

2005-05-03

Dnr 2005-0200-306

Jönköpings län
Eksjö kommun

LAGA KRAFT 2005-07-15

Detaljplan för Gamla Beväringsparkeringen i Eksjö stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Mark

Marken inom planområdet ägs till övervägande del av ITOLV AB. Bolaget avser försälja den del av fastigheten Eksjö Sjöängen 1:1, vilken skall bebyggas med par- och radhus, till byggföretaget Peab Sverige AB, Jönköping. Fastigheterna Eksjö Sjöängen 1:30 och 1:31, vilka även de ägs av ITOLV AB, kommer att i nuläget ligga kvar i bolagets ägo.

Bebyggelse

Planens syfte är i första hand att möjliggöra bebyggelse av bostäder på den gamla beväringsparkeringen, som i många år legat orörd. Vidare möjliggör planen att trafiksituationen vid Norrtull kan förbättras genom anläggande av en ny cirkulationsplats.

Huvudmannaskap, avtalsfrågor

Diskussioner pågår mellan Eksjö kommun och Peab, som ny ägare av bebyggelseområdet, om upprättande av ett exploateringsavtal, i vilket parternas åtaganden för att skapa det nya bostadsområdet regleras. Kommunen kommer att vara huvudman för gator och gc-vägar inom planområdet. Vissa ytor inom bebyggelseområdet, avsedda för parkering och lek, kommer att utgöras av en gemensamhetsanläggning i vilken de blivande köparna till husen i området ingår.

Mindre markregleringar för att förverkliga planens intentioner behöver ske. Dessa innebär egentligen inte kommunalt förvärv av mark utan vissa försäljningar till privatpersoner för att anpassa gränserna till befintliga förhållanden. Den föreslagna förlängningen av gc-vägen mellan Trädgårdsgatan och Sjöhagavägen innebär emellertid vissa anläggningsarbeten i form av murar och häckar i de nya fastighetsgränserna.

Fastighetsbildning, ledningsrätt

Fastighetsbildningsförrättningar kommer att äga rum avseende bildandet av illustrerade fastigheter enligt planförslaget. Den mark, som därefter återstår av fastigheten Eksjö Sjöängen 1:1 och utgör gata eller gc-väg regleras över till den av kommunen ägda fastigheten Eksjö Sjöängen 1:2. Kostnaderna för att genomföra förrättningarna betalas av Peab.

För att säkerställa att vissa ledningar för fjärrvärme och fiberkabel kan ligga kvar i befintliga lägen kommer ledningsrättsförrättning att hållas. Kostnaderna härför betalas av ledningsinnehavaren.

Geoteknisk undersökning, radonmätning

Någon översiktlig geoteknisk undersökning för hela planområdet har inte utförts. Det åligger därför byggherren att utföra och bekosta sådan innan grundläggningsteknik bestäms.

Radonmätning i mark har utförts och det har konstaterats att det gamla parkeringsområdet klassas som normalradonmark. Den planerade bebyggelsen skall byggas radonskyddad.

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås till tio år.

Anläggningsarbeten

I nedanstående förteckning redovisas ansvarsfördelningen för infrastrukturens utbyggnad inom och i anslutning till bebyggelseområdet.

Gator: Peab utför och bekostar gator inkl belysning, trafikmärken och gatunamnskyltar.

Eksjö kommun utför och bekostar ny cirkulationsplats vid Kaserngatans anslutning mot Regementsgatan. Tidsmässigt kommer detta projekt inte att sammanfalla med bostadsbebyggelsens utförande utan kommer att utföras senare.

Va: Peab utför och bekostar va-ledningar. Dock utför och bekostar Eksjö Energi AB viss utbyggnad av dagvattenledning i Ydrevägen.

Fjärrvärme: Eksjö Energi AB utför och bekostar fjärrvärmeledningar fram till respektive fastighets anslutningspunkt.

Elnät: Eksjö Elnät AB utför och bekostar elledningar fram till respektive fastighets anslutningspunkt.

IT: Eksjö Energi Elit AB utför och bekostar fiberkabel fram till respektive fastighets anslutningspunkt.

P-plats och gc-väg: Eksjö kommun bekostar och Peab utför dels gc-väg i södra delen och dels allmän p-plats i norra delen av bebyggelseområdet.

Träd: Eksjö kommun levererar träden, som av Peab planteras på kvarteretsmark längs gc-vägen vid Ydrevägen.

Ekonomi

Någon total översiktlig kostnadsbedömning för att genomföra planförslaget har inte tagits fram. I ovanstående förteckning avseende infrastrukturens utbyggnad kan konstateras att stora delar av utbyggnaden åvilar privata eller kommunala bolag att utföra och bekosta. Den kommunala ekonomiska insatsen har uppskattats av tjänstemän inom Eksjö Energi AB och omfattas av nedanstående aktiviteter. De framtagna kostnaderna måste ses som

preliminära. De slutliga kostnaderna för de olika aktiviteterna kommer att bestämmas efter ytterligare projektering.

Aktivitet	Kostnad i tkr
Cirkulationsplats	2 326
Allmän p-plats	100
Trädplantering längs Ydrevägen	150
Gc-väg längs Ydrevägen, Kaserngatan - Trädgårdsgatan	192
Gc-väg längs Ydrevägen, Trädgårdsgatan - Sjöhogavägen	164
Total kommunal kostnad	2 932

I tjänsten



Per-Olof Fulke
Fastighetsingenjör