

LAGA KRAFT 1990-07-16

Jönköpings län
Eksjö kommun

Detaljplan för KV OXEN i Eksjö stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. Markfrågor

Oxen 4, 5 och 7 ägs av Eksjö kommun. Oxen 1 ägs av STEBO medan Oxen 6 är privatägd.

2. Bebyggelse

Planförslaget omfattar två delområden, A resp B, där nybebyggelse medges i stor omfattning, samt en mindre del av Oxen 6. Sistnämnda fastighet behåller den byggrätt som medges i nuvarande detaljplan enligt markägarens önskemål.

Område A utgörs av Oxen 4 och 5. Inom område A ges möjlighet att uppföra tvåvånings flerfamiljshus med ca 12 lägenheter samt gruppbostad med ca 10 lägenheter för personer med åldersdemens. Den befintliga byggnaden Villa Casemi bibehålls såsom bl a dagcentral för äldre.

Område B utgörs av Oxen 1 och 7. Byggrätten medger möjlighet att uppföra två- och trevåningshus. Förslaget förutsätter dels att Villa Marecia på Oxen 7 rivs och dels att översta våningen på ett trevånings hyreshus på Oxen 1 rivs. Alternativ 2 innebär totalt ca 41 nya och 10 ombyggda lägenheter av vilka ca 70 % är handikapp-tillgängliga i markplan eller med hiss. Bortsett från Villa Marecia innebär alternativ 2 ett nettotillskott på ca 36 lägenheter.

Ny bebyggelse inom planområdet skall anslutas till Eksjö Energiverks fjärrvärmenät.

3. Huvudmannaskap

Kommunen utför GC-väg längs Vetlandavägen samt trädplantering mellan GC-vägen och Vetlandavägen.

4. Avtalsfrågor

Kommunen skall om möjligt träffa avtal med ägarna av Oxen 1 och 6 angående förvärv av mark för GC-väg längs Vetlandavägen.

Oxen 4 och 7 skall erbjudas STEBO för gemensam exploatering med Oxen 1 enligt de förutsättningar som kommer att gälla enligt den slutgiltiga detaljplanen.

5. Fastighetsbildning

Gällande fastighetsplan inom detaljplaneområdet skall upphävas. Område för GC-väg och plantering längs Vetlandavägen skall genom fastighetsreglering överföras från Oxen 1, 4, 5, 6 och 7 till gatumarksfastigheten stg 700. Återstoden av Oxen 7 överförs till Oxen 1 genom fastighetsreglering. Kvartersmarken inom planområdet kommer således att bestå av fyra fastigheter.

6. Anläggningar

Kommunen utför GC-väg med trädplantering och återställningsarbeten längs Vetlandavägen. Övriga anläggningar inom kvartersmark utföres och bekostas av respektive exploatör.

7. Markundersökning

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts. Denna visar att markförhållandena är goda.

Servisledningen för fjärrvärme till villa Casemi, Oxen 5 ligger i närheten av illustrerad carport vilket måste beaktas vid grundläggningen.

8. Tidplan

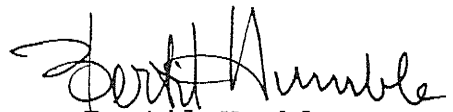
Exploateringen bedöms ske inom relativt snar framtid men en genomförandetid på 10 år anses ändå vara skälig.

9. Ekonomi

Utförande av GC-väg inklusive markförvärv och fastighetsbildning har bedömts medföra en kostnad av ca 300 000 kr. Dessa kostnader täcks delvis av försäljningen av Oxen 4 och 7. Kostnaden för eventuella ändringar av anslutningspunkter för VA täcks av anslutningsavgifter.

I tjänsten

Ragnar Johansson
mark- och exploateringsing.


Bertil Humble
planarkitekt