

LAGA KRAFT 1991-01-03

1990-09-18

Dnr 1989-368-206

Jönköpings län  
Eksjö kommun

Detaljplan för Nifsarp 1:31 m fl, Höreda socken

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Markfrågor

Genom förvärv från Domänverket har Eksjö kommun blivit ägare till all mark inom planområdet. För formellt tillträde återstår endast att fastighetsbildning äger rum. Kommunens förvärv innefattar endast mark och således ej växande skog. För de i planen betecknade naturområden bör en diskussion tas med Domänverket för att bevara vissa träd som en skyddszon mellan kvarteren och huvudgatan (Kvarnarpsvägen).

Bebyggelse

Planområdet är avsatt för industriverksamhet av olika karaktär. Utformningen av planen medger stora möjligheter att anpassa tomternas storlek till blivande intressenters behov nu och i framtiden.

Huvudmannaskap

All nyanläggning av kommunaltekniska anläggningar kommer att utföras av kommunen.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärderna för planområdet torde endast bli av normal karaktär. Detta innefattar då avstyckning av fastigheter i takt med industrins intresse att etablera sig i området. Om efterfrågan visar att det behövs mindre tomter i kv Bulten finns möjligheter att iordningsställa gata genom kvarteret. I avvaktan på att planändring görs för att befästa gatan skapas ett servitut avseende gatuändamål.

Markundersökning

Någon översiktlig grundundersökning har inte gjorts inom planområdet. Markbeskaffenheten med dominerande inslag av sand och grus torde kunna betecknas som god men byggherren - bör om byggnadsnämnden så kräver - utföra en mera detaljerad undersökning.

Tidplan

Genomförandet av planförslaget beror till övervägande del på industrins intresse av området och dess behov av mark. Vissa intressenter har redan diskuterat med kommunen och med tanke på att kommunens planlagda industrimarksreserv är i avtagande torde en genomförandetid på 10 år vara tillräcklig.

Ekonomi

Utöver kostnaderna för tidigare gjorda samt ovan nämnda markförvärv krävs för planområdets exploatering stora investeringar i kommunaltekniska anläggningar.

Under förutsättning att kv Nifsarp säljs som en tomt medan kv Fälgen och Bulten exploateras på traditionellt sätt - kommunen bygger gator och va-ledningar enligt planförslaget - kommer kostnaderna för gator och va-ledningar att uppgå till 12,2 miljoner kronor enligt tekniska kontorets beräkningar. Av totalkostnaden åvilar endast ca 15% gatubyggandet medan resten hänförs till va-delen. Detta beror till stor del på att ledningarna för va byggs ända från Kvarnarpsområdet och således även kommer att användas vid kommande exploatering av nämnda område. Totala kostnaden för områdets exploatering med markförvärv, fastighetsbildning, detaljplaneutredningar, kommunaltekniska anläggningar m m men exklusive inköp av skog på naturparken uppgår till 16,5 miljoner kronor.

Intäkterna för försäljning av industrimarken enligt fastställt markpris om 25 kr/kvm beräknas till ca 9 miljoner kronor och för va-anlutningar inklusive framtida intäkt från Kvarnarpsområdet ca 3,8 miljoner kronor. Exploateringen av området beräknas således ge ett överskott på tomtsidan och ett underskott på va-sidan eller totalt ett underskott på ca 3,7 miljoner kronor.

I tjänsten



Per-Olof Fulke  
Exploateringsingenjör