

Förslag till utvidgning av stadsplanen för
 MARIANNELUNDS TÄTORT
 HÄSSLEBY III
 (Del av Hässleby 1:61)
 Eksjö kommun
 Jönköpings län

JÖNKÖPINGS LÄN
 Planeringsavdelningen

81. 04 30

17.08.81/81/81

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Rubricerat detaljplaneförslag utgörs av stadsplane-karta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser, daterade 1980-08-27. Till planförslaget hör dessutom denna beskrivning, fastighetsförteckning upprättad av Eksjö kommun, illustrationskarta redovisande föreslagna byggnadsplaceringar och hustyper samt kopia av grundkarta inom planområdet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i tätortens sydvästra del mellan riksväg 33 och vägen mot Kråkshult, länsväg 919. Planförslaget utgör den sista. nu planerade utvidgningen av tätorten mot sydväst. Mot söder gränsar planförslaget mot reservat för framtida sträckning av riksväg 33.

Areal

Planområdet omfattar ca 5 hektar mark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

I generalplan för hela kommunen (markdispositionsplan och kommunöversikt) är ett reservat för framtida sträckning av riksväg 33 lagt söder om tätorten. Det nu föreslagna bostadsområdet kommer dock ej i konflikt med denna eventuella framtida sträckning av vägen då reservatet för vägen ligger söder om det område som redovisas på grundkartan till nu aktuellt planförslag.

Vägreservatet för riksväg 33 kan således ej redovisas på grundkartan som tillhör planförslaget. Dessutom studeras nu även en sträckning av riksväg 33 norr om Mariannelunds tätort och den sträckningen bedöms nu som mer realistisk än den södra sträckningen.

Mot norr gränsar planförslaget mot två detaljplaner fastställda 1972-09-08 respektive 1977-03-30.

Kommunala ställningstaganden.

Planförslaget har tillkommit för att tillgodose efterfrågan på tomter för friliggande bebyggelse i Mariannelunds tätort.

Befintliga förhållanden.

Terrängen inom planområdet är tämligen kuperad men sluttar i huvudsak mot sydost, med en höjdskillnad av totalt ca 10 meter. I planförslagets södra del finns dock ett mindre område som sluttar starkt mot nordost. I öst-västlig riktning går en skogsväg.

Vegetationen inom området utgörs i huvudsak av planterad barrskog med en ålder av 10-20 år. Mot väster och söder gränsar planförslaget mot områden med väsentligt äldre barrskogsbestånd.

Undergrunden har bedömts som lämplig för den planerade exploateringen.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområde

Planen är avsedd att endast rymma bostadsbebyggelse och omfattar 41 illustrerade tomter vilka avses byggas med enbostadshus. Dessa planeras att uppföras fristående och som enplanshus eller enochenhalvplanshus med den halva våningen antingen som inredd vind eller som sluttningsvåning beroende på terrängen. Illustrationskartan redovisar var de olika typerna lämpligast kommer till användning.

Mot gata är i planförslaget inlagd en byggnadsfri zon på 4,5 meter. Inom detta område är dock tänkt att verandor och andra liknande öppna byggnadsvolymer skall få placeras. Garagebyggnader skall dock placeras på minst ett avstånd av 6,0 meter från gata för att möjliggöra uppställning av bil framför garageport och i samband därmed öppning av porten.

De flesta tomterna sluttar mot söder-sydost och har därigenom tämligen goda ljus- och värmeförhållanden.

Dessutom finns i planområdets norra del föreslaget ett litet område avsett för transformatorstation.

Friytor

I planförslaget har tre områden inlagts som parkmark: nordvästra delen av planområdet, området mellan kvarteret Kornet och Havren samt sydöstra delen av planområdet.

I nordväst ansluter det föreslagna parkområdet till ett större parkområde vilket tidigare finns inlagt i de gällande stadsplanerna. Större delen av detta område avses att behållas som naturpark för lek och rekreation, men skall även nyttjas till kvarterslekplats.

Den för detta ändamål aktuella utrustningen avses att inplaneras i naturen så att speciella lekplatsområden ej skall behöva iordningställas.

Området mellan kvarteret Kornet och Havren ansluter till den här tidigare planlagda parkkorsan. Området är avsett att nyttjas för gång- och cykelvägar enligt illustrationer samt närlekområden där avsikten är att utrustningen vid det nya närlekområdet inom planområdet skall komplettera befintligt närlekområde vid Åkersgatan.

Det föreslagna parkområdet i sydost mellan bostadskvarteren och Kråkshultsvägen är avsett som skyddsområde mellan bostäderna och fordonstrafiken.

