussioner under ett par år. Under denna tid har det varit meningslöst att redovisa området i försörjningsplanen.

I "generalplan för hela kommunen" och tillhörande kommunöversikt är marken väster om riksväg 32 och norr om Orrhagaområdet angiven som utvidgningsområde för militärt ändamål. Planförslaget har därför avgränsats snävt efter speciellt samråd med fortifikationsförvaltningen.

Befintliga förhållanden

Marken inom planområdet består till största delen av ängsmark. I västra delen närmast vårdhemmet Berglunda finns dels ett äldre bostadshus, bebott av fastighetsägaren, dels ett antal uthusbyggnader, vilka tjänar som lager m m för fastighetsägarens byggnadsfirma. Både bostadshuset och övriga byggnader nås via enskild utfart mot riksvägen.

I sydvästra delen av fastigheten finns två mindre lövdungar och en gammal syrenhäck i anslutning till bostadshuset.

Geotekniska förhållanden

Enligt en översiktlig grundundersökning utförd av VIAK år 1966 inför exploateringen av Orrhagaområdet är markförhållandena goda inom området.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är helt i privat ägo. Med undantag för några kvadratmeter (hörnavskärning för gångväg i kanten av stg 16) är marken i en ägares hand.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar till att möjliggöra för markägaren att dels bo kvar inom området, dels att där fortsättningsvis bedriva sin verksamhet under ordnade former, och på ett för grannarna godtagbart sätt.

Inom planområdet föreslås fyra tomter för enbostadshus, som "avslutar" Orrhagaområdet via Rippgatan. Norr om dessa tomter, med tillfart via gemensamt skaft från Rippgatan, har ett område för bostadsändamål, eller om så prövas lämpligt, småhantverk förlagts. På en av dessa tomter ligger markägarens nuvarande bostad. Resterande del av området föreslås utgöra småindustriområde, på vilket markägaren skall kunna ha sin bas för byggmästarverksamheten.

I västra kanten av området, mot vårdhemmet Berglunda, föreslås en parkremsa, som möjliggör passage till elljusspåret norr om vårdhemmet. Bredden på remsan har längs småindustriområdet valts så att den medger plantering av avskärmande vegetation. De lagerbyggnader, som ligger i västra kanten av stg 15 förutsättes i exploateringsavtalet rivas.

Som skyddsområde mellan tomterna längs Rippgatan och småindustriområdet ligger en planterad skyddsremsa. Genomförandet av denna regleras i exploateringsavtalet. Tillfart till småindustriområdet sker via Berglundavägen. Nuvarande utfart mot riksväg 32 förutsättes grävas av. Gällande gatuhöjder på Rippgatan och norra, ännu ej utbyggda delen av Berglundavägen ändras för att bättre överensstämma med befintliga markförhållanden.


Vid samråd med FortF och I 12/Fo17 har garnisonen uttryckt önskemål om en planskild korsning för gång- och cykeltrafik mellan Ing 2 öster om riksvägen och elljusspår och övningsområde väster om vägen. Exakt placering är inte utredd och fordrar särskilt samråd med garnisonen. Planutformningen medger såvitt nu kan bedömas placering av en tunnel någonstans längs planområdets östra gräns.

Med dagens trafikmängd på riksväg 32 blir utomhusnivån på östra delen av tomten närmast vägen något för hög. Då den planerade omläggningen av rv 32 genomförs (enligt nuvarande plan år 1986) kommer trafikmängden att understiga 1000 f/dygn vilket sänker ljudnivån ~7 dB A. Vid byggnadslovsprövning bör dock detta förhållande uppmärksammas.


PLANGENOMFÖRANDE

Markägaren har undertecknat ett exploateringsavtal som reglerar genomförandet. Innan planförslaget antages skall kommunen godkänna exploateringsavtalet.

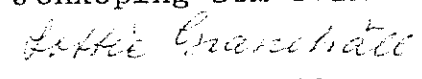
I tjänsten


Jörgen Bergvall
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut med antagande 1982-02-24, § 20


Inger Gustafsson
Byggnadsnämndens sekr

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut den 6 maj 1982, varigenom ifrågavarande förslag fastställts.

Jönköping som ovan

Lottie Granehäll