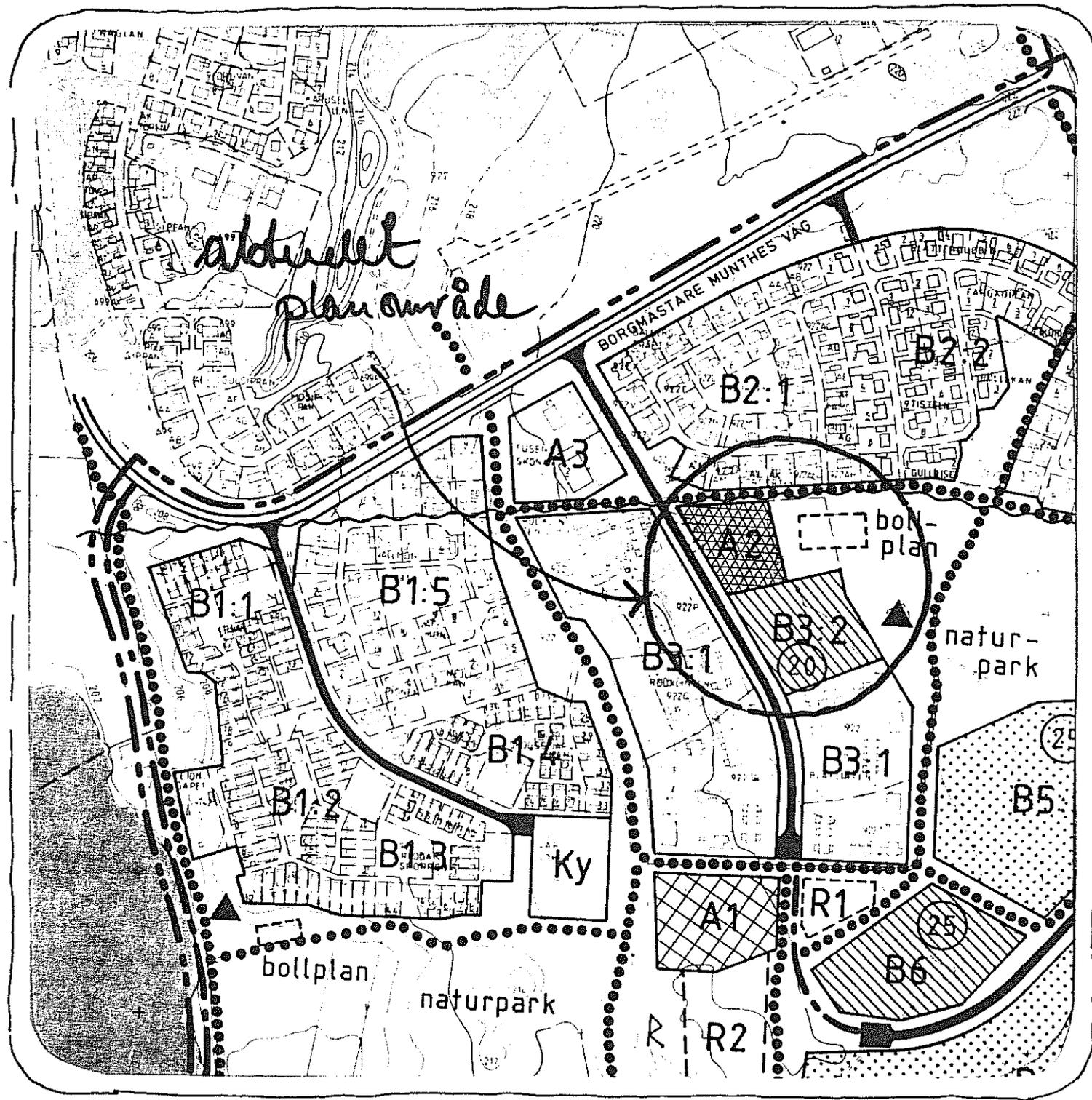


KVARNARP B3:2 OCH A2, EKSJÖ STAD

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV DETALJPLANEN FÖR DEL AV EKSJÖ STAD, KVARNARP B3:2 OCH A2

PLAN - OCH BYGGKONTORET 1988-02-24

Dnr 1987-413-503



UTDRAG UR ÖVERSIKTSPLAN FÖR KVARNARP

Jönköpings län
Eksjö kommun

Förslag till ändring av detaljplanen för del av Eksjö stad, KVARNARP B3:2 och A2

Upprättat av plan- och byggkontoret 1988-02-24

PLANBESKRIVNING

1. Handlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning med genomförandebeskrivning, illustrationsplan, fastighetsförteckning och grundkarta.

