

Antagandehandling

Denna handling ska läsas tillsammans med detaljplan 2 och 18

Ändring av

DP2 1922 års stadsplan (detaljplan) för Eksjö

FRM-AKT 06-EKS-24

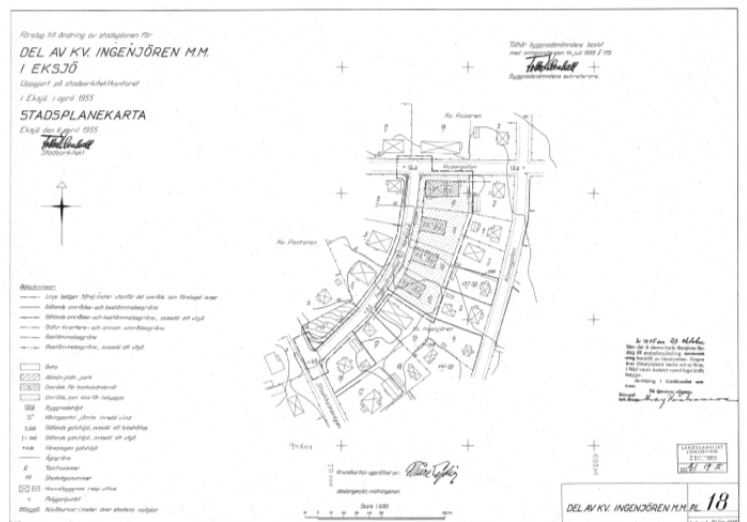
och

DP 18 Stadsplan (detaljplan) för Kv. Ingenjören mm. i Eksjö

FRM-AKT 06-EKS-133



Utdrag från detaljplan 2 och 18.



DEL AV KV. INGENJÖREN MM. PL. 18

HANDLINGAR

- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning

- Samt tillägg till: (i denna handling)
- Planbeskrivning
- Planbestämmelser
- Genomförandebeskrivning

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande enligt PBL 2010:900.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Tillägg till PLANBESKRIVNING	3	Konsekvenser	6
Syfte	3	I praktiken	6
Markägförhållanden	3	Behovsbedömning	6
Tidigare ställningstaganden	3	Hållbar utveckling och hushållning med naturresurser	6
Översiktliga planer	3	Kulturvärden och stadsbild	6
Gällande detaljplaner	3	Tillgänglighet – Handikappanpassning	6
Detaljplan 2	4	Infrastruktur	6
Detaljplan 18	5	Hälsa och säkerhet/störningsskydd	7
Områdesbeskrivning	5	Miljö kvalitetsnormer/Luftföroreningar	7
Befintlig bebyggelse	5	Dagvatten	7
Offentlig service	5	Trafikmiljö	7
Kommersiell service	5	Buller	7
Tillgänglighet	5	Tillägg till PLANBESTÄMMELSER	8
Gator och trafik	5	Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	9
Gatunät	5	Organisatoriska frågor	9
Gång- och cykeltrafik	6	Genomförandetid	9
Kollektivtrafik	6	Ekonomiska frågor	9
Teknisk försörjning	6	Fastighetsrättsliga frågor	9
Vatten och avlopp	6		
Dagvatten	6		
Värme	6		
El, tele	6		
Avfall	6		

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Syfte

Detaljplaneändringen syftar till att upphäva den fastighetsplan FRM-AKT 0686K-618 med fastighetsindelning som numera gäller som egenskapsbestämmelse i detaljplan 2 och 18 i Eksjö stad för att möjliggöra avstyckningar inom Kv. Ingenjören.

Markgöförhållanden

Privata fastighetsägare. Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Området redovisas som område för bostäder i översiktsplanen och används så idag.

