



Jönköpings län  
Eksjö kommun

Detaljplan för ABBORRARONDELLEN stg 946 i Eksjö stad

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Markfrågor

All mark inom planområdet ägs av Eksjö kommun.

### Bebyggelse

Planförslaget är i första hand framtaget för att skapa en god trafikplats där riksvägarna 32 och 33 möts. Vidare möjliggörs nya lokaliseringar av ett mindre antal icke störande småindustrier i rondellens olika kvadranter. Den typ av verksamhet som kan etablera sig inom området är ex.vis bilservice, hantverk och kontor.

### Huvudmannaskap, avtalsfrågor

Inom planområdet kommer det att finnas två huvudmän för de tekniska anläggningarna. Vägverket kommer att svara för utbyggnad och drift av riksvägarna samt den föreslagna rastplatsen vid Abborrhölen medan kommunen ombesörjer de kommunaltekniska anläggningarna för de nya verksamhetsområdena.

Mellan Eksjö kommun och vägverket kommer att träffas avtal angående avgränsning och kostnadsfördelning av parternas anläggningsåtaganden.

Några ytterligare avtalsfrågor utöver markreglering med Eksjö församling vid skogskyrkogården kommer inte att bli aktuella.

### Fastighetsbildning

Planförslaget innebär endast att fastighetsbildning av föreslagna industritomter och ovannämnd markreglering med församlingen måste ske.

### Markundersökning

Någon översiktlig geoteknisk undersökning har inte utförts inom planområdet. Markbeskaffenheten torde dock vara god, men blivande köpare av industritomterna får ombesörja och bekosta markundersökning om sådan bedöms erforderlig i samband med bygglovsansökan.

### Tidplan

En genomförandetid om tio år bedöms vara rimlig för planens utbyggnad.

### Ekonomi

Kostnaderna för att genomföra det aktuella planförslaget kommer att som ovan nämnts att fördelas på kommunen och vägverket.

När det gäller de kommunala kostnaderna för de nya industriomtomterna har tekniska kontoret tidigare beräknat dessa till 2.925.000 kr. Nämda belopp har förvaltningen framlagt i sitt budgetäskande för 1992. I samband med detaljprojektering har emellertid vissa revideringar måst göras främst vad gäller omhändertagande av industrikvarterens dagvatten samt kanalisering vid nya industrigatan på rv 33 och breddning av Stallbergavägen. Detta har resulterat i att kostnaderna har ökat med 175.000 kr.

Utöver dessa kostnader tillkommer för kommunens del - budgetmässigt - kostnaderna för administration såsom fastighetsbildning, detaljplan och exploateringsförberedelser med 291.000 kr. För att klara exploateringen föreslås att industrimarkspriset höjs och att det samtidigt differentieras med hänsyn till läget vid rondellen. Jag förelår därför att tre olika prisnivåer skall gälla för industrimarken inom detta planområde. Rastplats- och elledningsområdena inom kv. Rasten skall ej åsättas någon köpeskilling då det ej finns byggrätt på områdena utan endast kommer att belasta fastigheten med driftskostnader i framtiden. En sådan högre prissättning på attraktiv industri/kontorsmark är inget ovanligt utan tillämpas av vissa kommuner.

A-läge: 75 kr/kvm gäller för kv. Slangen, Macken och delar av Pumpen och Rasten.

B-läge: 60 kr/kvm gäller för kv. Ventilen.

C-läge: 30 kr/kvm gäller för kv. Muffen och del av Pumpen.

Genom en tomtprissättning enligt ovanstående kommer exploateringen vid Abborrarondellen att resultera i ett mindre under-skott, men detta är så marginellt så att man kan istället tala om ett nollresultat.

I tjänsten



Per-Olof Fulke  
Exploateringsingenjör