2. Planens syfte och huvuddrag

Hjältevads-Hus AB har för avsikt att bygga s k lägenhetsvillor (parhus) på område B3:2, vilka finns illustrerade på bifogad illustrationsplan.

Förslaget strider mot gällande detaljplan på så sätt att den totala byggnadsytan per tomt blir större än vad som finns föreskrivet i detaljplanen.

För att lantmätaren ska kunna avstycka området och byggnadsnämnden ge bygglov krävs att gällande plan ändras.

Mellan Eksjö kommun och Hjältevads-Hus AB har tecknats ett markanvisningsavtal. Detta har godkänts av kommunfullmäktige 1987-12-17.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslöt 1988-01-13 att sända detaljplaneförslaget på remiss enligt 5 kap 20 § PBL.

3. Plandata och grundkartedata

Planområdet ligger inom bostadsområdet Kvarnarp och ingår som en planerad utbyggnadsetapp.

Planområdets areal är ca 2,9 ha.

I översiktsplanen för Kvarnarp finns område B3:2 redovisat som område för grupphus eller flerbostadshus,

Denna översiktsplan har varit utställd för allmänhetens granskning som delutredning i Eksjö stads översiktsplan under tiden maj, juni och juli 1987.

För planområdet gäller idag en detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1979-02-27.

Grundkartan i skala 1:1000 har framställts genom uppritning på plotter. Kartdatabasen är upprättad av Eksjö kommuns plan- och byggkontor, genom digitalisering av primärkartan i skala 1:400. Detaljmätningen utförd på fotogrammetrisk väg av AIB 1981. Kompletterad i januari 1988 av Eksjö kommuns plan- och byggkontor.

Koordinatsystem: 63:14, 2,5 gon V, 1938.

Höjdsystem: RH00. Fastighetsredovisning: kompletterad 1988-01-13 av Eksjö kommuns plan- och byggkontor.

Byggnader redovisas efter takkontur eller fasadlinjer. Mätclass: II. Grundkartan är upprättad av byråingenjör Johnny Karlsson.

4. Planens innehåll

4.1 Bostäder

På området B3:2 ska uppföras 20 lägenheter, med följande fördelning av lägenhetsstorlek:

2 st, enplanshus, 3 r o k, 83 kvm bruksarea

6 st, enplanshus, 4 r o k, 96 kvm bruksarea

12 st, tvåvåningshus, 4 r o k, 94 kvm bruksarea

Den totala byggnadsarean av huvudbyggnaderna och garage har beräknats till 1910 kvm.

4.2 Friytor, natur och lek

Inom området B3:2 finns redovisat ett gemensamt område för närlek. Öster och norr om finns idag anlagda kvarterslekaktiviteter. Där finns en belyst bollplan som på vintern är isbana, en konstgjord tefats- och kalkbacke samt en sand- och klätterlekplats.

Öster om dessa lekytor finns högvuxen barrvegetation, vilken bör stå så orörd som möjligt.

4.3 Hantverk, kontor och handel

Området A2 kan nyttjas till hantverk, kontor och handel, som ej stör omgivningen dock ej livsmedel. Kvarteret är ca 5 300 kvm stort och kan med fördel delas till två tomter, vilket illustrerats på illustrationsplanen.

5. Trafik, gång- och cykeltrafik, hållplats

Dukers väg i västra delen av planområdet klassas som lokalgata och trafikmatas de båda områdena.

Området B3:2 trafikmatas från sitt sydvästra hörn, där också en gästparkering finns redovisad. Varje lägenhet har i direkt anslutning ett garage som angöres via en intern entrégata.

En gång- och cykelväg leder från B3:2-området norrut parallellt med Dukers väg och ansluter ett huvudstråk för gång- och cykeltrafiken i ost-västlig riktning.

6. Genomförandebeskrivning

För området B3:2, har avtal träffats med Hjärtevads-Hus AB om områdets exploatering.