Gällande detaljplaner

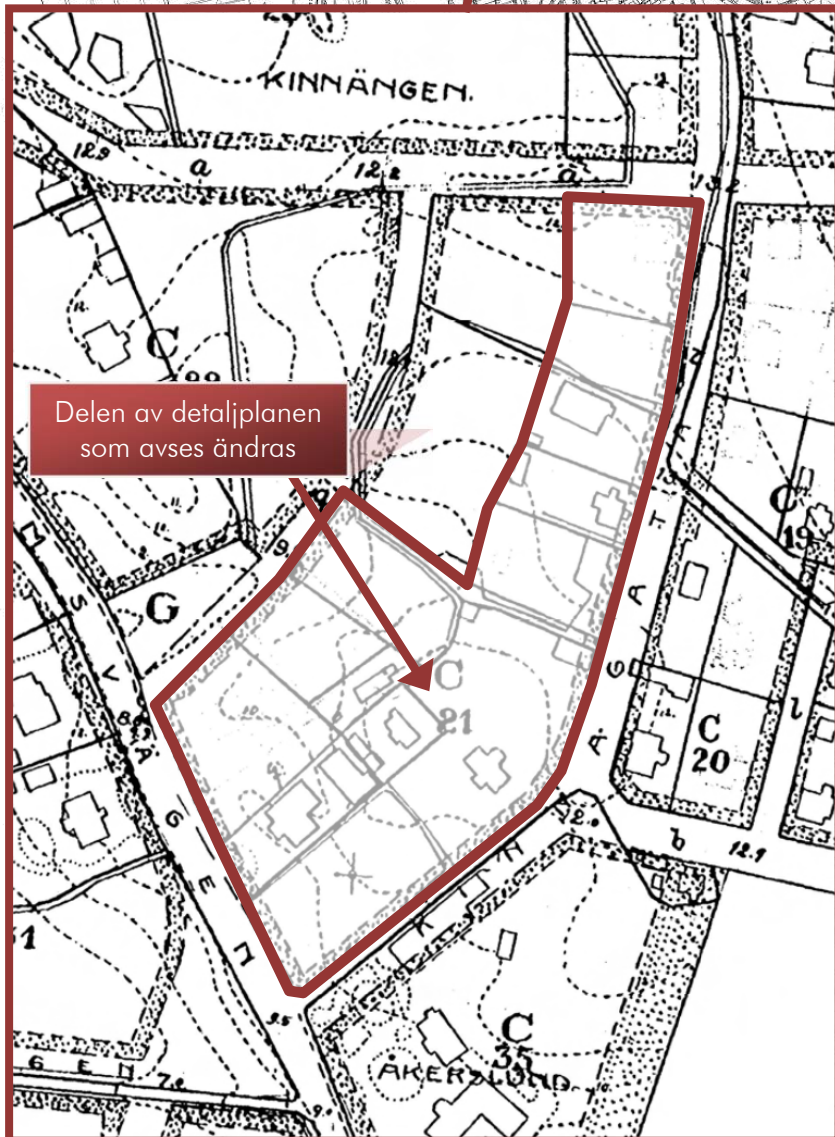
Området som omfattas av fastighetsplanen berör två detaljplaner enligt kartskissen nedan.

- Detaljplan 2 -1922 års stadsplan (detaljplan) för Eksjö FRM-AKT 06-EKS-24
- Detaljplan 18- Stadsplan (detaljplan) för Kv. Ingenjören mm. i Eksjö FRM-AKT 06-EKS-133

