

1987-01-28

Dnr 1986-197-503
 1987-05-22
 11.082-1021-87



EKSJÖ KOMMUN
 PLAN- OCH BYGGKONTORET

Jönköpings län
 Eksjö kommun

Förslag till ändring av stadsplanen för Eksjö stad
 KVARNARP B2:2

Upprättat av plan- och byggkontoret 1987-01-28

BESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör plankarta i skala 1:1000, bestämmelser och denna beskrivning.

Läge och areal

Planområdet ligger i Kvarnarpsområdet i södra delen av Eksjö stad, öster om Kvarnarpsjön och ca 2,5 km från Stora Torget. Planområdets areal är ca 4,4 ha.

Gällande planer

För Kvarnarpsområdet finns en av kommunfullmäktige 1979-04-26 antagen områdesplan. Denna föreskriver "gruppbyggda markbostäder av "villatyp" med gemensam parkering och friyta", för det nu aktuella planområdet. Områdesplanen håller på att revideras.

För planområdet gäller stadsplan fastställd 1979-10-09, vilken också angränsar i väster och öster. Denna stadsplan är utformad i enlighet med föreskrifterna i områdesplanen.

Söder om planområdet gäller stadsplaner fastställda 1979-02-27 och 1982-03-02. I norr gäller stadsplaner för östra industriområdet fastställda 1978-03-22 och 1979-11-28.

Bebyggelse

Planområdet består av 38 tomter som under åren 82 - 83 bebyggdes med fristående villor.

Vägar och trafik

Genom området går en lokalgata, Ekmans väg, som i norr ansluter till huvudgatan, Borgmästare Munthes väg.

Kommunala ställningstaganden

Området var ursprungligen avsett att upplåtas till den kommunala bostadsstiftelsen, STEBO, för bebyggande med ca 60 grupphus.

Under 1981 förändrades marknaden, och kommunen hade brist på tomter för enbostadshus, varför kommunstyrelsen på förslag från fastighetschefen beslutade att i stället indela området till 38 tomter för friliggande enbostadshus (Ks § 330, 1981-12-03).

Byggnadsnämnden hade dessförinnan, efter att ha hört berörda grannar, tillstyrkt förslaget (BN § 206, 1981-11-25), samt lämnat medgivande till fastighetsbildning i strid mot gällande stadsplan. Samtidigt uppdrogs åt stadsarkitekten att utarbeta riktlinjer för bebyggelsen på tomterna.

I en genomgång av gällande stadsplaner inför övergången till PBL-systemet (ny plan- och bygglag) konstaterade plan- och byggkontoret att eftersom gällande plan kommer att föras med genomförandetid enligt PBL, måste stadsplanen ändras till överensstämmelse med faktisk markanvändning och byggnadsrätten regleras för aktuell bebyggelse.

PLANFÖRSLAG

Området är fullbyggt, och planförslaget är således utformat helt i enlighet med befintlig bebyggelse. En björkdunge i sydöstra kanten av området har lagts som park i stället för kvartersmark. I dungens norra del finns en lekplats.

I västra delen av området undantogs på byggnadsnämndens begäran en liten parkremsa vid fastighetsbildningen, för att rymma en sandlåda för de yngsta.

Längs områdets södra och östra kant går ett gång- och cykelstråk, vilket leder till Storegårds-området (idrott, högstadieskola och badplats) samt till centrum via GC-tunnlar under Borgmästare Munthes väg och riksväg 33.

Stadsarkitektens riktlinjer för utformning av byggnader i området kom att lyda:

"Rekommenderade bestämmelser kv Tisteln m fl

Varje tomt får byggas med ett enfamiljs bostadshus och en gårdsbyggnad innehållande garage, förråd o dyl.

Byggnaderna får inte upptaga större sammanlagda areal än 200 kvm, varav gårdsbyggnad 50 kvm.

Bostadshuset får innehålla högst 1 1/2 plan och ingen källare (beroende på grundvatten i marken). Gårdsbyggnad

får inte vara högre än 2,5 m till takfot (givetvis ingen källare).

Bostadshus får inte läggas närmare tomtgräns än 4,5 m. Gårdsbyggnad får läggas 3 m från gräns eller ev i gräns mot granntomt (grannarna bör vara överens därom)."

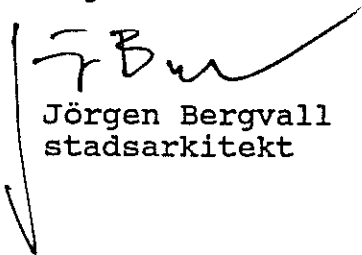
De nu föreslagna bestämmelserna har utformats med dessa riktlinjer som grund.

Ekmans väg, tillfarten till området från Borgmästare Munthes väg, byggdes i ett från gällande stadsplan avvikande läge, vilket följs upp i planförslaget.

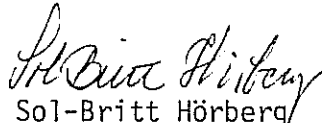
Gatuhöjder föreslås i enlighet med utbyggd gata.

I samband med fastighetsbildningen fastställdes ytterligare "kvarternamn" förutom det ursprungliga, kv Tisteln.

I tjänsten


Jörgen Bergvall
stadsarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut med antagande
1987-04-22, § 53


Sol-Britt Hörberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut
den 17 december 1987, varigenom ifrågavarande
förslag fastställts.

Jönköping som ovan

