

1987-07-15

Dnr 1980-064-306

EKSJÖ KOMMUN  
PLAN- OCH BYGGKONTORET

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till detaljplan för del av Eksjö stad, LYCKEBERG (gamla lungkliniksområdet).

Planförslaget upprättat av plan- och byggkontoret 1987-07-15.

### Markfrågor

Kommunen har genom överlåtelsehandling 1987-05-26 och med tillträde 1987-09-01, förvärvat stg 84 av Jönköpings läns landsting. Den förvärvade fastigheten ingår i sin helhet i planområdet och utgör mer än 90 % av detsamma. Övrig mark inom planområdet ägs sedan tidigare av kommunen förutom en privat småhusfastighet, stg 84 A. Kommunfullmäktige godkände samtidigt som ovan nämnda överlåtelsehandling, ett avtal med AB Eksjöhus om exploatering av all mark för nybebyggelse inom området.

Kommunen har vidare annonserat ut befintliga bostadsbyggnader - exklusive gamla sjukhusbyggnaden och kronikerhemmet, vilka båda skall rivras - att säljas genom anbudsförfarande. Anbud har inkommit och försäljningshandlingar håller för närvarande på att upprättas.

### Bebyggelse

Planförslaget skapar förutsättningar att - sedan ovan nämnda byggnader rivits - bygga ca 50 nya bostäder i form av marklägenheter, 20 - 25 st, och villor på traditionellt sätt, 22 st. En byggrätt på 6 - 8 lägenheter skapas vidare nordväst om gamla elevhemmet. Dessutom kommer befintliga bostadshus att ligga kvar i området i nuskick eller i upprustat utförande. Alla upplåtelseformer torde bli representerade i området. Hyresrätt i den äldre bebyggelsen, bostadsrätt i marklägenheterna och äganderätt för de nya småhusfastigheterna.

### Gemensamhetsanläggning

Befintlig gymnastiksal med tillhörande komplementlokaler liksom garagebyggnad på central plats inom planområdet skall bestå. För detta skall en gemensamhetsanläggning bildas i vilka samtliga av kommunen och AB Eksjöhus försålda fastigheter ingår. Byggnader och mark, vilka skall ingå i anläggningen, överlåtes av kommunen utan ersättning mot att de boende svarar för drift och underhåll samt uppbär intäkter från uthyrningen.

### Huvudmannskap, avtalsfrågor

Avtal om områdets förvärv och exploatering har redan träffats och godkänts. AB Eksjöhus skall i sin tur sälja tomter med tillhörande husleverans. Allt försäljningsansvar för dessa tomter åvilar bolaget även om landstinget, bolaget och kommunen har anvisningsrätt enligt förhållandet 50, 30, 20.

Kommunen svarar för att de kommunaltekniska anläggningarna - gator och ledningar - kommer till utförande. AB Eksjö Energiverk kommer att förbättra elförsörjningen inom området med bl a ny transformatorstation. Härigenom skapas förutsättningar att värmeförsörja byggnaderna med vattenburen el. Befintlig värmecentral har nämligen av energiverket bedömts inte vara ekonomisk försvarbar att driva vidare.

### Fastighetsbildning

Kommunen svarar för att fastighetsbildning sker i överensstämmelse med planförslaget. Avstyckning av de enskilda villatomterna för nybebyggelsen åvilar dock Eksjöhus att ansöka om och bekosta.

### Markundersökning

Tekniska kontoret har utfört en översiktlig geoteknisk undersökning i juni 1987. Denna kan ge viss vägledning, men innan bygglov beviljas, bör en mer detaljerad undersökning utföras genom byggherrens försorg.

