

80. 12 10



1 (70)
EKSJÖ KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

1.082-2861-80

Jönköpings län
Eksjö kommun
Hults socken och samhälle

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplanen för BJÖRNSTORPSOMRADET M M

Upprättat av stadsarkitektkontoret i Eksjö 1980-05-28
Tillhör plankarta reviderad 1980-09-24 och 1980-10-01

Dnr 1976-543-1004

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Handlingar

Till planförslaget hör plankarta, bestämmelser, denna beskrivning, redogörelse för samråd samt utredningar om det tekniska genomförandet.

Plandata

Planområdet är beläget i den del av samhället, som ligger norr om riksväg 33. Området avgränsas i väster av infartsvägen till samhället, Albert Engströms väg, i öster av dammen och Smedhemsån och i söder av gränsen mot Björnstorp 4:1.

Planområdets totala yta är 14,7 ha inklusive vattenområde om ca 1,3 ha. Ca 7,1 ha är ianspråktaget för bostadsbebyggelse.

Gällande planer

Större delen av planområdet omfattas av en 1957-07-25 av länsstyrelsen i Jönköping fastställd byggnadsplan för Hults stations-samhälle. Smedhemsån är undantagen från förordnande om strandskydd.

Terräng, vegetation, klimat och bebyggelse

Området är till större delen bebyggt med enbostadshus med tillhörande trädgårdar. Öster om Regentas väg och söder om Mallas väg finns i gällande plan ett område för industriändamål, som ej byggts ut. Västra delen av detta område är bevuxet med blandskog. Grundvattenytan ligger här ca 1 meter under marknivån. Den östra delen av samma område är en f d sågplan, knuten till en tidigare vattenkraftsdriven såg. På denna plan har matjorden tagits av som förberedelse till en träningsplan. Längs ån finns spridda bestånd av lövträd. Förhärskande vindriktning är från sydväst.

Vägar, trafik

Vägnätet inom området består av långa bostadsgator med direktutfarter. Albert Engströms väg (tidigare länshuvudväg) fungerar som infartsväg både till samhället och Movänta camping- och badområde. Trafiken sommartid kan bli ganska omfattande.

Smedhemsvägen ansluter en östlig utlöpare av samhället med ortens butik och järnvägsstation och inbjuder också till viss genomfarts- trafik, då den ansluter till riksväg 33 ca 750 meter öster om huvudinfarten. Vägnätet är dåligt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Ledningssystem

Befintligt ledningssystem, som är anslutet till reningsverket via Smedhemsvägen, är i gott skick. Dagvattensystemet är nylagt. Avloppsreningsverket fungerar väl och har kapacitet för ytterligare ca 400 personekvivalenter. Vattentäktens kapacitet utnyttjas idag endast till ca 20 %.

El, tele

Området genomkorsas av en 10 kV elledning.

Markägoförhållanden

Eksjö kommun äger den icke exploaterade marken inom planområdet. Det område, för vilket vi föreslår att gällande plan upphäves, är privatägt.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Förslaget innebär i huvudsak att nuvarande markanvändning konfirmeras.

Byggnadsnämnden har på grundval av en tidig planskiss medgivit avstyckning i strid mot gällande plan av de nio tomter för bostadsändamål som anges öster om Regentas väg. I anslutning till dessa har del av det i gällande plan tänkta industriområdet föreslagits som parkmark. Utöver dessa tomter föreslås sju tomter för enbostadshus vid Smedhemsvägen.

Vissa förändringar av befintligt vägnät samt en ny väg (Kolarvägen) syftar till att skapa bättre trafiksäkerhet i området.

Service

I planområdets norra del ligger ortens livsmedelsbutik, Hulthallen. Genom den kraftiga befolkningstillväxten sedan 1960 (ökning från 265 inv till ca 520 idag) har butiken ett kundunderlag, som i varuförsörjningsplanen för Eksjö kommun bedöms tillräckligt för butikens fortbestånd. Nuvarande tomt är helt otillräcklig. Vi föreslår därför att fastigheten Björnstorp 1:79 anges som område för handel för att möjliggöra en utvidgning av verksamheten, inklusive parkering.

Björnstorp 1:36, som redan i gällande plan är avsett för bostads- eller handelsändamål, utgör tillsammans med Björnstorp 1:39, en reserv för tillkommande kommersiell service. Den senare fastigheten anser vi lämplig även för andra ändamål, t ex lokaler för kulturellt- eller samlingsändamål, varför "samlingsbeteckningen" Ch föreslås.

Övrig service d v s skola, församlingshem och statskyrka ligger söder om riksväg 33. Ett förslag till gång- och cykelväg med tunnel under riksvägen finns, men har av ekonomiska skäl ej kunnat genomföras. Detta mycket angelägna projekt vore enligt planförfattarens mening lämpligt för ansökan om statsbidrag.

Friområden, natur

Genom den föreslagna placeringen av parkmarken förses området med en centralt belägen lekplats och ett rekreationsområde med befintligt trädbestånd. Den påbörjade träningsfotbollsplanen föreslås också flyttas till detta område.

