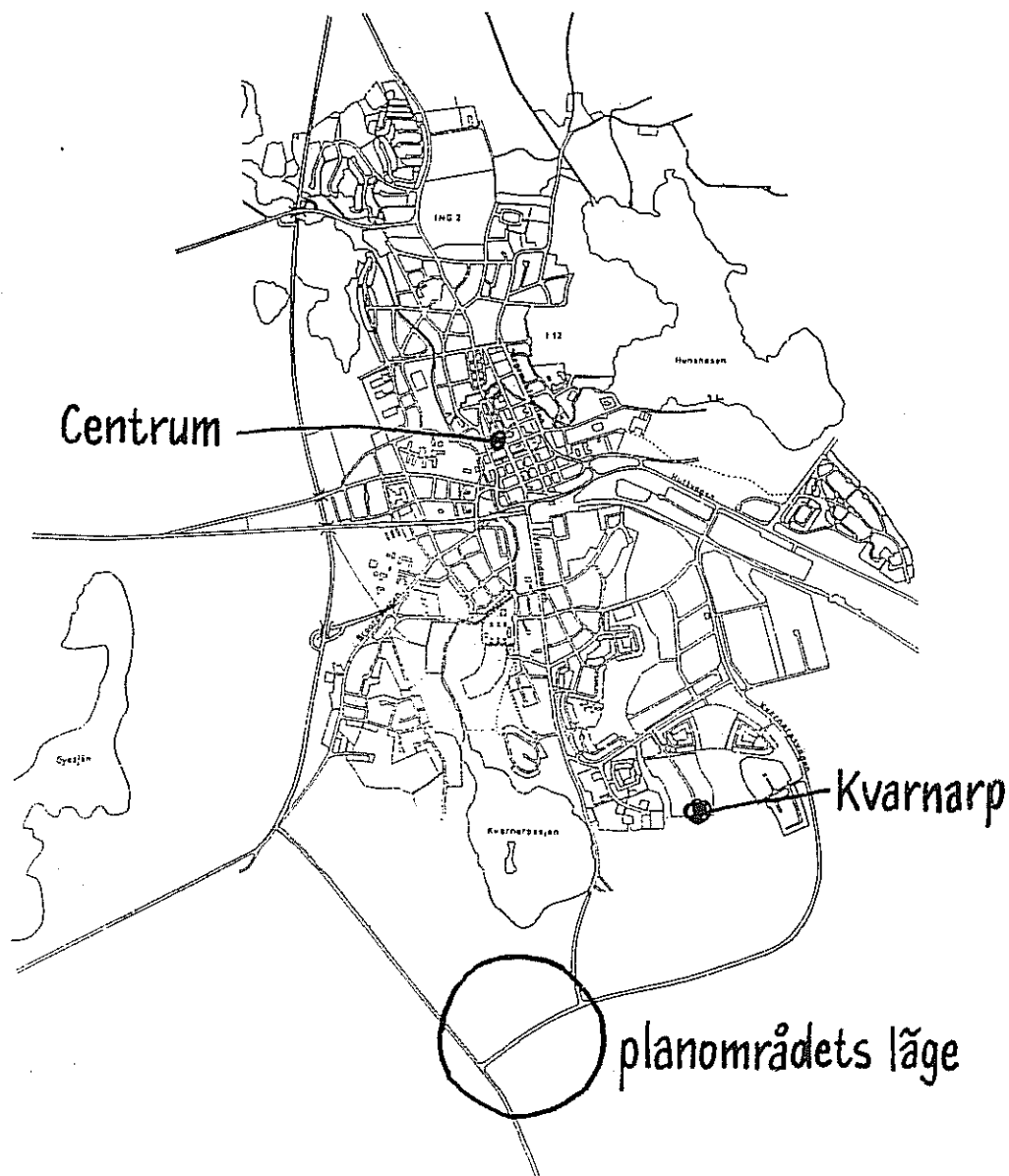


# Planbeskrivning

LAGA KRAFT 1991-01-03



Detaljplan för

**NIFSARPS INDUSTRIOMRÅDE**

i Eksjö stad

Upprättad av plan-och byggkontoret 1990-09-05  
med enkelt planförfarande Dnr 1989-368-217

1990-11-21

Dnr 1989-368-217



142  
1  
EKSJÖ KOMMUN  
PLAN- OCH BYGGKONTORET

Jönköpings län  
Eksjö kommun

Detaljplan för NIFSARP 1:31 M FL i Höreda socken

Upprättad av plan- och bygghkontoret 1990-09-05 med enkelt planförfarande

## PLANBESKRIVNING

### 1. Handlingar

Till planförslaget hör plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, grundkarta och samrådsyttrande.