### Tidplan

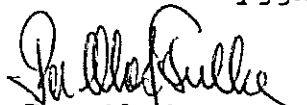
I överlåtelsehandlingar med landstinget förutsätts att gamla sjukhusbyggnaden inte rivs förrän 1988-07-01. Däremot kommer kronikerhemmet att vara utrymt till kommunens tillträde. Detta innebär att nybebyggelsen kommer att utföras i två etapper, etappindelningen framgår av karta B i planbeskrivningen. Enligt exploateringsavtalet med Eksjöhus räknas med att husbyggnadsstart kan ske 1987-10-15 för den första etappen. Genomförandetiden bör med hänsyn till den måttliga utbyggnaden sättas till endast fem år med den första etappen år 0-5 och den andra år 1-6.

### Ekonomi

Vid de förhandlingar som förevarit de träffade avtalen mellan kommunen, landstinget och Eksjöhus har den röda tråden varit att alla parter skall gå ur affären med ett nollresultat. Detta innebär att t ex kostnaderna för de kommunaltekniska anläggningarna, intäkter från försäljning av befintliga byggnader, rivningskostnad, exploateringsavgifter och va-avgifter är reglerade i dessa avtal. Någon ytterligare redovisning av denna

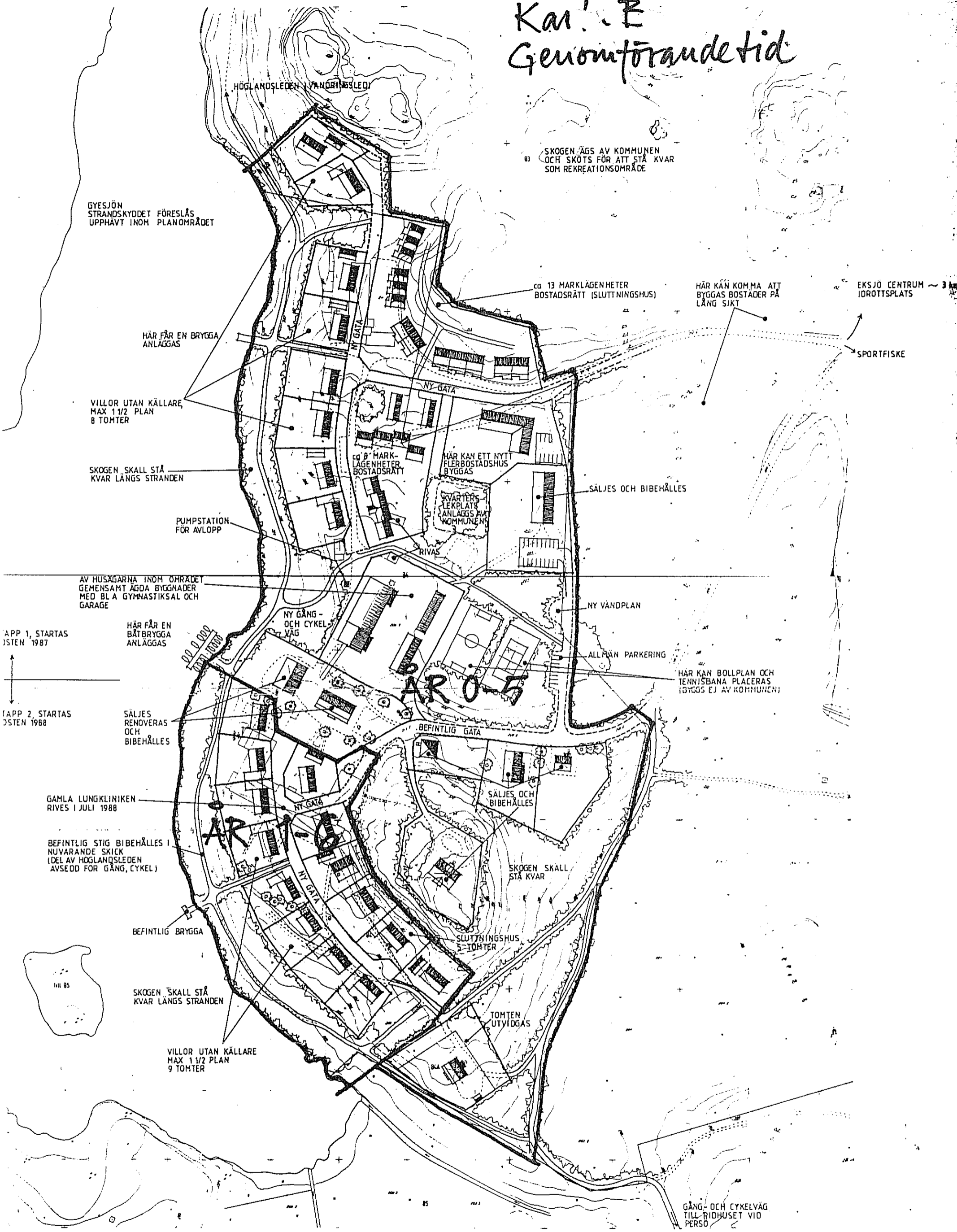
kostnads- och intäktsanalys anses därför inte behöva  
ske i denna genomförandebeskrivning.

