

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR STOCKSNÄSOMRÅDET
I EKSJÖ STAD, EKSJÖ KOMMUN, JÖNKÖPINGS LÄN



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

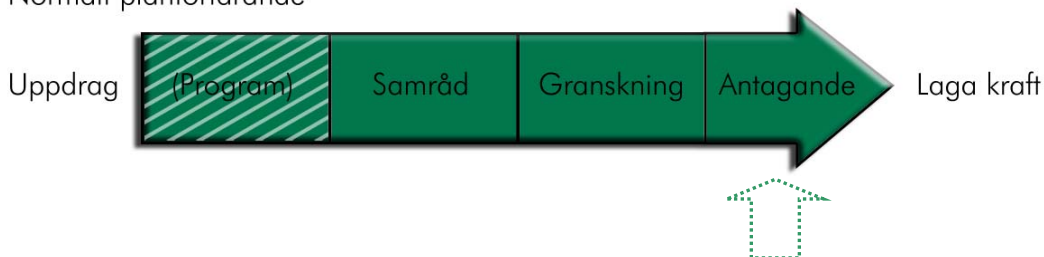
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter granskning

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900. Detaljplanen har föregåtts av lokaliseringsförslag för handel- och verksamhetsområdet men inte av planprogram då planens syften inte anses ha stor betydelse för allmänheten.

PLANPROCESSEN

Normalt planförfarande



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3		
PLANDATA	3	TEKNISK FÖRSÖRJNING	4
Areal	3	Vatten och avlopp	4
Markägoförhållanden	3	Uppvärmning och energi	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	3	Avfall	4
NATUR	3	STÖRNINGAR, HÄLSA OCH MILJÖ	5
BEBYGGELSE	3	Buller och trafik	5
Bostäder	3	Föroreningar	5
Verksamheter/arbetsplatser	3	Miljö kvalitetsnormer	5
Offentlig och kommersiell service	3	ADMINISTRATIVA FRÅGOR	5
GATOR OCH TRAFIK	3	FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR	5
Gator	3	EKONOMISKA FRÅGOR	5
Kollektivtrafik	4		
Gång- och cykelvägnät	4		

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Samhällsbyggnadssektorn fick den 12 december 2012 i uppdrag av Samhällsbyggnadsutskottet att upprätta ett förslag till Detaljplan för Stocksnäsområdet i Eksjö stad med syfte att möjliggöra en utökning av sjukhusparkeringen samt höja våningsantalet inom bostadskvarteret Linjalen.

PLANDATA

Areal

Detaljplanen omfattar ca. 12ha.

Markägförhållanden

Kommunen är huvudman för allmän plats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Huvuddelen av området regleras av gällande detaljplan för Stocksnäsområdet. Övriga delar är ej planlagda och det finns inte heller något ställningstagande i översiktsplanen.

NATUR

Området inom vilket parkeringsplats får byggas består idag av snårig blandskog med hög undervegetation. Området är i vissa delar sankt och mycket dagvatten samlas naturligt i området. Det måste därför finnas breda släpp mellan parkeringsskeppen för att undvika att vattnet trycks upp på parkeringarna och samtidigt för att dagvattnet lokalt kan tas omhand inom området.

BEBYGGELSE

Bostäder

Området består i huvudsak av tvåvånings lägenhetshus. Detaljplanen skapa möjlighet för en påbyggnad av två ytterligare våningar för de västra husen inom respektive gårdsbildning.

Säkerhetsföreskrifter

Om bostadshusen byggs om från två- till fyrvåningshus måste trapphus klara minst TR2-klass, BBR 2012 5:246. Det vill säga att utrymning ska säkerställt kunna ske via trapphus och inte via fönster/balkong.

Verksamheter/arbetsplatser

Planområdet angränsar till Eksjö länssjukhus som är kommunens största arbetsgivare. Väster om planområdet ligger Nybergs bil.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger ca. 800m från centrum och gränsar till sjukhuset.

GATOR OCH TRAFIK

Gator och vägar

Kommunen är huvudman för allmän plats. Västanågatan avses stängas för genomfartstrafik och en vändplats ska anordnas i gatans västra ände.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns vid sjukhusets östra entré. Denna busshållplats förväntas dock flyttas under ombyggnation av sjukhuset till ett område nära den västra sjukhusentrén. Samtliga buss och tåglinjer som trafikerar Eksjö nås via resecentrum som ligger 1-1,5km från planområdet.

Gång- och cykelväg

GC-nätet är väl utbyggt i området. Från bostadsområdet är det lätt att ta sig gående eller med cykel till stadens viktiga funktioner. Mellan parkeringsplatsen och sjukhuset finns idag inget väl definierat stråk vilket gör att osäkerhet ibland uppstår. Det är viktigt att gångtrafikanternas rörelse tydliggörs och ges företräde för att skapa ordning i trevägskorsningen Tallvägen/Västanågatan. Gångtrafikanternas säkerhet och trygghet ska säkerställas genom tydliga passager samt god belysning i stil med illustrationen nedan.



Illustration: Lars-Erik Spaak Beskrivning: Stjärnor redovisar belysningspunkter, sträckad linje redovisar gångstråk och röda linjer visar eventuell utökning av kurvradie.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Befintlig infrastruktur täcker behovet. Inga ytterligare investeringar krävs.

Dagvatten

Vatten från tak och parkeringsytor ska omhändertas lokal om möjligt. För att inte orsaka höga kostnader för omhändertagandet ska ett minimalt nyttjande av ogenomsläppliga markbeläggingsmaterial eftersträvas inom området och befintlig dikesstruktur ska underhållas. Eksjö kommuns VA-policy ska följas.

Dagvatten från parkeringsytor och tak ska i möjligaste mån avledas till naturområdet nordväst om planområdet där dagvattnet kan renas genom naturlig infiltration. Detta är naturligt då området lutar åt det hållet.

Uppvärmning och energi

Området är el-försörjt. Fjärrvärme finns tillgänglig. Parkeringsytorna kommer att behöva tillgång till el för belysning.

Avfall

Kommunen tillämpar sortering av hushållssopor vid källan.

STÖRNINGAR, HÄLSA OCH MILJÖ

Buller - trafik

Buller, d v s oönskat ljud, mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i decibel A dB(A). Ekvivalenta bullernivåer är buller beräknat som ett genomsnitt per dygn. Maximalnivån är den högsta uppmätta eller beräknade ljudnivån per dygn.

Varken den ekvivalenta eller den maximala ljudnivån bedöms kunna utgöra en risk för människors hälsa vistantes i området eller förorsaka åtgärdsbehöv som kan försvåra planens genomförande.

Miljökvalitetsnormer

MKN-vatten överskrids inte.

MKN-luft bör följas upp i de mest trafikintensiva områdena.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planen hanteras med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900.

I och med planens laga kraftvinnande upphävs "Detaljplan för Stocks näsområdet i Eksjö stad, Laga kraft 1989-09-29"

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Eksjö kommun säljer del av Stocks näs 1:1 till förmån för Stocks näs 1:7. Eksjö kommun förvärvar del av Motorn 1 till förmån för Stocks näs 1:1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader uppkomna i samband med planarbetet bekostas av Eksjö kommun. Full planavgift ska därför debiteras i samband med debitering av bygglovsavgiften.

Kostnader och åtaganden för skyddsåtgärder och dagvattenhantering regleras i exploateringsavtal mellan kommun och exploatör.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN



Mikael Klaesson
Planarkitekt

