

LAGA KRAFT 2004-12-15

Jönköpings län  
Eksjö kommun

Detaljplan för **SLOTTSÄNGEN M M** i Eksjö stad

Upprättad av miljö- och byggförvaltningen 2003-12-03 med normalt planförfarande

## **PLANBESKRIVNING**

### ***1. Planens syfte och huvuddrag***

Syftet är att ge fastigheterna Sjöängen 1:3 och Sjöängen 1:4, som idag ligger utanför detaljplanelagt område, en byggrätt för bostadsändamål och tillföra ett mindre angränsande område av Sjöängen 1:1 till Sjöängen 1:4. Samtidigt justeras den redan detaljplanelagda delen av Slottsängen (plan nr 168) från 12 till 14 tomter, och ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik redovisas parallellt utmed Ydrevägen. I planprogrammet för gamla I 12-området föreslås Ydrevägen anslutas till Sjöängsvägen, vilket följs upp i denna detaljplan.

### ***2. Plandata***

#### ***Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden***

Planområdet ligger ca 1,5 km nordost om stadens centrum. Området är ca 8,5 ha stort.

Den mark som redovisas som allmän platsmark ägs av kommunen. Ny-exploateringsmarken vid Slottsängen ägs av Itolv AB. Resterande mark är i privat ägo.

### ***3. Tidigare ställningstaganden***

#### ***Riksintresse***

Planområdet gränsar direkt i söder mot riksintresset för kulturminnesvården för Eksjö stad.

## ***Översiktsplan för delområdet Eksjö stad***

I gällande översiktsplan för delområdet Eksjö stad, antagen av kommunfullmäktige i juni 1988, redovisas I 12-området och Sjöängen som militärt område. Kommunen arbetar för närvarande med en ny fördjupad översiktsplan för Eksjö stad, vari nämnda områden kommer att redovisas för civilt bruk. Den gällande översiktsplanen anger att sjön Hunsnäs skall ses som en tillgång för området, och allmänhetens tillträde till den får inte försvåras. Sjöängen är ett omtyckt strövområde. Den mark som på plankartan betecknas som allmän platsmark, är i kommunens ägo. Det innebär att området hålls tillgängligt för allmänheten.

### ***Gällande detaljplaner***

Merparten av planområdet omfattas av detaljplan för Gamla I 12-området Sjöängen/Slottsängen (plan nr168), laga kraftvunnen 1999-11-11, och förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Ing 2 kasernområde m m (plan nr128), fastställd 1989-03-21.

### ***Översiktlig markdisposition och program för gamla I 12-området***

Program för gamla I 12-området, antaget av kommunfullmäktige 1995-09-28, syftar till att klarlägga förutsättningarna för fortsatt planarbete för gamla I 12-området samt Sjöängsområdet och Slottsängen.

Ett mindre avsteg har gjorts från programmet vad berör lokaliseringen av exploateringen på Slottsängen. Vad gäller gatunät/trafik följs i princip programmet.

### ***Miljökonsekvensbeskrivning***

En miljökonsekvensbeskrivning finns upprättad för gällande detaljplan över Slottsängen. Denna utredning omfattar hela Sjöängsområdet inklusive Slottsängen. Förutsättningarna är desamma för Slottsängsområdet som tidigare, därför anser jag att den kan ligga till grund även för denna detaljplan.

Som komplettering till denna MKB beskrivs under punkterna 5 och 6 nedan, planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Detaljplanens effekter med avseende på miljö kvalitetsmålen beskrivs speciellt under punkten 6.

### ***Kommunala beslut***

Miljö- och byggnämnden har 2003-06-04 beslutat att upprätta detaljplan för del av Slottsängen och Sjöängen 1:3 och 1:4 m fl.

## **4. Förutsättningar, förändringar och konsekvenser**

### ***Naturmiljö, terrängförhållanden***

Längs med strandzonen utmed Hunsnäsen finns partier med vassmark, mer öppna strandpartier och mindre alkärr. Fågellivet är mångskiftande med bl a skrattmåskoloni, skäggdopping, sothöns och änder. För närvarande är stranddelen längs med Hunsnäsen bevuxen med slyvegetation, som måste tuktas efter principen vanlig naturskötsel.

