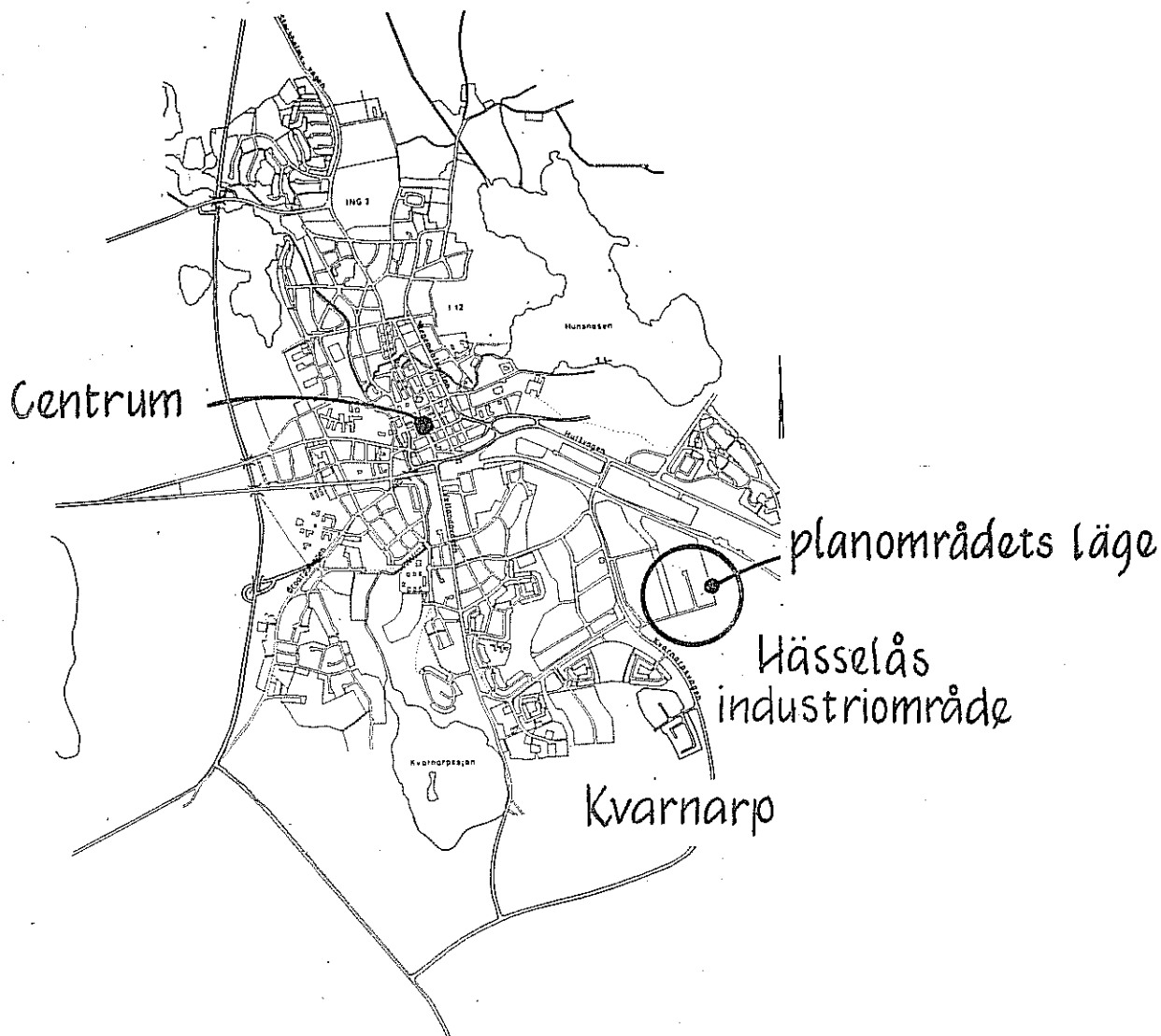


Planbeskrivning



Detaljplan för

HÄSSELÅS INDUSTRIOMRÅDE

i Eksjö stad

Upprättad av plan- och byggkontoret 89-03-08
 med enkelt planförfarande
 Dnr 1987-146-219