### 2. Planens syfte

Planen utarbetas för att skapa en reserv av industrimark. Industriområdet består av två hälfter, den södra och den norra, med Kvarnarpsvägen i mitten. Den norra delen kommer att delas in i flera industritomter. Den södra kan komma att exploateras som en enhet.

### 3. Plandata och markägoförhållanden

Eksjö kommun har nyligen förvärvat större delen av marken inom planområdet av Domänverket. All mark inom området är således kommunägd.

Planområdet ligger ungefär 4 km söder om stadens centrum. Planområdets fysiska form styrs av en markägogräns i söder, planerad sträckning av riksväg 32 i väster, befintliga högspänningsledningar i norr samt Höredavägen i öster.

Området är ca 46 ha stort, varav ca 36,5 ha är industrikvarter. Kv Fogsvansen utgör ca 20 ha.

### 4. Tidigare ställningstaganden, översiktlig planering

I översiktsplanen för delområdet Eksjö stad, antagen av kommunfullmäktige 1988-06-21, § 92, redovisas området som industri, som ej har behov av spåranslutning, men som kan behöva stor areal eller läge invid goda trafikleder. Detaljplanen är i huvudsaklig överensstämmelse med översiktsplanen.

På översiktsplanekartan redovisas ett skyddsområde på 300 meter kring industriområdet. Däri får ej bostadsbyggnader uppföras. Om möjligt bör de bostäder som ligger i anslutning till industriområdet inlösas i samband med detaljplaneringen av området.

Området är tidigare ej detaljplanelagt.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslut 1989-11-08, § 194, att upprätta detaljplan för området.

5. Natur, kultur, terräng, markbeskaffenhet, fornlämningar

Området är skogbevuxet och används för skogsproduktion. För området finns en skogsbruksplan, upprättad 1986 och därefter årligen ajourhållen.

I köpehandlingen mellan Domänverket och kommunen anges att förvärvet avser mark och ej skog. Domänverket förbehåller sig rätten att avverka skogen utan ersättning innan exploatering. Besked om detta bör lämnas till Domänverket minst ett halvt år innan, dock före 1995-04-01.

För de skyddszoner som är betecknade med NATUR på plankartan bör kommunen förvärva skogen på rot.

Terrängen är till övervägande del plan. Markbeskaffenheten är grovsediment där sand och grus dominerar.

I kvarteren Bulten och Fogsvansen finns fornlämningar. De ungefärliga lägena markeras på en kartbilaga till denna beskrivning. Det finns en registrerad fornlämning enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister, raä 199-kolningsgrop, samt tre nyupptäckta kolningsgropar. Vid fältbesiktning hittades dessutom ett stort antal kolgropsliknande anläggningar.

Förekomsten av kolningsgropar kan knytas till så kallad lågteknisk järnframställning från förhistorisk tid och medeltid. Inom området med kolningsgropar förekommer vanligen ugnar för järnframställning. Dessa kan vara svåra att upptäcka i terrängen.

Registrerade fornlämningar är skyddade enligt Kulturminneslagen. Vid exploateringstillfället skall ansökan om borttagande av fast fornlämning inlämnas till Länsantikvarien, länsstyrelsen. De har därför inte fått någon skyddsbestämmelse i detaljplanen.

6. Planens innehåll

Gator och trafik

Planområdet trafikatas från Kvarnarpsvägen (huvudgata), vilken omedelbart väster om området ansluter till planerad riksväg 32, Eksjö - Vetlanda. Riksvägsprojektet beräknas komma igång under hösten 1991.

Det norra industriområdet trafikmatas via en industrigata (Nifsarpsgatan). Denna gata föreslås få en sektionav K 9,0 + öppna diken 2 X 5,0, totalt 19,0 meter.