Slottsängens terrängkaraktär är det tämligen öppna landskapet med visuell kontakt med sjön Hunsnäsen. Området har stora öppna gräsytor och sluttar svagt mot sjön Hunsnäsen.

### ***Geotekniska förhållanden***

Markförhållandena för exploateringsområdena har bedömts både av kommunen och opartisk konsult (utredning daterad 1997-09-05) som bebyggbar. En översiktlig geoteknisk utredning med fältundersökning, borrhålssondering, laboratorieundersökning, inmätning och avvägning har utförts. För Slottsängsområdet har en bedömning av hanteringen av grundvatten utförts, samt förslag till åtgärder vid grundläggning redovisats.

Vid de norra tomterna på Slottsängsområdet finns organisk jord och sämre fyllning. Där bör enligt utredningen göras en detaljundersökning. Generellt gäller för byggherren, varpå byggansvaret åvilar, att göra en kompletterande detaljundersökning innan grundläggningsteknik bestäms.

### ***Radon***

Miljö- och byggförvaltningen har under våren och sommaren 1998 utarbetat en bedömning av radonrisken vid Slottsängen, i samarbete med dåvarande tekniska kontoret och företaget MRM Konsult AB i Luleå. Slottsängsområdet klassas som normalradonmark, varför det rekommenderas, enligt Statens Planverks rapport 59:1982, att bebyggelse bör utföras radonskyddande. Radonbestämmelser finns därför angivet i planbestämmelserna.

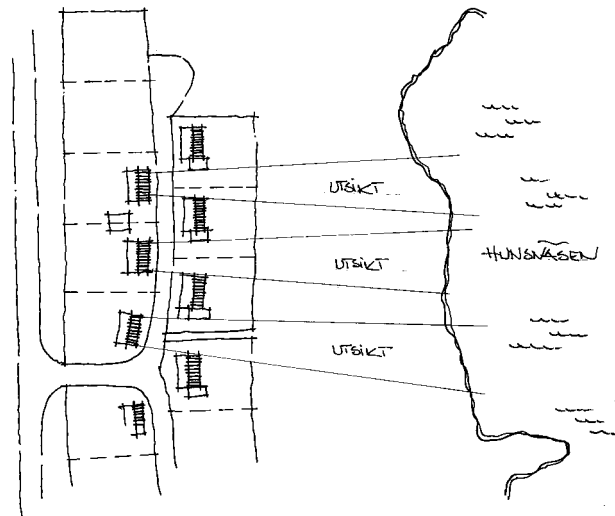
### ***Fornlämningar***

Inga fasta fornlämningar är kända inom området.

### ***Bebyggelse – bostäder – bygglov***

Exploateringen för bostadsändamål på Slottsängen är i huvudsak i överensstämmelse med gällande detaljplan. Det redovisas 14 villatomter för enskilt ägande. Tomterna har förskjutits i förhållande till varandra för att skapa förutsättningar för sjöutsikt mot Hunsnäsen för den västra tomtraden. Utformningen av byggrätterna för den östra tomtraden har anpassats till detta.

Det är vid bygglovstillfället viktigt att syftet med det nämnda behålls så att inte planintentionen förfelas. Se nedanstående bild.



Den östra tomtraden är i behov av markfyllnad för att komma i nivå med gatan. För att tomtägarna ska kunna nyttja hela sin tomt, redovisas på plankartan ett uppfyllnadsområde på allmän plats mark, som i praktiken kommer att utgöras av slänt mot tomterna.

### ***Störningar vid bostäder***

Byggrätten på Slottsängsområdet för kvarteren närmast Ydrevägen har avgränsats med avseende på vägtrafikbuller, så att de klarar teoretiskt framräknade bullervärden.

