

2001-09-17

Plan 2000-0005-306

Jönköpings län  
Eksjö kommun

LAGA KRAFT 2003-04-15

*Detaljplan för Nannylundsområdet m m i Eksjö stad***GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**Mark

Jönköpings läns landsting äger större delen av i planområdet ingående mark. Den, inom Nannylundsområdet, avstyckade fastigheten Eksjö Bykvarn 1:8 samt fastigheterna Eksjö Plankan 1 och Listen 1, båda belägna söder om Broarpsvägen, är alla i privat ägo.

Eksjö kommuns markinnehav inom planområdet begränsar sig till i gällande detaljplan reglerad allmän platsmark.

Bebyggelse

Den övervägande bebyggelsen inom planområdet består av byggnader, som tidigare har använts för vård- och skoländamål. Dessa byggnader är belägna på fastigheten Eksjö Bykvarn 1:2.

Den nyexploatering, som föreslås i planförslaget, kommer att ske på ovannämnda fastighet. Planförslaget anger inga begränsningar, i vad avser användningen av området, utan stor frihet ges för olika typer av verksamhet. Dock får kommande verksamhet inte vara miljöstörande eller utgöra risk för hälsa och säkerhet.

Den totala bruttoarean inom aktuellt område kommer efter en fullt utbyggd exploatering enligt planförslaget att uppgå till ca 24 000 m<sup>2</sup>. Detta innebär att bebyggelsearean i området ökar med ca 70%.

Huvudmannaskap, avtalsfrågor

Det kommer att finnas tre olika huvudmän för planområdets kommunikationsytor. Vägverket ansvarar för "Genomfart/Infart" och kommunen för "Huvudgata och Lokalgator". Vidare kommer det vid fastighetsbildningsförrättningar att tillskapas föreningar som blir huvudmän för blivande gemensamhetsanläggningar inom fastigheten Eksjö Bykvarn 1:2.

Jönköpings läns landsting och Eksjö kommun har i ett ej undertecknat förslag till exploateringsavtal försökt teckna ner parternas intentioner för områdets exploatering.

I avtalsförslaget finns reglerat att landstinget svarar för kostnaderna för detaljplanens upprättande samt utför och bekostar alla kommunaltekniska anläggningar inom fastigheten Eksjö Bykvarn 1:2. Nyttillkomna och äldre kommunaltekniska anläggningar avseende el, vatten och avlopp, fjärrvärme, park- och kommunikationsytor skall, om de inte ingår i blivande gemensamhetsanläggningar, utan ersättning överlätas till kommunen eller dess ledningsdragande verk.

### Fastighetsbildning, ledningsrätt

Nya fastigheter, ca 11 stycken, kommer efterhand att bildas inom fastigheten Eksjö Bykvarn 1:2 enligt förslag till illustrationer på detaljplaneförslaget. Övrig fastighetsbildning inom nämnda fastighet utgörs av mindre regleringar mellan landstinget och kommunen.

För att möjliggöra en utbyggnad kommer fastigheten Eksjö Plankan 1 att förvärva mark av Eksjö kommun.

Vad gäller befintliga ledningar avseende el, vatten och avlopp samt fjärrvärme är landstinget och kommunen överens om att dessa skall säkerställas genom servituts- eller ledningsrätt.

### Geoteknisk undersökning

Någon översiktlig geoteknisk undersökning har inte utförts inom planområdet. Innan exploatering sker av de nya bebyggelseområdena bör sådan genomföras på exploatörens bekostnad.

### Genomförandetid

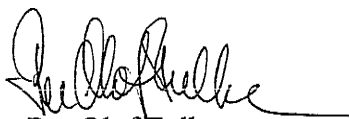
Trots att det för tillfället finns en viss mätnad på lokaler och bostäder i Eksjö bedöms en utbyggnad av planområdet kunna ske inom en överblickbar tidsrymd. Genomförandetiden sätts därför till tio år.

### Ekonomi

Jönköpings läns landsting kommer att ha ansvaret för att planområdet exploateras i den takt, som landstinget och marknads efterfrågan styr. Någon exploateringskalkyl för området har därför inte tagits fram, eftersom landstinget som exploatör har att genomföra och bekosta utbyggnaden. Anläggningarna skall utföras i den standard, som kommunen tillämpar för egna anläggningsarbeten.

Kostnadsfördelning för utförandet av den nya rondellen vid Kapellvägen och den nya infartsgatan mot Nannylund är ännu inte beslutad. Med kännedom om de rondeller, som utförts under senare tid, kan kostnaden uppskattas till ca 2 000 tkr.

I tjänsten



Per-Olof Fulke  
Fastighetsingenjör