



Jönköpings län
 Eksjö kommun

Detaljplan för **KVARNARP B5:4 område B-D, samt B6**
 i Eksjö stad

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Markfrågor

All mark inom planområdet ägs av Eksjö kommun.

Bebyggelse

Planförslaget innebär möjlighet att bebygga området med totalt ca 150 lägenheter. Fördelat på de fyra delområdena i planen, redovisade som B, C, D och B6, erhålles följande:

Område B : 40 lgh i flerbostadshus eller tät småhusbebyggelse
 Område D : 64 lgh ----- " -----
 Område B6: 32 lgh ----- " -----
 Område C : 14 småhus.

Huvudmannaskap, avtalsfrågor

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet och svarar för utbyggnad av Dahliagatan inkl. vatten- och avloppsledningar. Vidare utför kommunen anläggandet av huvudledning för vatten och avlopp fram till anslutningspunkt vid varje område.

Frågan om vem som svarar för anläggandet av kommunikationsytter, va-ledningar, lekplatser, parkeringsplatser o dyl inom kvartersmark för områdena B, D och B6 kommer att regleras i kommande exploateringsavtal med områdenas exploatörer. Skötsel och underhåll av ovannämnda anläggningar, va-ledningarna möjligen undantagna, skall dock åvila områdets exploatör.

Planområdets bebyggelse skall fjärrvärmeuppvärmas och anslutas till AB Eksjö Energiverks fjärrvärmenät.

Fastighetsbildning, ledningsrätt

Inom område C skall fjorton fastigheter bildas. Område B (kv Ängsviolen) och område B6 (kv Kärrviolen) skall utgöra var sin fastighet medan område D (kv Styvmorsviolen) möjligen kan bilda två fastigheter.

Kommunen och energiverket skall erhålla ledningsrätt för va-

och fjärrvärmeledningar genom kvartersmarken fram till anslutningspunkter vid "tomtgräns". Vidare skall kommunikationsytor för gång och cykel genom områdena B och D säkerställas.

Markundersökning

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts inom Kvarnarp-sområdet, vilken bl a visar på en hög grundvattennivå. Markförhållandena inom kvartersmark bör ytterligare undersökas innan planerad bebyggelse påbörjas. Sådan undersökning utförs och bekostas av exploatören.

Tidplan

Även om en viss mättnad på nya bostäder och en tveksamhet att påbörja nya projekt f n råder på fastighetsmarknaden bedöms utbyggnaden av planområdet ske inom en överblickbar tidsrymd. Genomförandetiden bestäms därför till fem år.

Ekonomi

I samarbete med tekniska kontoret har en preliminär exploateringskalkyl avseende de kommunaltekniska anläggningarna upprättats för planområdet. Enligt kalkylen kommer kostnaderna för områdets exploatering att täckas av intäkterna från markförsäljning och anslutningsavgifter för vatten och avlopp.

En sammanfattning av exploateringskalkylen och en konsekvensbeskrivning för kommunen biläggs.

I tjänsten


Per-Olof Fulke
exploateringsingenjör

1991-02-25



EKSJÖ KOMMUN
PLAN- OCH BYGGKONTORET

SAMMANFATTNING EXPLOATERINGSKALKYL

PLANOMRÅDE: KVARNARP B5:4 B, C OCH D SAMT B6

KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Totalt kostnader	6.287 milj kr
varav:	
GPL-kostnad att finansieras av kommunen	0.000 -- " --
Kostnader att bäras av annan etapp	0.250 -- " --
Kostnad finansierad av exploateringen	6.037 -- " --
Intäkter från exploateringen	6.154 -- " --
<hr/>	
Netto för kommunen totalt	-0.133 milj kr
Netto för kommunen av exploateringen (exkl GPL- och annan etappkostnad)	0.117 milj kr