Den ekvivalenta ljudnivån beräknas utomhus, frifältsvärde, vara 47 dBA, vid det läge där avståndet är kortast mellan Ydrevägen och byggrätt. Innenivån efter korrektion för fasadisolering (-30 dBA) beräknas till 17 dBA. Normvärdet är satt till 55 dBA utomhus och 30 inomhus. Vid projektering av bostadsbyggnad kan hänsyn tas till eventuella bullerstörningar genom att sovrumsdelen placeras på motsatta sidan.

### ***Skola, förskola, daghem***

Inom ett avstånd på ca 700-1000 meter från planerat bostadsområde finns väl utbyggda grundskolor och fritidshem; Norrtullskolan (0-6), Linnéskolan (0-6) och Prästängsskolan (0-9). Eksjö Gymnasium ligger inom samma avstånd (Östanåskolan och Storegårdsskolan).

I den norra delen av Eksjö stads bostadsområde pågår en generationsväxlingsperiod med demografisk omvandling. Det befolkningstillskott som de nya bostäderna innebär, är gynnsam för de befintliga skolorna.

Förskoleverksamheten har hög kvalitet och platser erbjuds i takt med efterfrågan. Daghem finns på ca 900 meters gång- och cykelavstånd söder om det blivande bostadsområdet. Sergelvillan, Rektorsgården och

Borgmästaren är alla tre inrymda i vackra gamla byggnader omgärdade av lummig pittoresk naturmiljö vid Läroverksgatan.

### ***Övrig service***

I stadens centrum, både i gamla stan och södra centrum finns ett väl tilltaget utbud av dagligvaru- och sällanköphandel. Övrig service i form av post- och banktjänster, erbjuds också i stadens centrum. Allt finns inom gång- och cykelavstånd.

### ***Tillgänglighet***

I det av kommunstyrelsen antagna handikappolitiska programmet sattes bl a följande mål upp; - All nybyggnad och nyplanerad yttre miljö skall vara anpassad för alla -.

Tillgänglighetsaspekterna har fått en ökad betydelse i plan- och byggglagen. Stor hänsyn måste tas till tillgänglighetsaspekter vid projektering av den yttre och inre miljön. Dessa aspekter beaktas inte bara vid planläggning utan också vid bygglovgivning och projektering av hus och närmiljö.

### ***Sjöängen – friyta – skötselplan - strandpromenad***

Sjöängen är numera i civilt bruk och ägs av kommunen. Det används som ett natur- och rekreationsområde för eksjöborna. Det gränsar direkt till Slottsängsområdet, med bra gång- och cykelkommunikationer. Sjöängen kommer i framtiden att behålla sin nuvarande naturkaraktär, och blir således en tillgång för de boende i Slottsängen. En skötselplan finns utarbetad i samråd med Skogsvårdsstyrelsen, Eksjö naturskyddsförening och Södra Skogsägarna. Planens syfte är att låta området behålla sin nuvarande karaktär som naturparksområde.

Kommunens målsättning att anlägga en strandpromenad kring Hunsnäsen, där en delsträcka redovisas på plankartan, kan delvis realiseras då kommunen äger Sjöängen. För att få gc-vägen anlagd hela sträckan runt Hunsnäsen krävs markägarmedgivande huvudsakligen norr om sjön, samt att en enkel bro anläggs över Skiverstadån.

### ***Kvarters- och närlekplats***

Lekbehovet för de allra minsta barnen tillgodoses på den befintliga lekplatsen strax söder om Slottsängsområdet. De något äldre barnens lekbehov kan tillgodoses i omgivande natur, bl a i Sjöängsområdet med den variationsrika topografin och mångfalden av vegetationstyper. Dessa barns behov av lekstimulans torde främjas bättre på detta sätt än vad anlagda lekredskap kan göra.

### ***Strandskydd***

För planområdet gäller detaljplan lagakraftvunnen 1999-11-11. I särskilda övergångsbestämmelser tillhörande införandet av miljöbalken

regleras vad som skall gälla beträffande strandskydd som den 1 juli 1975 redan omfattades av detaljplan. Strandskydd bedöms därför inte finnas inom det område där det finns gällande detaljplan. På plankartan redovisas markanvändningen som Allmän plats - Natur.