LAGA KRAFT 1989-06-22

1989-05-23

Dnr 1987-146-219



1
EKSJÖ KOMMUN
PLAN- OCH BYGGKONTORET

LAGA KRAFT 1989-06-22

Jönköpings län
Eksjö kommun

Detaljplan för HÄSSELÅS INDUSTRIOMRÅDE i Eksjö stad

Upprättad av plan- och byggkontoret 1989-03-08

PLANBESKRIVNING

1. Handlingar

Till planförslaget hör plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser, planbeskrivning samt genomförandebeskrivning. Därutöver bifogas fastighetsförteckning, grundkarta samt samrådsyttrande.

2. Planens syfte och huvuddrag

Kommunen har sålt ett markområde på ca 8,2 ha av stg 922 till en bildemonteringsfirma. Området ligger öster om energiverket och är inte detaljplanelagt. En mindre del av området kommer att bebyggas. Projektet kräver detaljplaneläggning.

Utvidgningen är nödvändig då behovet av industrimark ökar. Samtidigt utvidgas industriområdet mot söder mot Hässelås gård så att kommunen kan hålla en god beredskap för framtida industrietableringar av planlagd mark helst med gata och VA anlagt.

3. Plandata och grundkartedata

Planområdet utgör en direkt fortsättning på Östra industriområdet, vilket ligger ungefär 1,5 km sydost om stadens centrum. Området är ca 32 ha stort.

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 1989 av Eksjö kommuns plan- och byggkontor.

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

Höjdsystem RH00.

Fastighetsredovisning kompletterad i januari 1989 av Eksjö kommuns plan- och byggkontor. Byggnader redovisas efter takkontur eller fasadlinjer.

Mätklass II.

Grundkartan är upprättad av byråingenjör Johnny Karlsson.

4. Mark och vegetation

Den nuvarande markanvändningen för den östra halvan består övervägande av impediment och skogsmark med ganska dålig produktionsförmåga. I den södra delen av planområdet mot mangårdsbyggnaderna på Hässelås gård finns jordbruksmark.

Terrängen för huvuddelen av området är förhållandevis plant, dock förekommer i den östra delen större nivå-skillnader med ytligt berg.

För större delen av planområdet öster om kraftledningsstråket finns en översiktlig byggnadsgeologisk utredning utarbetad, daterad 1979-08-31. Utredningen redovisar att området består huvudsakligen av morän med inslag av organisk jord och berg i dagen. För planområdet väster om kraftledningsstråket redovisar en översiktlig geoteknisk undersökning baserad på geobildtolkning, daterad 1973-02-01, att marken utgöres huvudsakligen av organisk jord.

Generellt gäller att byggherren vid projekteringen av en byggnad måste göra en detaljgrundundersökning för att få en säker bedömning av grundförhållandena.

5. Tidigare ställningstaganden

Kommunen har vid skilda tillfällen i samband med industrietableringar konstaterat att tillgången på planlagd mark för större industrier i Eksjö stad börjar bli dålig.

Ledningsgruppen för fysisk planering har 1987-02-27 beslutat att ge plan- och byggkontoret i uppdrag att planlägga resterande del av Östra industriområdet.

I översiktsplan för delområdet Eksjö stad, antagen av kommunfullmäktige 1988-06-21, § 92, redovisas merparten av planområdet som ett framtida industriområde.

För den del av planområdet som betecknas som "upplag" redovisar översiktsplanen grönområde. Motivet till översiktsplanens grönområde är dels att det ska fungera som ett skyddsområde och dels att det av naturliga skäl inte kan användas som byggbar mark, då den är dålig, utan extra ordinära åtgärder. Marken avses nu användas endast för upplag, där större delen av den dåliga marken redovisas som mark som ej får bebyggas.

