

1986-07-31 1986-035-506

1987-08-14
11.109-1453-87



1
EKSJÖ KOMMUN
PLAN- OCH BYGGKONTORET

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

tillhörande förslag till utvidgning av stadsplanen för Eksjö stad, KVARNARP OMRÅDE A1 OCH R2

Markfrågor

All mark inom planområdet ägs av Eksjö kommun och utgörs av naturmark. I områdets sydvästra del, inom det föreslagna naturparksområdet, finns en äldre byggnad, som hyrs ut av tekniska kontoret. Huset bör få ligga kvar så länge nuvarande hyresgäst bebor huset.

Bebyggelse

Planförslaget möjliggör byggnader av daghem och skola, vilka får gemensam tillfart och parkering. Erforderliga utrymmen för lek o dyl får, utöver den egna fastigheten, ske på naturparksområdet. Alla fasta lekanordningar skall dock anläggas på den egna fastigheten.

Huvudmannaskap

All nyanläggning av kommunaltekniska anordningar kommer att utföras av kommunen.

Fastighetsbildning

Kommunen svarar för att fastigheter bildas enligt planförslaget i samband med byggande av skola och daghem.

Markundersökning

Utförd geoteknisk undersökning visar att området är byggbart, men att vissa områden bör dräneras.

Tidplan

Genomförandet av planförslaget är beroende av om och när beslut om uppförande av daghem och skola tas. Eftersom nästan all nybebyggelse i staden sker i Kvarnarp bör daghem och skola byggas där barnen finns. Genomförandetiden av planförslaget bör därför inte sättas längre än tio år.

Ekonomi

För att genomföra en exploatering enligt planförslaget erfordras relativt stora investeringar i anläggningar som inte bara betjänar området utan även kommande exploateringsområden. Exempelvis erfordras utbyggnad av nya valedningar från en punkt söder om Castmans väg samt nya

gc-vägar genom i princip hela området. I samråd med tekniska kontoret har nedanstående kostnader framtagits för områdets exploatering.

Va-ledningar	675 000 kr
Gc-vägar	520 000 kr
Rensning av naturpark	<u>125 000 kr</u>
 Totalkostnad	 1320 000 kr

Intäkter för området omfattar anläggningsavgifter för va - skola och daghem. Dessa beräknas uppgå till 100 000 kr. Dessutom bör en tomtkostnad om ca 100 000 kr per anläggning kunna tas ut.

Som ovan nämnts kommer anläggningarna att betjäna kommande exploateringsområden. I samband med försäljning av tomtmark inom dessa områden kommer underskottet från nu aktuell exploatering att täckas med överskottet från framtida försäljning.

I ovannämnd sammanställning ingår inte kostnaderna för byggandet av daghem, skola och de anläggningar som är förenade med dessa verksamheter exempelvis alla anordningar på tomtmark för kommunikation, parkering, lek o dyl.

Plan- och byggkontoret
Mark- och exploateringsavdelningen


Per-Olof Fulke