

1989-04-26 Dnr 1985-262-303

EKSJÖ KOMMUN
PLAN- OCH BYGGKONTORET

Regeringsbeslut 1991-04-18

Jönköpings län
Eksjö kommun

Detaljplan för del av Hult, Björnstorp 1:17 m fl

Upprättad av plan- och byggkontoret 1989-04-26

PLANBESKRIVNING1 Handlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser och illustration, planbeskrivning med genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning och grundkarta.

2 Planens syfte och huvuddrag

a) Förhandsförfrågan från Ulrik Svensson m m angående nybyggnad av industrihotell. Industrihotellet avses att byggas utanför planlagt område på avstyckning från Björnstorp 1:10. Byggnadsnämnden är positiv och har gett plan- och byggkontoret i uppdrag att upprätta detaljplan.

b) Förhandsförfrågan från Ulrik Svensson, EGUS BYGG AB, angående nybyggnad av 2 - 3 enplans parhus för uthyrning på fastigheten Björnstorp 1:17 i Hult.

Byggnadsnämnden är positiv och har tillstyrkt byggnationen.

c) Avstyckning från Björnstorp 1:45 i Hults församling.

På fastigheten ligger ett bostadshus och en verkstadsbyggnad. Ägaren önskar nu stycka av verkstadsbyggnadsdelen. Förslaget strider mot gällande detaljplan och kräver planändring. Byggnadsnämnden är positiv till avstyckning av fastigheten och planändring. Markägaren är positiv till avstyckning.

d) Motion angående fler hyreslägenheter i Hult. Kommunfullmäktige har begärt byggnadsnämndens yttrande. Inom det aktuella planområdet har byggnadsnämnden ställt sig positiv till ett förslag att från Björnstorp 1:14 avstycka en tomt för flerbostadshus om ägaren är villig att sälja marken.

- e) Utökning av idrottsområdet, Björnstorp 1:8, för att ge utrymme för en träningsplan.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 1988-11-09 att sända ut detaljplaneförslaget för samråd enligt 5 kap 20 § PBL.

3 Plandata och grundkartedata

Planområdet omfattar de västra centrala delarna av samhället Hult. Områdets areal är ca 9,1 ha.

För området gäller följande planer.

- a) byggnadsplan nr 700 fastställd 1957-07-25
- b) byggnadsplan nr 701 fastställd 1964-10-01
- c) byggnadsplan nr 705 (en mindre del) fastställd 1982-03-30.

Grundkartan i skala 1:1000 har framställts genom uppritning på plotter. Kartdatabasen är upprättad av Eksjö kommuns plan- och byggkontor. Genom digitalisering av primärkartan i skala 1:1000. Detaljmätningen utförd på fotogrammetrisk väg av AIB. Kompletterad i dec 1988 av Eksjö kommuns plan- och byggkontor.

Koordinatsystem 63:14, 2,5 V, reg 6.

Höjdsystem 1970.

Fastighetsredovisning kompletterad 1988-12-20 av Eksjö kommuns plan- och byggkontor.

Byggnader redovisas efter takkontur eller fasadlinjer. Mätclass II.

Grundkartan är upprättad av byråingenjör Johnny Karlsson.

4 Planens innehåll

4.1 Bostäder

På fastigheten Björnstorp 1:17 i områdets norra del ska 2 - 3 enplans parhus uppföras.

Fastigheten Björnstorp 1:14 i områdets mellersta del kan avstyckas för att möjliggöra byggandet av flerbostadshus.

Befintliga friliggande enbostadshus ges en utökad högsta tillåten byggnadsarea av 230 m² inklusive komplementbyggnad. Maximalt 30 % av ursprunglig byggnadsarea kan byggas till utan bygglöv.

4.2 Friytor, natur och lek

Idrottsområdet i norra delen utökas för att möjliggöra anläggandet av en träningsplan för fotboll. Befintlig lektyta i områdets norra del behålles.

4.3 Industri och hantverk

I områdets södra del ska en byggnad för industri och hantverk uppföras.

En del av fastigheten Björnstorp 1:45 ska avstyckas för hantverksändamål.

4.4 Trafik, gång- och cykeltrafik, hållplats

Befintlig Y-korsning mellan Albert Engströms väg och Nyttomtavägen byggs om.

Väg mellan fastigheterna Björnstorp 1:14 och 1:33 behålles men in- och utfart från Albert Engströms väg slopas.

4.5 Fornlämning

I tomtgränsen till Björnstorp 1:67 står en run-R markerad milstolpe av sten med inskriften 1/4 mil. Milstolpen är fornlämning nr 19 i Hults socken och ska bevaras.

5 Genomförandebeskrivning

Tidplan

1. Samråd januari - februari 1989.
2. Byggnadsnämndens beslut om utställning apri 1989.
3. Byggnadsnämndens antagande juni 1989.
5. Planen vinner laga kraft juli 1989.

Markförvärv, fastighetsbildning

1. För industri och hantverk 8 förvärvas mark från Björnstorp 1:10. Detta bekostas av respektive fastighetsägare.
2. För att möjliggöra en eventuell avstyckning från Björnstorp 1:14 krävs markförvärv om ca 60 m² från Björnstorp 1:86 för att säkerställa utfartsväg.
3. Förbättringen av korsningen mellan Albert Engströmsvägen och Nyttomtavägen kräver markförvärv från Björnstorp 1:38 samt en mindre gränsjustering av Björnstorp 1:45.
5. Utökningen av idrottsområdet Björnstorp 1:8 kräver markförvärv från Björnstorp 4:1, samt att del av samfälligheten s:1 läggs till fastigheten. Detta bekostas av kommunen.

6. Avstyckning skall ske från Björnstorp 1:45 för hantverksändamål 7 .
7. Björnstorp 1:80 delas i tre tomter för framtida förtätning.

Gator, VA, el m m

Lokalgata förlängs för tillfart till nya bostäder 2 på Björnstorp 1:17. Anslutningspunkter (VA, el) ordnas för de nya bostadshusen.

Genomförandetid

Planens genomförandetid beräknas till fem år.

Huvudmannaskap m m

Kommunen är huvudman för ny gatu- och parkmark.

Inlösen, ersättning

Mark inlöses till normalt markpris.

Geotekniska frågor m m

1. För de nya bostäderna 2 på Björnstorp 1:17 har en översiktlig geoteknisk undersökning utförts av Eksjö kommuns tekniska kontor 1989-01-12. En detaljerad geoteknisk utredning måste dock utföras genom exploatörens försorg före byggstart.

Synpunkter på lämpligt grundläggningssätt skall inhämtas från geotekniskt sakkunnig person.

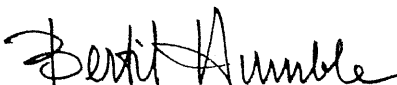
Grundundersökning bör utföras för samtliga ny- och tillbyggnader inom planområdet.

Å-strandens läge vid högsta vattenstånd bör utredas.

2. För idrottsområdets utökning krävs markuppfyllnad som fordrar grundundersökning samt fastställelse av åstrandens läge vid högsta vattenstånd.

Genomförandebeskrivningen är upprättad av exploateringsingenjör Ragnar Johansson.

I tjänsten


Bertil Humble
planarkitekt