

DETALJPLAN FÖR **DEL AV STOREGÅRDEN 1:1, PRÄSTHAGEN**, EKSJÖ

ANTAGANDEHANDLING

DNR: 2004-0006-404

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning med behovsbedömning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustration/gestaltningssidé
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för en byggnation av ett villaområde inom del av Prästhagen i Eksjö. Området ligger inom ett större friluftsområde/naturområde och är utpekad som sådant i översiktsplanen för Eksjö och även detaljplanelagt som fritidsändamål. Tanken är nu att skapa ett attraktivt bostadsområde och samtidigt utnyttja befintlig infrastruktur med närhet till både arbete, skola och fritid. Syftet med föreslagna planbestämmelser är även att försöka skapa ett bostadsområde som, så bra som möjligt, smälter in i befintlig miljö, och som kan uppföras utan att minska upplevelsen för människor som använder området för rekreation.

Planområdet omfattar drygt 24 000 m² ny kvartersmark, som föreslås bebyggas med villor i max två plan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande och har föregåtts av ett programskede.

Tidplan

Detaljplaneförslaget har upprättats under våren/sommaren 2010. Under sensommaren/hösten 2010 genomfördes ett samrådsskede, där berörda fick tillfälle att yttra sig över planen. Planprocessen fortsätter nu med en utställning, och intentionerna är att en antagen detaljplan skall finnas klar under våren 2011.

Arbetsorganisation

Detaljplanen upprättas av bsv arkitekter & ingenjörer ab på uppdrag av Eksjöhus AB och i samråd med Eksjö kommun.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet omfattas av kvartersmark för bostäder samt av allmän platsmark, där Eksjö kommun är huvudman.

Planområdet kan anslutas till el, bredband och fjärrvärme via Eksjö Energi AB.

Området kommer att anslutas till kommunala vatten- och avloppsledningar.

Avtal

Ett exploateringsavtal är tecknat mellan Eksjö kommun och Eksjöhus AB. Här regleras exploatörens (Eksjöhus AB) och Eksjö kommuns åtagande vad gäller anläggande av gator och gemensamma anläggningar, upprättande av köpeavtal m m.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Marken ägs idag av Eksjö kommun. Kvartersmarken kommer att överlåtas till Eksjöhus AB, då detaljplanen vunnit laga kraft.

Fastighetsbildning, servitut m m

Kvartersmarken kommer att styckas upp i ett antal villatomter. Enligt samrådsförslaget skall 24 nya villatomter bildas. Antalet kan dock komma att förändras beroende på om det ska byggas villor på hela området eller om det kan bli aktuellt med exempelvis parhus.

Genom planområdet går en större vattenledning från vattentornet. Denna har säkerställts på plankartan genom ett u-område. I samband med kommande lantmåteriförrättning bör ledningsrätt/servitut bildas för denna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Upprättandet och genomförandet av detaljplanen bekostas av Eksjöhus AB.

Gator och allmänna platser inom området anläggs av kommunen enligt av kommunen antagen standard och bekostas av exploatören. Detsamma gäller för anläggande av vatten- och avloppsnetet för området. Vid byggnation med källare alternativt suterränghus kan avloppsvatten från byggnaden/tomten eventuellt komma att behöva pumpas ut till kommunens VA-nät. Kostnaden för detta tas av exploatören/tomtköparen.

Anordnande av brandvatten löses genom att ansluta till det kommunala nätet.

I samband med utbyggnad av infarten till området från Kaffekullevägen, skall vissa trafiksäkerhetshöjande åtgärder vidtas i korsningen med befintlig gång- och cykelväg.

TEKNISKA FRÅGOR

Geoteknik

En geoteknisk undersökning utfördes under 2009 av Sweco Infrastructure AB med huvudsyfte att lokalisera eventuell bergförekomst inom tre meters djup samt att översiktligt klarlägga de geotekniska förhållandena inom området. Mer detaljerade undersökningar får göras inför nybyggnation. Ansvaret för detta vilar på exploatören.

Radon

Under juli månad 2010 gjordes en radonmätning i fyra provpunkter inom området. I varje provpunkt gjordes två hål och som referensvärde används det, i varje punkt, högst uppmätta värdet. I två punkter visade resultatet högriskmark, d v s mark med en radonhalt på över 50 kBq/m³, och i två punkter visade resultatet på normalriskmark inom det högre intervallet (25-50 kBq/m³) Byggnader inom hela området skall därför uppföras radonsäkert.

Upprättad januari 2011

Eksjö kommun

Jan Åsberg
planarkitekt

bsv arkitekter &
ingenjörer ab

Annacarin Holm
planarkitekt