Området närmast ån anges som parkmark. Avsikten är att detta område skall utgöra naturpark. På delar av parkmarken avser kommunen att utföra skyddsplantering (illustrerat på plankartan), främst avsedd som visuellt skydd mellan bostäder och småindustri/avloppsreningsverk.

Vägar och trafik, ny bebyggelse

Regentas väg fungerar idag, i enlighet med gällande plan, som genomgående entrégata. I avsikt att skapa bättre trafiksäkerhet och ge möjlighet till ett gångvägssystem delas vägen vid lekplatsen till två återvändsvägar med vändplaner.

Via en ny väg, Stapelvägen, med anslutning till Smedhemsvägen, trafikmatas sju nya tomter för enbostadshus. Fyra av dessa ligger på mark, som redan tidigare avstyckats för bostadsändamål (Björnstorp 1:44 och 1:53).

Den del av gällande plans industriområde, som avses bestå, trafikmatas från en föreslagen ny väg, Kolarvägen. Härigenom uppnås också möjligheten att stänga av Smedhemsvägens anslutning mot riksväg 33, en åtgärd som dock ligger utanför planförslaget och avvisas av berörda markägare.

Till Kolarvägen har även anslutits en parkering för bollplanen, vilket vi anser vara en bättre lösning än att utnyttja entrévägar för sådan trafik.

I planförslagets sydvästra hörn ligger en fastighet, Björnstorp 1:61, (norra skiftet) som tidigare hyste samhällets vattenverk. Byggnadsnämnden har med planförslaget som grund yttrat sig positivt över ett förslag till avstyckning för garageändmål, som även innefattar vägmark enligt gällande plan mellan 1:61 och 1:62. Byggnadsplanen föreslås utvidgas över denna fastighet. Området används av ortens taxirörelse för uppställning av fordon.

Miljöpåverkan

Av hänsyn till omkringliggande bostadsområden ändras gällande plans beteckning industri till icke miljöstörande småindustri, vilket tillsammans med tidigare nämnd plantering bedöms ge gott skydd mot miljöstörningar. Med hänsyn bl a till förhärskande vindriktning bedöms närheten till ortens reningsverk inte negativt påverka miljön inom planområdet. Hälsovårdsnämnden har i särskild utredning prövat denna fråga.

Teknisk försörjning

Hela planområdet ansluts till det allmänna avloppsledningsnätet. Tomterna längs Regentas väg ansluts direkt till befintlig ledning. En ny ledning i Stapelvägen ansluts till befintlig i Smedhemsvägen.

Industriområdet förses med vatten och avlopp genom nya ledningar, som anslutes antingen till ny ledning i Stapelvägen eller befintlig i Smedhemsvägen.

Genomförande

Kommunen svarar för gator och VA-ledningar i samband med utbyggnaden av planområdet.

Bollplanen med tillhörande parkering utföres i samband med utbyggnad av Kolarvägen.

Lekplatsen utföres av gatukontorets parkavdelning när Regentas och Mallas väg byggts i överensstämmelse med detta planförslag.

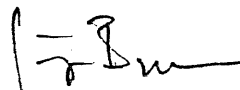
I samband med utbyggnad av Stapelvägen och Kolarvägen skall genom Smålands Kraft AB:s försorg befintlig högspänningsluftledning läggas om till jordkabel och ny huvudmatarkabel från planerad transformator vid riksvägen läggas. Marken under befintlig luftledning får ej fyllas upp.

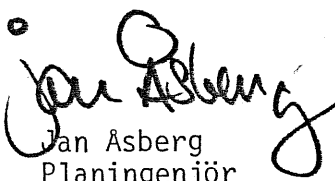
UPPHÄVANDE AV DEL AV GÄLLANDE PLAN

I gällande plan redovisat industriområde mellan dammen och järnvägen bedöms bl a med tanke på grundförhållandena vara olämpligt för detta ändmål. Områdets framtida användning skall prövas i en områdesplan för hela samhället.

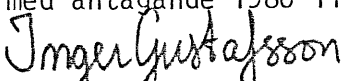
Vi föreslår att gällande byggnadsplan upphäves för detta område.

I tjänsten

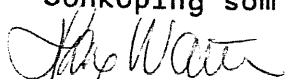

Jörgen Bergvall
Planarkitekt


Jan Asberg
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens beslut med antagande 1980-11-19, § 209


Inger Gustafsson
Byggnadsnämndens sekre

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut den 30 mars 1982, varigenom ifrågavarande förslag faststälts.

Jönköping som ovan

Hans Wärn

Tillägg till beskrivningen


Planförslaget har kompletterats dels med utfartsreglering utmed fastigheten Björnstorp 1:36:s gräns mot Albert Engströms väg, enligt vägförvaltningens önskan och dels med en byggnadshöjd på 4,5 meter på fastigheten Björnstorp 1:61.

I tjänsten


Jörgen Bergvall
Planarkitekt

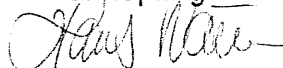

Jan Asberg
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens beslut
med antagande 1980-11-19, § 209


Inger Gustafsson
Byggnadsnämndens sekr

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län
beslut den 30 mars 1982, varigenom ifråga-
varande förslag fastställts.

Jönköping som ovan


Hans Wärn