

DETALJPLAN FÖR **KV. PUMPEN** M FL, EKSJÖ STAD

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Bedömning om planens miljöpåverkan - Sammanfattning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter att utöka verksamhetsområdet vid Abborraviken. Området är strategiskt placerat vid södra infarten till Eksjö stad och tillgängligheten är mycket god. Delar av planområdet är sedan tidigare planlagt för bilservice, kontor och småindustri och bebyggt med ett byggvaruhus. Byggvaruhuset har nu planer på att utöka sin verksamhet och en ny detaljplan krävs. I samband med planläggningen tas ett större markområde med för att skapa möjligheter även för andra verksamheter att etablera sig inom området.

Under hösten 2007 togs ett planprogram fram för det nu aktuella planområdet. Detaljplanen omfattar ett något mindre område än planprogrammet med hänsyn till inkomna synpunkter under programsamrådet.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

Tidplan

Detaljplaneförslaget har upprättats under våren/sommaren 2009. Under sensommaren/hösten 2009 genomfördes ett samrådsskede, där berörda fick tillfälle att yttra sig över planen. Detaljplanen har därefter varit utställd under tiden juni-juli 2010. Därefter har bl a en miljöteknisk undersökning genomförts. Planen går nu upp för antagande och förväntas vinna laga kraft under början av 2011.

Arbetsorganisation

Detaljplanen upprättas av bsv arkitekter & ingenjörer ab på uppdrag av Eksjö kommun.

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio (10) år från den dag då planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet omfattas av kvartersmark samt av allmän platsmark, där Eksjö kommun ansvarar för allmän platsmark.

Planområdet är anslutet till Eksjö kommuns vatten- och avloppsnät, kommunens dagvattensystem samt till deras fjärrvärmenät.

Eldistributionen ansvarar Eksjö Energi för.

Avtal

Ett marköverlåtelseavtal finns mellan kommunen och MaterialMännen AB om att kommunen försäljer ca 7500 kvm mark väster om fastigheten Pumpen 1 till nämnda bolag.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Fastigheten Pumpen 1 och Pumpen 2 ägs av Fastighets-AB Kråkeberg 1, Eksjö. Kråkeberg 1:1 ägs av Eksjö kommun och Kråkeberg 1:15 av Thomas och Lena Johansson.

Kommunen äger gatumarken och parkmarken i direkt anslutning till planområdet.

Fastighetsbildning, servitut m m

Stora delar av planområdet ägs av Eksjö kommun men planeras att styckas av i fler fastigheter i framtiden.

Beroende på kommande verksamhet inom området och storleken på blivande tomter, kommer interna gator att anläggas och fastighetsbildas med stöd av anläggningslagen.

Inom planområdet finns kommunens allmänna vatten- och avloppsledningar samt Eksjö Energis ledningar i marken. U-områden för dessa ledningar finns utlagda på detaljplanen. Ledningsrätter/servitut bör bildas för dessa i samband med avstyckning.

Om/när det blir aktuellt med en exploatering på mark som enligt nu aktuell plankarta är redovisat som område för GC-väg och U-område för ledningar skall nytt område säkerställas för flyttning av befintlig GC-väg och flyttning av befintliga ledningar. Förslag till nytt område har illustrerats i Planbeskrivning under rubriken Gator och Trafik.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Upprättandet och genomförandet av detaljplanen bekostas av Eksjö kommun. Kostnaden för upprättandet kommer att tas ut i samband med bygglovet, som en plankostnadsdel.

Avloppssystemet måste dimensioneras upp för att kunna försörja ett traditionellt industriområde. Kostnaden är beräknad till 1,2 Mkr. Området är i detaljplanen avsett för bilservice, handel, småindustri med särskild miljöhänsyn samt kontor. Någon processindustri som kräver särskilt mycket Va-kapacitet är inte möjligt. Ett ställningstagande till ändring av dimensionering kan först ske när etableringar är aktuella. Exploatören skall ta de kostnader som uppkommer i samband med exploateringen. Det gäller även kostnader för anläggande eller flytt av annan infrastruktur, som exempelvis Va-ledningar, gc-vägar och andra vägar, mm.

I det fall kvartersmarken längst i nordöst (ut mot väg 40) tas i anspråk, kommer vägen upp till befintlig mast att behöva flyttas. I vägen ligger även en elledning som går upp till masten. Även denna måste flyttas då området tas i anspråk. Flyttning av väg och elledning bekostas av exploatören och utförs i samråd med ägaren till masten (Telia Sonera).

Anordnande av brandvatten skall lösas genom att ansluta till det kommunala nätet. Inom området skall brandposter anordnas på ett avstånd av max 150 m från varandra. Samhällsbyggnadsutskottet har 2007-11-14 beslutat anslå 600.000 kr ur anslaget av industriområden samt att 200.000 kr för ändamålet skall täckas vid exploatering av området. Kapaciteten i vattenledningsnätet bedöms vara tillräckligt för att klara verksamheter med låg och normal brandbelastning. För verksamheter med hög brandbelastning kommer krav att ställas på anordnande av eget brandvatten. Detta ska ske i samråd med Eksjö kommun (räddningstjänsten).

TEKNISKA FRÅGOR

Planområdet är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät samt fjärrvärmenät. Genom området går markförlagda ledningar för vatten, avlopp och fjärrvärme samt elledningar. U-område för dessa, av Eksjö Energi ägda ledningar, har säkerställts på plankartan.

Inom planområdet finns en pumpstation för VA. Denna har planlagts som teknisk anläggning (E) tillhörande Eksjö Energi.

Inom området kommer det att behövas plats för en eller flera transformatorstationer. Ev. kan någon placeras inom det område som betecknas med (E). Behövs ytterligare transformatorstationer får läget för dessa lösas genom avtal/servitut i samband med försäljning av tomter.

I samband med projekteringen av utbyggnaderna ska markundersökningar göras för att klarlägga de geotekniska förhållandena och få en bedömning av lämpligt grundläggnings sätt. Detta åligger exploitören.

All parkering ska ske inom planområdet och parkeringsplatsantalet ska prövas vid bygglov.

Likt gång- och cykelvägen kan det bli aktuellt att flytta dessa ledningar och i plan har ett alternativt läge säkerställs med bestämmelsen, **[u]** *Vid flytt av befintliga allmänna underjordiska ledningar, skall denna mark vara tillgänglig för nya ledningar.*

Upprättad i januari 2011

bsv arkitekter &
ingenjörer ab

Christer Nordgren
projektledare

Annacarin Holm
planarkitekt

Eksjö kommun

Jan Åsberg
planarkitekt