Området sydost om Kråkshultsvägen är medtaget i stadsplaneförslaget för att redovisa det område som skall hållas röjt från skymmande vegetation vid utfarten från planområdet mot länsväg 919. 150 meters fri sikt utmed länsvägen har bedömts som nödvändigt för att erforderlig överblickbarhet i korsningen skall kunna erhållas.

Vägar och trafik

Planområdet föreslås nu trafikmatas direkt ut mot Kråkshultsvägen, länsväg 919. Härifrån utgår sedan två entrégator vilka förgrenar sig och slutar med vändplaner.

Gång- och cykelledssystemet inom planområdet föreslås utbyggt så att goda gång- och cykelvägskontakter erhålls in mot tätortens centrala delar.

Immissioner

Planområdets läge utmed reservat för framtida sträckning för riksväg 33 har bedömts inte negativt påverka planområdets utnyttjande, då reservatet tagits till så brett att det väl inom sig rymmer det störande buller som följer med vägen.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopps nätet inom planområdet kommer att anslutas till befintligt nät i matarleden till de tidigare utbyggnadsetapperna av Hässleby gård. Avloppsanläggningen är planerad att fungera med självfall med huvudledningarna lagda i entrégatorna och skyddsområdet mellan bostadskvarteren och Kråkshultsvägen.

För utbyggnad av elnätet erfordras uppförande av en transformatorstation vilken är tänkt att placeras i det föreslagna Es-området i planområdets norra del.

Uppvärmning av varje fastighet kommer att ske separat.

PLANGENOMFÖRANDE

Tomtförsäljning kommer att ske i kommunal regi, och exploateringen av området planeras att påbörjas under 1981.

SAMRÅD

Upprättande av föreliggande planförslag påbörjades under 1977 i samråd med stadsarkitekt-, fastighets- och gatukontoren i Eksjö kommun.

Ett utarbetat planförslag föredrogs för berörda markägare vid ett av kommunen anordnat informationsmöte i april 1979.

Efter ytterligare bearbetning av planförslaget utsändes det i februari 1980 till planrådet för yttrande samt informerades berörda grannar om att planförslaget reviderats och att det hölls tillgängligt för granskning vid kommunens informationskontor i Mariannelund.

Då länsstyrelsen i planrådsyttrande framförde synpunkter angående planområdets trafikmatning har ytterligare justering av planförslaget genomförts. Härvid har samordning skett med vägförvaltningen och även kommunens gatukontor.

REVIDERING

Det nu upprättade planförslaget har omarbetats vid flera olika tillfällen. Ändringar har föranletts av de ingående kostnadsanalyser som utförts vid kommunens fastighetskontor, av att kravet på tillgång på friytor inom planområdet minskats under arbetets gång, av att den i öster belägna höjden efter grundundersökning visat sig vara schaktbar och att topografin här således kan planeras om samt att trafikmatningen till området justerats med direktanslutning ut mot Kråkshultsvägen som slutlig lösning.

Efter utställningstillfället har dessutom planförslaget utökats att helt omfatta det område utmed länsväg 919, Kråkshultsvägen, som skall hållas siktröjt för att medge erforderlig överblickbarhet i den nya korsningspunkten vid Kråkshultsvägen. Den mark som berörs av utvidgningen är helt i kommunens ägo.

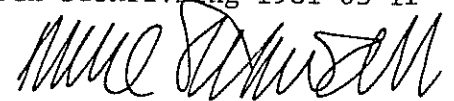
De till planförslaget hörande bestämmelserna berörs ej av den nu företagna revideringen av planförslaget.

Den senaste revideringen har utförts enligt de synpunkter som framförts av Statens vägverk under utställningstiden för planförslaget.

Det första planförslaget för området upprättades i december 1977. Upprättandedatum för det utställda planförslaget angavs till byggnadsnämndens beslutsdatum om utställning av planförslaget, samt har nu revideringsdatum angivits till byggnadsnämndens beslutsdatum om revidering av planförslaget.

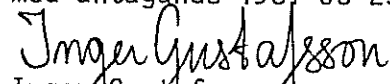
Upprättat av Börje Stigwalls Arkitektkontor, Eksjö

Eksjö 1980-08-27, reviderat med avseende på karta och beskrivning 1981-03-11



Börje Stigwall
Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens beslut
med antagande 1981-03-25, § 36


Inger Gustafsson
Byggnadsnämndens sekr

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län
beslut den 21 januari 1982, varigenom
ifrågavarande förslag faststälts.

Jönköping som ovan

