



GRUNDKARTA

Grundkarta 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 är utförd på fotogrammetrisk väg av AIB. Detaljmätningen och fastighetsredovisningen kompletterad i april 1992 av Eksjö kommuns plan- och byggkontor. Koordinatsystem: 63:14, 2,5 gon V. Höjdsystem: RH 00. Byggnader redovisas efter takkonturer eller fasadlinjer. Mätklass: II. Grundkarta är upprättad av byråingenjör Thomas Hellström.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Staket
- Stödmur
- Väglinje
- Slänt
- Häck
- ☒ Bostadshus resp. uthus med fasadmått
- ☒ Bostadshus resp. uthus med takmått
- ☐ Annan byggnad med fasadmått
- ☐ Annan byggnad med takmått
- ☐ Transformatorbyggnad
- 000,0 Avvägd gatuhöjd
- Nivåkurvor
- + Rutnät
- Serv Servitut
- 0,000 Tomt- resp. stadsägonummer
- Träd
- Flaggstäng
- Vattendrag

PLANBESKRIVNING

Plandata

Planförslaget består endast av denna handling och handläggs med enkelt planförfarande.

För planområdet gäller detaljplan fastställd av regeringen 1980-03-20, samt detaljplan fastställd av länsstyrelsen 1982-05-06. Ett mindre markområde i nordvästra delen är ej tidigare detaljplanlagt.

Underliggande detaljplaner avses upphävas i den del de berörs av planändringen.

Markanvändningen överensstämmer med antagen översiktsplan.

Planens syfte

Byggnadsnämnden gav 1988-10-26 bygglov för tillbyggnad av Berglunda sjukhem. Tillbyggnaden innebär att högsta tillåtna byggnadsarea överskreds, vilket nämnden bedömde som mindre avvikelse. Vid överprövning av bygglovet uttalade regeringsrätten i sitt domslut 1991-06-06 att tillbyggnaden är väl förenlig med sitt syfte och att utformningen inte påtagligt inverkar på omgivningen. Rätten anser dock att storleken på tillbyggnaden ej är att betrakta som mindre avvikelse och att en sådan exploatering av fastigheten allmänt sett bör fastställas genom en planändring enligt plan- och bygglagen 5 kap 28 par s k "enkelt planförfarande". Regeringsrätten har därefter upphävt byggnadsnämndens beslut om bygglov. Byggnadsnämnden beslutade därefter att ändra detaljplanen så att tillåten byggnadsarea ökas.

I samband med planändringen föreslås också att tillfarten till sjukhemmet ändras, eftersom de boende längs Rippgatan länge klagat över distributions- och övrig trafik, som alstras av sjukhemsverksamheten. Den nya tillfarten föreslås som en ny lokalgata norr om sjukhemmet, kombinerat med utfartsförbud mot Rippgatan. Denna lösning har blivit möjlig genom att byggandet av en ny förbifart, riksväg 32, väster om staden påbörjats, varvid trafiken på Stockholmsvägen i stort sett upphör. Tillfart till enbostadshuset på stg 16 A avses dock fortfarande ske via Rippgatan.

För att möjliggöra den nya gatan fordras att ett mindre markområde läggs till kvarteret Berglunda. Denna mark ägs av staten. En mindre justering av befintligt motionsspår måste också göras.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Markfrågor

Marken inom planområdet ägs till största delen av innehavaren av Berglunda sjukhem. Mindre delar ligger i statlig och kommunal ägo.

Bebyggelse

Förslaget är i första hand framtaget för att i plan fastställa den tillbyggnad, som har skett på stg 16. Ytterligare byggrätt tillskapas dessutom inom kvarteret.

Samtidigt passar man på att ändra tillfarten till sjukhemmet genom en ny lokalgata tillfart från Stockholmsvägen.

Huvudmannaskap, avtalsfrågor

Kommunen svarar för anläggandet av den nya lokalgatan och vändplanen vid Rippgatan. Ägaren till stg 16 har att sedan själv svara för anläggandet av kommunikationsytan på kvartersmark. Anslutningen av tillfarten till stg 16 A mot vändplanen vid Rippgatan åvilar det fastighetsägaren att utföra.

Mindre markregleringar, innebärande att stg 16 erhåller del av stg 45+50 samt stg 100 erhåller del av stg 15, skall genomföras enligt planförslaget. Kostnaderna härför åvilar den förvärvande parten.

Mindre omläggning av befintligt motionsspår skall utföras och bekostas av kommunen.

Fastighetsbildning

Genomförande av ovan nämnda markregleringar torde bli de enda fastighetsbildningsfrågorna i planförslaget.

Tidplan

Eftersom planen till övervägande del är utbyggd sätts genomförandetiden till minsta möjliga, således fem år.

Ekonomi

Kommunens kostnader för genomförande av planförslaget - anläggande av lokalgata, vändplan vid Rippgatan samt omläggning av motionsspår - har av tekniska kontorets projekteringsavdelning beräknats till 210.000 kronor. Efter som planförslaget till övervägande del är framtaget för att möjliggöra en fortsatt verksamhet av god kvalitet på stg 16 bör Berglunda sjukhem ta en del av kostnaden för den nya lokalgatan. Förhandlingar härom har inte ägt rum.

Vidare bör en eventuell framtida exploatering på fastigheten stg 9 A norr om planområdet innebära att ytterligare kostnader för lokalgatan kan hämtas hem.

En bedömning av kommunens ekonomiska åtaganden torde därför kunna uppskattas netto till ca 100 - 125.000 kronor.

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR

1. Gränsbeteckningar

- Linje belägen 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- — — — — Illustrationslinje

2. Användning av mark

- HUVUGATA Gata som ingår i huvudnätet
- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- D Sjukhem

3. Utnyttjandegrad

e 2500 Största byggnadsarea i kvadratmeter

4. Begränsning av markens bebyggande

Marken får ej bebyggas

5. Markens anordnande

- Utartsförbud med stängselskyldighet
- + 000,0 Föreskriven gatuhöjd

6. Utformning, utförande

II Högsta antal våningar

7. Administrativa bestämmelser

Detaljplanen får en genomförandetid på 5 år från den dagen planen vinner laga kraft

BESLUT

	Datum	Instans
Godkänd för samråd	1992-03-11	BNau
Antagen	1992-06-24	BN
Laga kraft	1992-07-21	Lst

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL) med enkelt planförfarande

JÖNKÖPINGS LÄN
EKSJÖ KOMMUN

DETALJPLAN FÖR
BERGLUNDA SJUKHEM,
STG 16 M FL
I EKSJÖ STAD

Upprättad av plan- och byggkontoret 1992-03-11

Jörgen Bergvall
stadsarkitekt

Dnr 1991-296-202