Däremot råder strandskydd för fastigheterna Sjöängen 1:3 och 1:4. På plankartan redovisas ett skrafferat område, beläget 100 meter från Ski-verstadskanalen, som ej vidare föreslås omfattas av strandskydd i enlighet med 7 kap 15 § miljöbalken. Motivet till upphävandet är att fastigheterna redan är ianspråktagna för bebyggelse och att tomtplatserna är gräsbesådda och sköts av ägarna. Upphävandet av strandskyddet bedöms därför inte påverka friluftslivet eller livsvillkoren för djur- och växtlivet.

### ***Vattenområde – båtuppställningsplats***

Det har påtalats behov av ett område för en samlad båtuppställning. Därför redovisas ett 10 meter brett vattenområde utmed sjöstranden som område för förtöjning av småbåtar, där mindre båtbyggor får anläggas. På vinterhalvåret kan båtarna läggas upp på land. Något krav på kommunen att anlägga brygga eller parkeringsplats finns inte. Det finns idag en mindre väg på en landtunga ut i sjön, som är lämplig tillfartsväg. Denna väg ansluts till föreslagen gc-väg.

### ***Gatunätsprinciper – trafik – trafikmängder***

Enligt den principskiss som finns på nästa sida, avses rekreationsområdet Sjöängen trafikförsörjas från söder via Läroverksgatan, och från norr via Sjöängsvägen. Vid båda gatuändarna finns väl tilltagna parkeringsplatser. Genomsilningstrafik som alstras av den nya bebyggelsen bör med olika trafiksaneringsåtgärder elimineras från befintliga bostadsområden.

I program för gamla I 12-området avses Ydrevägen kopplas samman med Sjöängsvägen (tidigare militärvägen) med en cirkulationsplats. Vägen blir matarväg till de nya bostadsområdena på det s k Motorområdet och kvarteret Skytten vid norra delen av Sjöängen. Denna väglänk leder även mot en befintlig parkeringsplats vid rekreationsområdet Sjöängen. Med denna trafiklösning elimineras den ur trafiksäkerhetssynpunkt undermåliga kurvan på Ydrevägen.

Överåsgatan behålls som återvändsgata som idag.

En trafikmängdsmätning är gjord våren 2003 på Ydrevägen i höjd med planerat bostadsområde vid Slottsängen. Trafikmängden var 864 fordon per dygn. Trafiken beräknas öka med ca 70 fordon per dygn vid samma plats beroende på detaljplanen, totalt ca 934 fordon per dygn.

Vid samma trafikmängdsmätning våren 2003 mättes på Ydrevägen strax norr om Norrtull i höjd med kyrkogården en trafikmängd på 1785 fordon per dygn. Beräknad trafikmängdsökning beroende på exploate