Kv. Bulten, ett tämligen stort kvarter, redovisas utan inre gata. På plankartan har dock en tänkbar lösning med industrigata illustrerats. Avsikten är att kvarteret kan disponeras först när kommunen får intressenter och vetskap om efterfrågan på olika tomtstorlekar och krav på gata. Om den illustrerade gatan behövs, bildas ett servitut av marken, vilken kan användas för vägändamål och för allmänt begagnande. Servitutet upphör att gälla först när planändring gjorts.

Det södra industriområdet (kv Fogsvansen) kommer att trafikmatas från två håll. Från Kvarnarpsvägen och Höredavägen. Då Kvarnarpsvägen klassas som huvudgata med en beräknad trafikmängd på ca 2000 f/d kommer produktionstrafik till industriområdet att angöra infarten från Höredavägen.

Gamla Vetlandavägen blir lokalgata och anslutes mot Kvarnarpsvägen. Den kommer att trafikförsörja vägförvaltningens förrådsanläggning samt fem bostadsfastigheter.

Den s k Galoppstigen, en mindre väg som ansluter till Vetlandavägen, med nordvästlig sträckning parallellt med Nifsarpsgatan, kommer att regleras som kvartersmark och gatemark. Trafiken till bl a fritidshuset utmed Talluddasjön får därför välja en annan väg. Som alternativ kan anges en mindre väg, vilken ansluter mot Långanäsvägen något väster om dess anslutning mot Vetlandavägen. Den redovisas på plankartan.

Friytor

På ömse sidor om Kvarnarpsvägen redovisas ca 50 meter breda skyddszoner. Dessa zoner är idag skogsbevuxna. För att skapa en naturlig skyddszon till industriområdena samt stärka skönhetsvärdet är det viktigt att vegetationen bevaras. En mindre gallring får dock ske beroende på vegetationens ålder, storlek och kvalitet.

Det syd-östra hörnet av planområdet gränsar till två bostadsfastigheter. Som visuell skyddszon och brandskyddszon redovisas ett 50 meter brett NATUR-område med sparad befintlig vegetation samt ett 20 meter brett område av kvartersmarken som ej får bebyggas eller användas som upplag. Totalt ett 70 meter brett område till fastighetsgräns.

Väster om planområdet planeras den nya sträckningen av riksväg 32. Mellan industriområdet och riksvägen redovisas ett 75 meter brett område. Vegetationen bör behållas i så stor utsträckning som möjligt.

7. Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Huvudledningar för vatten och avlopp kommer att ansluta från Kvarnarpsområdet öster om planområdet. En pumpstation planeras ungefär i linje med Munka Kvarn. Det blir självfall från planområdet mot Munka Kvarn. Ledningar och pumpstation kommer att dimensioneras för att täcka industriområdets behov.

Eventuellt kommer ledningen att utgöra del av ett VA-ledningsnät mot Höreda.

Dagvatten

Dagvatten från gator och andra hårdgjorda ytor har goda förutsättningar att infiltreras i marken, då den består av sand och grus. Nifsarpsvägen projekteras därför med 5 meter breda öppna diken. Dagvattenledningarna kommer att dimensioneras efter dessa förhållanden.

El och tele

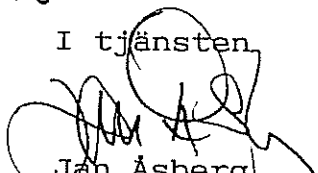
Smålands Kraft AB administrerar och levererar elkraft till området idag. Förhandlingar pågår med Eksjö energiverk att överta området så att det kommer att ingå i stadens koncessionsområde. Något speciellt läge för transformatorstation går idag inte att planera in i detaljplanen. Den kommer sannolikt att placeras på allmän platsmark. I det fall industrimark behöver tas i anspråk kan byggnadsnämnden ge bygglov för en transformatorstation som mindre avvikelse.

Televerket planerar att med modern teknik bygga ut sitt nät för att tillgodose hela planområdet med telenät. Genom det södra kvarteret Nifsarp, löper en teleledning i sydväst-nordostlig riktning. Den kommer att få en annan sträckning vid exploateringen.

8. Administrativa frågor

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

I tjänsten

  
Jan Åsberg  
planingenjör