Avtalet reglerar bl a bebyggelsens utformning, ansvaret för de kommunaltekniska anläggningarnas utförande, tider samt fördelning av kostnaderna.

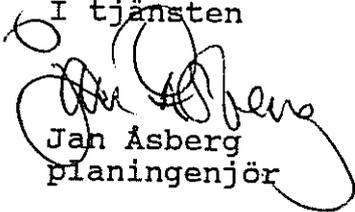
För övrig kvarterismark inom område A2, vilket ägs av kommunen, torde kostnader endast uppstå för GC-väg och busshållplats, vilket beräknas till 95 000 kronor.

Samtliga övriga investeringar är gjorda i samband med utbyggnad av område B3:2. Intäkterna från köpeskilling och VA-avgift från A2 - totalt ca 200 000 kronor - är således "vinst" vid försäljningstillfället men har belastat exploateringskontot tidigare.

Område B3:2 föreslås få en genomförandetid på 5 år emedan planen i övrigt får en genomförandetid på 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandebeskrivningen är upprättad av exploateringsingenjör Per-Olof Fulke.

I tjänsten



Jan Åsberg
planingenjör

Planen har vunnit LAGA KRAFT 1988-04-15



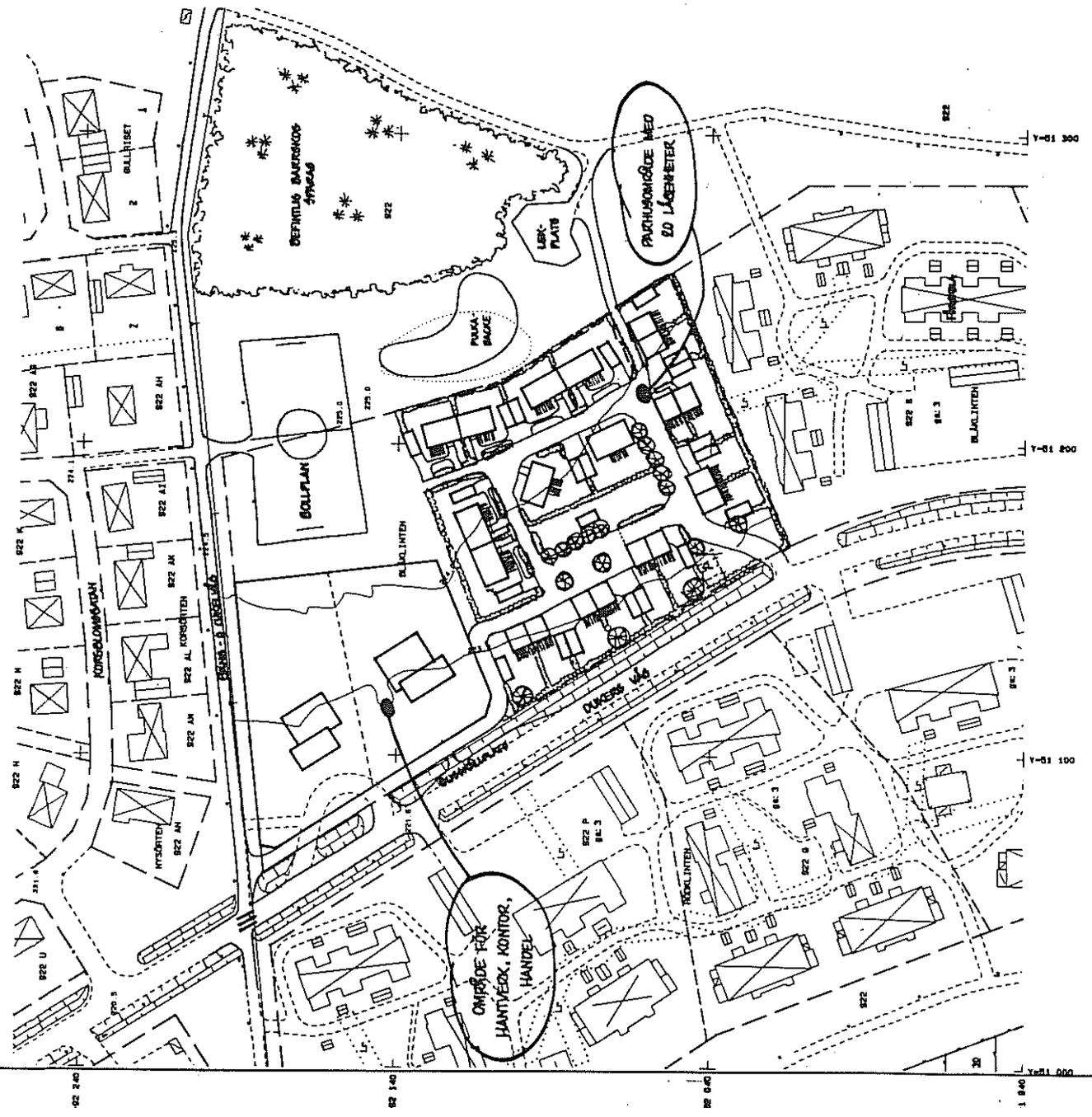
ILLUSTRATIONSPLAN

KVARNARP B3:2 OCH A2

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV DETALJPLANEN
FÖR DEL AV EKSJÖ STAD, KVARNARP B3:2 OCH A2

Plan- och bygghkontoret 1988-02-24

Dnr 1987-413-505



PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GALLER INOM OMRÅDEN MED MEDANSTÄENDE BETECKNINGAR. DAR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELESEN HELA PLANOMRÅDET.

GRANSBETECKNINGAR

- GRANS BELÄGEN 3 METER UTANFÖR PLANOMRÅDET
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS
- ILLUSTRATIONSGRÄNS

MARKANVÄNDNING

ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING ÄR TILLÅTEN

1. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- L-GATA
- L-KALKVÄTET
- NATURORRÅDE SOM KÄN INNEHÅLLA REKREATIONS- OCH KOMMUNIKATIONSANLÄGGNINGAR

2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK, UTNYTTJANDEGRAD, UTFORMNING OCH GEMENSKAPSBETEDID FÖR FÖLJANDE KVARTIER

WÄSTERTEN
 HANTVERK, KONTOR OCH HANDEL SOM EJ STÖR OMGIVNINGEN. OCKE EJ LIVSREDEL. BYGGNAD FÅR UPPFÖRAS I EN VÅNING MED EN HÖGSTA BYGGNADSHÖJD AV 4,5 METER. GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 10 ÅR, RÄKNAT FRÅN DEN DAG PLANEN VINNER LAGA KRAFT.

BLÅKLINTEN

BOSTÄDER, MED EN STÖRSTA TILLÅTEN SAMMANLAGD BYGGNADSHÖJD AV 1950 METER. BYGGNAD FÅR UPPFÖRAS I TVÅ VÅNINGAR, MED EN HÖGSTA BYGGNADSHÖJD AV 4,5 METER. OMRÅDET FÅR INTE DELAS I FLERA FASTIGHETER. GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 5 ÅR, RÄKNAT FRÅN DEN DAG PLANEN VINNER LAGA KRAFT.

3. UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- *10 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER KOLLPLANET
- HPL BUSSHÄLLPLATS
- GC GÅNG- OCH CYKELTRAFIK
- boliplan ANLAGD BOLLPLAN
- lek LEKPLATS

4. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
- MARKEN SKALL VARA TILLGÄMLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELESER

FÖR DE KVARTIER SOM ANGES I PUNKT 2 REDOVISAS RESPEKTIVE GENOMFÖRANDETID FÖR ÖVRIGA DELAR AV PLANOMRÅDET ÄR GENOMFÖRANDETIDEN 10 ÅR, RÄKNAT FRÅN DEN DAG PLANEN VINNER LAGA KRAFT.

PLANEN ÄR UPPRÄTTAD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL) **Bestut** INSTANS