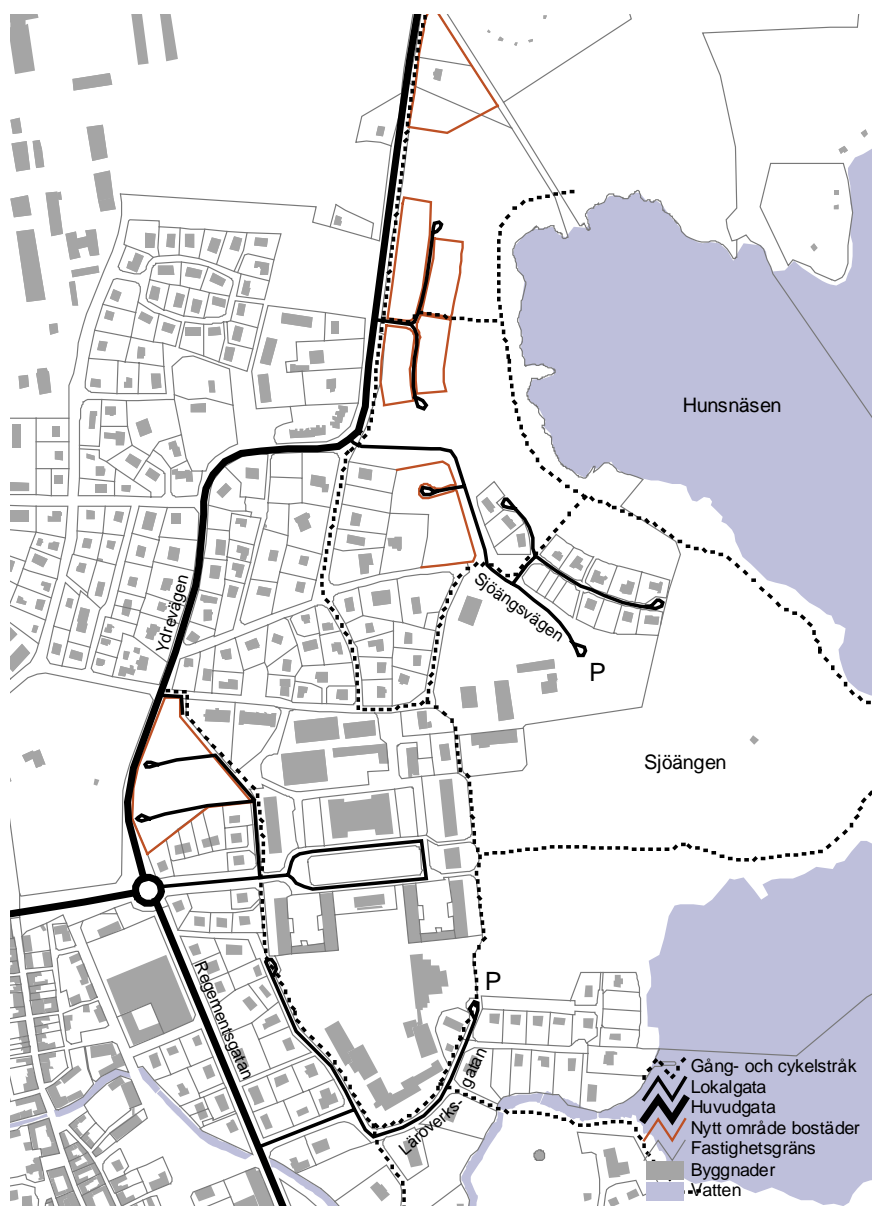
ringen vid Sjöängen och Slottsängen blir vid samma plats ca 200 fordon per dygn, totalt ca 1985 fordon per dygn.

En cirkulationsplats föreslås vid Norrtull, där Ydrevägen, Grenadjärgatan, Kaserngatan och Regementsgatan ansluter varandra. Denna trafikplats är avsedd att vara en del av centrumringen kring centrala staden. Den kommer att redovisas i en annan detaljplan.

### ***Gång- och cykelstråk***

Att skapa goda förutsättningar för de mjuka trafikslagen är väsentligt ur ett tillgänglighetsperspektiv. Samtidigt skapas fördelar från miljö- och folkhälsosynpunkt. Senast år 2010 ska fysisk planering och samhällsbyggande grundas på program och strategier för hur bostäder, arbete och service kan planeras så att bilanvändandet minskar.

I det pågående översiktsplanarbetet för Eksjö stad kommer Bänarpsområdet att redovisas som ett framtida utbyggnadsområde för bostäder. Det är då naturligt att planen redovisar en gc-väg parallellt utmed Ydrevägen. Gc-vägen är samordnad med stadens övriga huvudstråk.



*Principskiss som redovisar trafikmatningsystemet till de nya bostadsområdena och rekreationsområdet Sjöängen, samt gång- och cykelstråken*

## ***Teknisk försörjning***

### **Energiaspekter**

I kap 2 och 3 i PBL finns bestämmelser som syftar till att medge hushållning med energi. Bebyggelse som för sin funktion kräver tillförsel av energi skall lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen.

En speciellt upprättad energideklaration finns redovisad för området.

### **Vatten och avlopp**

Nyexploateringsområdet på Slottsängen ligger inom energiverkets verksamhetsområde för VA-nätet. Markägaren, Itolv AB, kommer att upprätta projekteringshandlingar.