Plan- och byggkontoret 1987-07-15



Per-Olof Fulke  
Exploateringsingenjör

# Karölvs Genomförandeplan



SKOGEN ÄGS AV KOMMUNEN  
OCH SKÖTS FÖR ATT STÅ KVAR  
SOM REKREATIONSOMRÅDE

GYESJÖN  
STRANDSKYDDET FÖRESLÅS  
UPPHÅVT INOM PLANOMRÅDET

ca 13 MARKLÄGENHETER  
BOSTADSRÄTT (SLUTTNINGSHUS)

HÄR KÄN KOMMA ATT  
BYGGAS BOSTÄDER PÅ  
LÄNG SJKT

EKSJÖ CENTRUM ~ 3 km  
IDROTTSPLATS

HÄR FÅR EN BRYGGA  
ANLÄGGAS

SPORTFISKE

VILLOR UTAN KÄLLARE  
MAX 1 1/2 PLAN  
8 TOMTER

SKOGEN SKALL STÅ  
KVAR LÄNGS STRANDEN

ca 8 MARK-  
LÄGENHETER  
BOSTADSRÄTT

HÄR KÄN ETT NYTT  
FLERBOSTADSHUS  
BYGGAS

SÄLJES OCH BIBEHÄLLES

PUMPSTATION  
FÖR AVLOPP

SKVÄRTERS  
LEKPLATS  
ANLÄGGS AV  
KOMMUNEN

AV HUSÄGARNA INOM OMRÅDET  
GEMENSAMT ÄGDA BYGGNADER  
MED BL A GYMNASIALSAL OCH  
GARAGE

NY GÄNG-  
OCH CYKEL-  
VÄG

NY VÄNDPLAN

APP 1, STARTAS  
I JULEN 1987

HÄR FÅR EN  
BÄTBRYGGA  
ANLÄGGAS

ALLMÄN PARKERING

APP 2, STARTAS  
I JULEN 1988

SÄLJES  
RENOVERAS  
OCH  
BIBEHÄLLES

HÄR KÄN BOLLPLAN OCH  
TENNISBANA PLACERAS  
(BYGGES EJ AV KOMMUNEN)

## KARÖLVS

BEFINTLIG GATA

GAMLA LUNGKLINIKEN  
RIVES I JULI 1988

SÄLJES OCH  
BIBEHÄLLES

BEFINTLIG STIG BIBEHÄLLES I  
NUVARANDE SKICK  
(DEL AV HÖGLÄNDSLEDEN  
AVSEDD FÖR GÄNG, CYKEL)

SKOGEN SKALL  
STÅ KVAR

BEFINTLIG BRYGGA

SLUTTNINGSHUS  
5 TOMTER

SKOGEN SKALL STÅ  
KVAR LÄNGS STRANDEN

TOMTEN  
UTVIDGAS

VILLOR UTAN KÄLLARE  
MAX 1 1/2 PLAN  
9 TOMTER

GÄNG- OCH CYKELVÄG  
TILL RIDHUSET VID  
PERSO