GODKÄND FÖR SAMRÅD 1988-01-13 BN:002
 GODKÄND FÖR UTSTÄLLNING 1988-02-24 BN
 ARTAGEN LAGA KRAFT

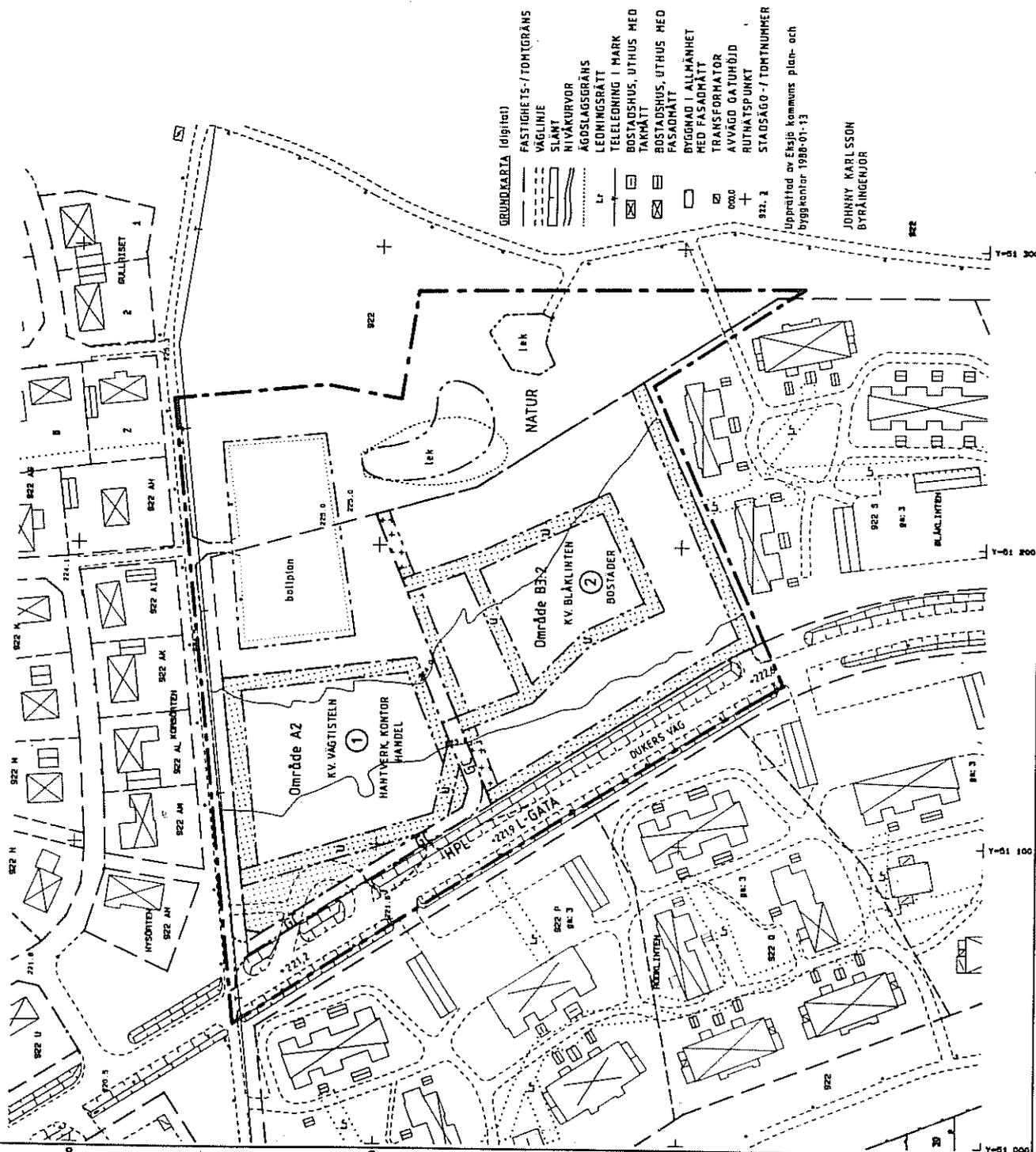
JÖNKÖPINGS LÄN EKSJÖ KOMMUN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV DETALJPLANEN FÖR DEL AV EKSJÖ STAD KVARNARP B3:2 OCH A2