Eksjö Energiverk är huvudman för stadens VA-nät och har att tillse att varje fastighet inom detta område har tillgång till vatten- och avloppsförsörjning. För varje anslutning till nätet uttas en av kommunfullmäktige bestämd VA-anslutningskostnad.

För fastigheterna Sjöängen 1:3 och 1:4, vilka inte ingår i verksamhetsområdet, finns alternativa lösningar för att ansluta till VA-nätet. Kommunen kan begära en utökning av verksamhetsområdet att innefatta dessa fastigheter. Alternativt kan fastigheterna bilda en gemensamhetsanläggning som via avtal med Eksjö Energiverk ansluts till VA-nätet. Om inte kommunen, Eksjö Energiverk eller fastighetsägarna är beredda att ta hela kostnaden för anslutning till stadens VA-nät, får VA-frågan lösas med egna anläggningar.

Ur översiktlig planeringssynpunkt bör VA-dimensioneringen få en långsiktig lösning med tanke på den av kommunfullmäktige antagna översiktsplanen, vilken redovisar Bänarp och Eksjöholm som ett utbyggnadsområde för bostäder.

### **El**

Planområdet ingår i distributionsområdet för Eksjö Elnät AB. Bolaget kommer att projektera el-nätet, för både hög- och lågspänning.

### **Fjärrvärme**

Nyexploateringsområdet i Slottsängen kommer att anslutas till Eksjö Energiverks fjärrvärmenät. En befintlig fjärrvärmekulvert finns närmast inom Eksjö garnisonsområde. I planbestämmelserna anges att uppvärmningssystemet i varje bostadshus ska ske med vattenburet system.

### **Avfall**

Kommunen tillämpar separering av sopor vid källan. Under våren 2003 infördes ett nytt sorteringsystem. Avfallet sorteras i tre påsar. Orga



niskt avfall i grön påse. Brännbart avfall i röd påse, och deponirester i valfri påse. Källsortering av övrigt avfall kommer att fortsätta som tidigare på särskilda uppsamlingsplatser i staden. Det innebär att det mesta avfallet lämnas till återvinningsstationerna.

## **5. Planens förenlighet med 3, 4 och 5 kap miljöbalken**

I 3 kap 6 § miljöbalken anges att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljö. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Detaljplanen redovisar enbart en smärre förändring vad beträffar naturmarksanspråk än vad gällande detaljplan möjliggör, och det gäller planutvidgningen av fastigheterna Sjöängen 1:3 och 1:4. Då nämnda markområde delvis är tomtmark och delvis fysiskt svåråtkomlig, bedömer jag att förändringen ur allmän synpunkt inte skadar varken natur- och kulturvärden eller friluftslivet. Åtgärden bedöms gå att förena med bestämmelserna i 3 kap miljöbalken om hushållning med mark- och vattenområden.

Kapitel 4 ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet” berör ej planområdet.

I kapitel 5 behandlas föreskrifter om miljö kvalitetsnormer. Syftet med dessa är att skydda människors hälsa. Miljö kvalitetsnormerna är ett gränsvärde som inte får överskridas. Det är därför nödvändigt att göra bedömningar av hur miljö kvaliteten påverkas av detaljplanens genomförande.

För att bedöma hur detaljplanen klarar fastlagda miljö kvalitetsnormer har den s.k. nomogrammetoden tillämpats som rekommenderas i *Fysisk planering och miljö kvalitetsnormer* utgiven av Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Vad gäller luftkvaliteten för utomhusluften påverkas den huvudsakligen av biltrafiken. Inom planområdet har kommunen inga referensnivåer för varken kvävedioxid eller partiklar. Det tillförs ca 14 hushåll, vilket innebär endast ett mycket litet tillskott till områdets bakgrundshalter av såväl kvävedioxid och partiklar.

En trafikmätning är gjord våren 2003 på Ydrevägen i höjd med planerat bostadsområde vid Slottsängen. Trafikmängden var 864 fordon per dygn. Trafiken beräknas öka med ca 70 fordon per dygn vid samma plats föranlett av detaljplanen, totalt ca 934 fordon per dygn.

