

2004-01-22

Plan 2003-0004-306

Jönköpings län
Eksjö kommun

LAGA KRAFT 2004-12-15

Detaljplan för Slottsängen m m i Eksjö stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Mark

Marken inom det föreliggande detaljplaneförslaget ägs till största delen av kommunen och ITOLV AB. I planområdets norra del finns dessutom två privatägda småhusfastigheter. Vissa mindre markregleringar mellan kommunen och dessa privatpersoner kommer att behövas.

ITOLV AB äger idag marken öster om Ydrevägen men bolaget har i träffat exploateringsavtal med kommunen överenskommit att all mark, som inte skall utgöra kvartersmark för bebyggelse, skall överlåtas till kommunen.

Bebyggelse

Planförslaget skapar förutsättningar att inom det av ITOLV AB ägda markområdet bygga 14 stycken nya enbostadshus. Vidare ges möjligheter att inom de två privatägda fastigheterna i norr såväl komplettera befintlig bebyggelse som att bygga nytt.

Huvudmannaskap, avtalsfrågor

Planförslaget kräver utbyggnad av kommunaltekniska anläggningar i form av gator, gc-vägar samt vatten och avlopp. Utförandet av anläggningarna kommer att ske genom såväl kommunens som ITOLV AB's försorg. Ansvaret för utbyggnad av områdets olika delar framgår i nedanstående sammanställning. Kommunen kommer att överta anläggningarna efter slutbesiktning.

Fastighetsbildning

Erforderlig fastighetsbildning avseende de nya enbostadsfastigheterna kommer att ske i takt med områdets utbyggnad. Övrig fastighetsbildning innefattande fastighetsreglering berörande de privata fastigheterna kommer att ske efter planens antagande.

Tidplan

Utbyggnad enligt planförslaget är beroende av efterfrågan på tomter för enbostadshus och kommunens anslagstilldelning för utbyggnad av vissa av de kommunaltekniska anläggningarna.

Planens genomförandetid föreslås bli tio år.

Markundersökning

Innan byggstart sker på de föreslagna småhusfastigheterna bör, genom byggherrens försorg, en markundersökning genomföras.

Ekonomi

En översiktlig kostnadsbedömning har utförts i samråd mellan energiverkets gatu- och VA-avdelningar samt fastighetskontoret. I nedanstående sammanställning framgår uppskattad kostnad för de olika delarna.

Kostnadsbedömning

<i>Delåtgärd</i>	<i>Kostnad</i>	<i>Ansvarig för åtgärden</i>
Slottsängsgatan	1 000 000	ITOLV AB
Rondell	1 600 000	Kommunen
Sjöängsgatan	400 000	ITOLV AB
GC-vägar och plantering	1 700 000	Kommunen
VA-utbyggnad	1 000 000	ITOLV AB

Kostnaderna för att bygga ut de kommunaltekniska anläggningarna fördelas sålunda på ITOLV AB med 2 400 tkr och kommunen med 3 300 tkr.

Kommunens kostnad för att genomföra planförslaget blir således högt men utbyggnad kan ske i etapper i vad avser GC-vägar och rondellen. Rondellutbyggnaden bör dock samordnas med ITOLV AB's utbyggnad av Sjöängsgatan. De i planförslaget redovisade GC-vägarna är mera för allmän nytta och skall inte belasta exploateringen av Slottsängen utan påföras dels eventuell kommande utbyggnad av Bänarpsområdet och dels ses som en investering i kommunens anläggningar för det rörliga friluftslivet. Fördelningen av den totala kostnaden för GC-vägarna enligt ovan blir att eventuell kommande exploatering av Bänarpsområdet påføres 1 250 tkr och det rörliga friluftslivet 450 tkr.

Kostnadsmassan för kommunens del kan minskas om det istället för rondell byggs en trevägs-korsning. Lösningen blir något sämre men besparingen kan uppskattas till ca 1 000 tkr.

Kostnaderna för framtagande av detaljplan åvilar ITOLV AB och de privata fastighetsägarna att bekosta.

ITOLV AB svarar för fastighetsbildningskostnaderna för de nya småhusfastigheterna längs Slottsängsgatan. Kostnaderna för övrig fastighetsbildning får diskuteras i samband med förhandlingar om markregleringar.

I tjänsten

 Per-Olof Fulke
 Mark- och exploateringsingenjör