Samtidigt som utvidgningen av planområdet och avsteget från översiktsplanen arealmässigt är förhållandevis litet och i direkt anslutning till övrigt industriområde anser jag att avsteget är godtagbart.

Planområdet gränsar i norr till gällande detaljplan för kv Lodjuret fastställd av länsstyrelsen 1979-11-28. Del

av planområdet norr om Hässelåsgatan ingår i nämnda detaljplan. Anledningen till detta är att jag avser rätta till några skiljaktigheter som råder mellan gällande detaljplan och verkligheten samt inordna ett mindre område vilket är undantaget från fastställelsen.

I väster gränsar planområdet till gällande detaljplan för Kvarnarpsvägen och bostadsområdet Kvarnarp B2 och B4, fastställd 1979-10-09 av länsstyrelsen.

6. Planens innehåll

Planområdet trafikmatas från Kvarnarpsvägen och Hässelåsgatan. Dessa gator är klassade i trafikledsplanen som genomfart/infartsgata respektive uppsamlingsgata. Tomtutfarter direkt mot dessa gator bör undvikas.

Svarvgatan och Hässelåsgatan har samma sträckning som i gällande plan. Vändplanerna har utformats med 32 meters diameter, så att långtradare kan vända.

Maskingatan ansluts mot Hässelåsgatan. Det är en förändring vid jämförelse med gällande plan.

Hässelåsgatan är enda trafikmatargatan till områdena söder om gatan. Framtida etableringar i dessa områden kommer att visa behovet av nya gatusträckningar. Det kan bli aktuellt med planändring.

Parallellt med Svarvgatan löper i gällande detaljplan ett område för industrijärnvägsspår. Jag föreslår att spårområdet förlängs söderut över Hässelåsgatan mot kvarteret Renen. Det ger framtida industrietableringar en planmässig möjlighet att anlägga industrijärnväg. Spårområdet redovisas på plankartan som ett område för industrijärnvägsspår.

Kv Kronhjorten kommer att användas för hantverk och kontor, som ej stör omgivningen. Kvarteret är lämpligt för små och medelstora verksamheter av sådan karaktär att de ej verkar störande för boende i bostadsområdet Kvarnarp.

Sydöstra delen av kvarteret Renen redovisar ett område för upplagsändamål. Större delen av marken utgörs av blötmark och berg. Jag har därför på plankartan föreslagit "prickmark" som inte får bebyggas. En mindre byggrätt redovisas i anslutning till vändplanen. För att skapa en naturlig markbehandling av området för framtida upplagsanvändning har jag kompletterat plankartan med plushöjder, vilka anger att marknivån ej får understiga föreskriven höjd över nollplanet.

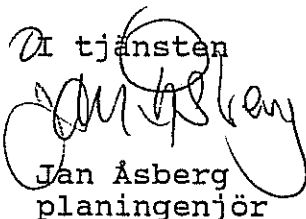
För södra delen av industriområdet i kvarteret Renen som gränsar till fastigheten Hässelås redovisas i planen "industri som ej får störa omgivningen". Avsik-

ten är att förebygga eventuella immissioner mot bostadsområdet Kvarnarp och bostaden på fastigheten Hässelås.

Fastigheten Hässelås innefattas inte i planområdet. Huvudtillfarten till fastigheten är norrifrån via gamla Hässelåsvägen. Denna väg ingår i planområdet och redovisas som industrimark. I samråd med fastighetsägaren föreslår jag att gamla Hässelåsvägen mot Hässelåsgatan kan användas tills industrimarken blir ianspråktagen. Därefter kommer kommunen att diskutera med fastighetsägaren om en annan lämplig utfart.

7. Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år, räknat från den dag planen vinner laga kraft. Frågor av genomförandekaraktär hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Di tjänsten

Jan Åsberg
planingenjör