Trafikmängden är så begränsad att värdena inte går att beräkna ifrån nomogrammet, som därmed bedöms ligga klart under miljö kvalitetsnormens gränsvärden. Av dessa skäl bedöms också en kontroll av tröskelvärden eller extremvärden inte nödvändigt att göra. Planförslaget kan därmed på goda grunder genomföras från miljö kvalitetsnormernas hälsoperspektiv vad avser kvävedioxid och partiklar.

För övriga föroreningar anser Naturvårdsverket att det i dagsläget i stort sett går att uppfylla normerna för både svaveldioxid, bly, bensen och kolmonoxid.

För detaljplaneområdet så bedöms inte normvärdena överskridas.

## ***6. Planens förenlighet med de nationella miljökvalitetsmålen***

I april 1999 antog riksdagen 15 miljökvalitetsmål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturreсурser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Länsstyrelsen har det övergripande ansvaret för att anpassa de nationella målen regionalt. Kommunerna ansvarar för den lokala anpassningen. Den fysiska planeringen ska medverka till att de nationella miljökvalitetsmålen uppnås. Detaljplanens effekter med avseende på miljökvalitetsmålen kan beskrivas enligt följande.

### Frisk luft

Den marginella trafikökningen som exploateringen medför beräknas inte påverka luftkvaliteten nämnvärt. Det är även gynnsamt att landskapet har en öppen karaktär.

### Bara naturlig försurning

Försurningseffekten kan påverkas eftersom det räknas med en marginell höjning av ökade biltransporter. Bebyggelseområdets närhet till centrum samt utbyggnaden av gc-vägen kan bidra till att försurningseffekten inte påverkas i någon större omfattning.

### Giftfri miljö

Planförslaget kan medföra ökad användning av ämnen och metaller vid produktion av bostäder. Det är därför viktigt att farliga ämnen hanteras på ett sådant sätt att de inte läcker ut i miljön. Ansvaret åvilar byggherren och byggansvarig.

Det är viktigt att dagvatten från hårdgjorda ytor tas om hand och inte leds direkt ner till Hunsnäsen. I gemensam policy för dagvatten i Emåns avrinningsområde, antagen av kommunfullmäktige 2001-06-14, anges att denna policy skall utgöra planeringsgrund för dagvattenprojektering. Bl a anges att tillförsel av föroreningar till dagvattensystemet skall begränsas.

### Säker strålmiljö

Vid norra delen av nyexploateringen i Slottsängen, utmed östra tomtraden, finns kraftledningar med en elspänning på 45 kV och 10 kV ägda av Sydkraft Nät Småland AB. Enligt rådande planrekommendation ska den byggnadsfria zonen för nedfallande ledning inom planlagt område vara 13 meter vid 40 kV från ledningsmitt. Det reella avståndet är ca 40 meter.

Sydkraft har mätt det elektromagnetiska fältet 2004-05-07 mellan kl 10.00-11.00. Vädret var soligt och +20 grader. Mätningar gjordes på 17 platser i området. Högsta värdet 0,6 mikrotlesla uppmättes i direkt an

slutning till 40 kV-kabelstolpen och luftledningen, på grönområdet. Det näst högsta värdet 0,1 mikrotesla vid befintligt kabelskåp.

Vid omräkning till höglastförhållande en kall vinterdag blir 0,04-värdet, 40 meter från 40 kV-ledningen vid tomtgräns, ungefär 0,1 mikrotesla. Detta värde ligger under myndighetens rekommenderade 0,2 mikrotesla som maxvärde vid stadigvarande verksamhet.

Beträffande markradon klassas Slottsängsområdet som normalradonmark. I planbestämmelserna anges att ny bebyggelse bör utföras radon-skyddande.

#### Levande sjöar och vattendrag

Skiverstadsån rinner mellan Härstensbosjön och Hunsnäsen i Emåns avrinningsområde. Effekterna av bestående ingrepp såsom rensning och rätning av sträcka, är mycket kraftiga i Skiverstadsån. Bebyggelse och skogsavverkning har negativt påverkat närmiljön utmed vattendraget. I planförslaget vid fastigheterna Sjöängen 1:3 och 1:4 föreslås att strand-skyddet upphävs för byggrätterna.