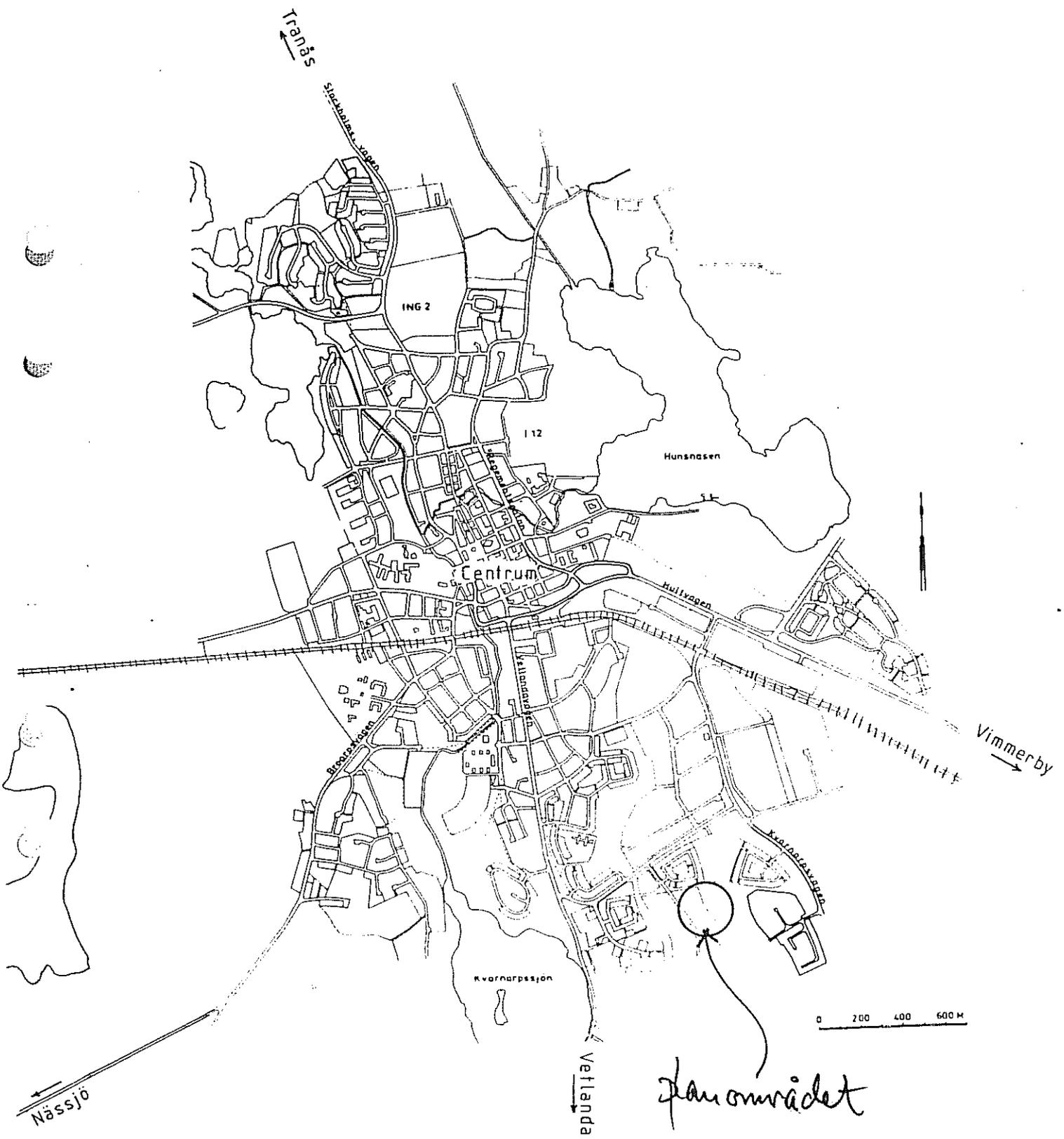
Upprättat av plan- och byggkontoret 1988-02-24

Jan Åsberg
 planingenjör

Dnr 1987-413-502



- GRUNDKARTA (dipitet)**
- FASTIGHETS-/TOMTGRÄNS
 - VÄGLINJE
 - SLÄNT
 - HVÄKURVOR
 - ÄGOSLAGSGRÄNS
 - LEDNINGSRÄTT
 - TELELEDNING I MARK
 - BOSTADSHUS, UTHUS MED TÄCKTÄTT
 - BOSTADSHUS, UTHUS MED FASADNÄTT
 - BYGGNAD I ALLMÄNHET MED FASADNÄTT
 - TRANSFORMATOR
 - AVVÄGD GÅTUNHÖJD
 - RUTHTÄPPUNKT
 - 922.3 STADSÄGOD-/TOMTNUMMER
- Upprättad av Eksjö kommuns plan- och byggkontor 1988-01-13
- JOHNNY KARLSSON
 BYRÄNGENJÖR



Utdrag ur Eskilstuna stads karta