Hunsnäsen ingår i Emåns vattensystem. Hunsnäsen är påverkad av utsläpp, omfattande åkerdikningar, låga syrehalter vid botten samt bebyggelse nära sjön. Planerad bebyggelse vid Slottsängen ligger som närmast 80 – 90 meter från sjökanten. Strandskydd råder inte, men denna strand-zon har planbeteckningen - Natur -.

Sjön saknar betydelse för forskning och undervisning och kan inte anses vara ett framstående exempel på någon sjötyp.

#### God bebyggd miljö

Med avseende på markradon klassas Slottsängen som normalradonmark, där det rekommenderas att bebyggelsen bör utföras radonskyddande. Detta föreskrivs i planbestämmelserna.

Avsikten med exploateringen är att skapa ett varierat utbud av bostäder, på ett cykelavstånd till centrum, skolor och andra stadsfunktioner.

Den nya bebyggelsens estetiska värdena kommer att beaktas vid bygglovstillfället.

Energianvändningen kommer att effektiviseras då området kommer att försörjas med fjärrvärme.

För grönområdena i området innebär detaljplanen ingen inskränkning, då det redan finns en plan med i stort samma grönområdesarea. Däremot så säkerställs markanvändningen som ett grönområde formellt för allmänhetens nyttjande.

Ett rekreationsstråk eller strandpromenad runt sjön Hunsnäsen är en målsättning i nära anslutning till strandkanten. I planen redvisas en del av detta stråk.

## ***7. Administrativa frågor***

### ***Huvudmannaskap***

Kommunen är huvudman för all allmän platsmark. Itolv-bolaget äger all exploateringsmark på Slottsängen. Fastigheterna Sjöängen 1:3 och 1:4 är privatägda.

I genomförandebeskrivningen redovisas exploateringsfördelningen mellan kommunen och Itolv-bolaget.

### ***Genomförandetid***

Detaljplanen får en genomförandetid på 10 år, räknat från den dag planen vinner laga kraft.

### ***Fastighetsplaner***

Inom planområdet finns inga gällande fastighetsplaner.

### ***Miljökonsekvensbeskrivning – Genomförandebeskrivning – Energi-deklaration***

Dessa utredningar finns upprättade i särskilda handlingar.

### ***Gatu- och kvartersnamn***

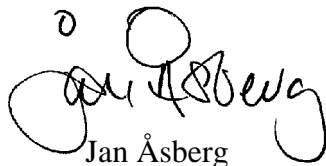
De gatu- och kvartersnamn som redovisas är framtagna i samråd med namnkommittén.

## 8. Medverkande tjänstemän

Planarbetet har bedrivits på miljö- och byggförvaltningen, med de rutiner och arbetsformer som är vedertagna och formellt beprövade. Förutom erforderliga politiska beslut, har planen behandlats i Plan- och miljögruppen (berörda tjänstemän från olika förvaltningar), och i Plan- och miljörådet (presidierna från Kommunstyrelsen, Miljö- och byggnämnden, Energiverksstyrelsen samt Fastighetsstyrelsen).

Ett flertal tjänstemän har deltagit i arbetet med planupprättandet. Särskilt kan nämnas Berndt-Åke Hallgren och Björn Bengtsson Eksjö Energi gatuavdelningen, samt Jan-Åke Felix och Lars-Göran Jansson Eksjö Energi VA-avdelningen. Miljökonsekvensbeskrivningen har tagits fram av Larcia AB Rolf Efvergren och Mats Sandberg. Genomförandebeskrivningen har utarbetats av Per-Olof Fulke, och energideklarationen av Kurt Jansson. Sven-Åke Svensson har varit behjälplig med miljö kvalitetsmålen. Utöver dessa har stadsarkitekten Christine Larsson kompletterat med synpunkter.

I tjänsten



Jan Åsberg



Helena Ahnstedt