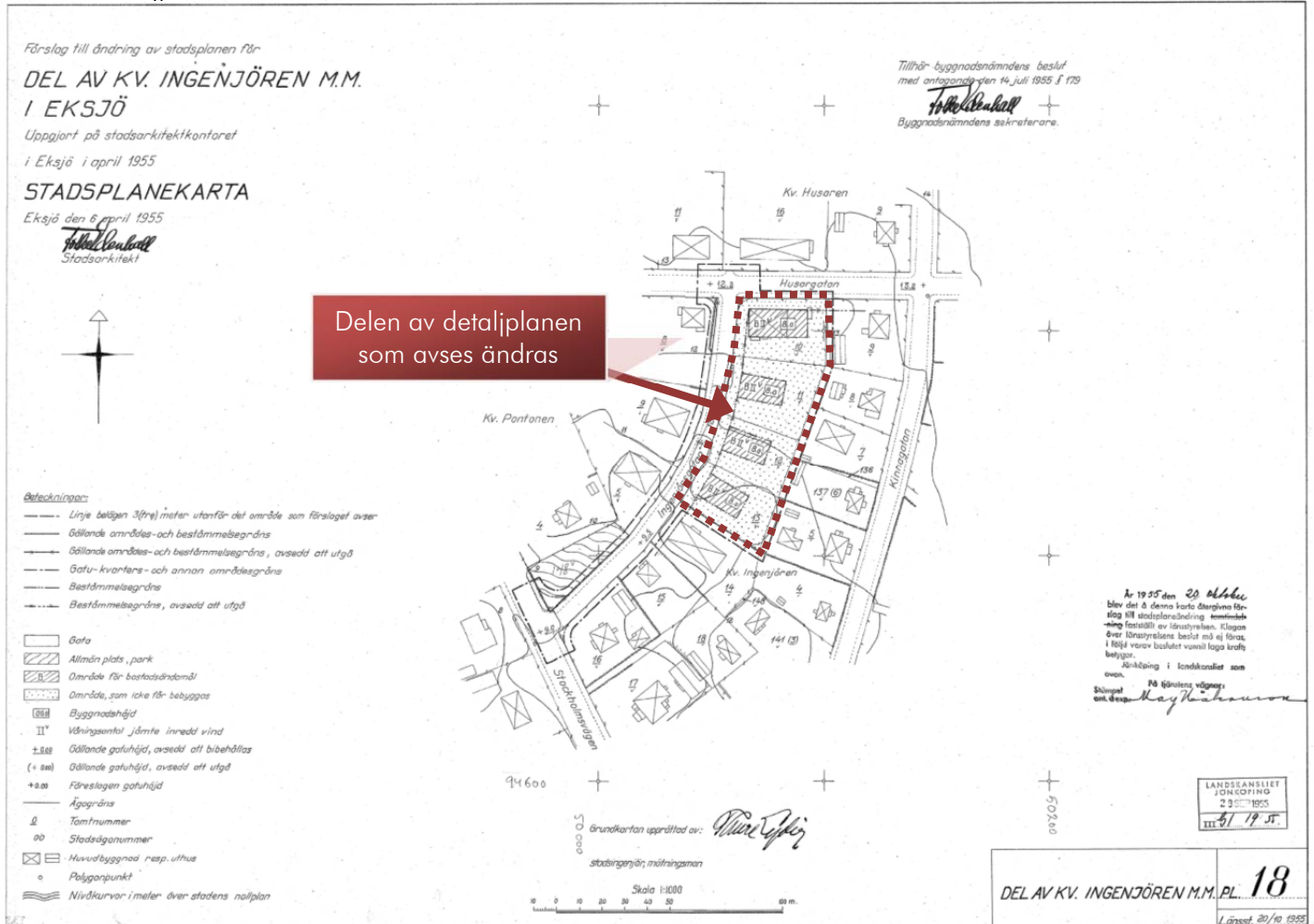


Detaljplan 2

Delen av detaljplanen som avses ändras



Detaljplan 18



Områdesbeskrivning

Befintlig bebyggelse

Området liksom kvarteret består av en blandning av en- och flerbostadshus uppförda från 1910 fram till 2000-talet.

Offentlig service

Föskolor, grundskola, gymnasium, högskola, samt bibliotek finns alla inom 1000 m.

Kommersiell service

Eksjö centrumhandel ligger 800 meter bort och en välsorterad livsmedelsbutik finns inom 400 m från området.

Tillgänglighet

Området har bra förutsättningar för personer med funktionsnedsättning med väldigt små nivåskillnader och närhet till centrumfunktioner.

Gator och trafik

Gatunät

Området trafikmatas i huvudsak från Stockholmsvägen.

Gång- och cykeltrafik

Trafikslagen blandas i stor utsträckning i centrum. Gång- och cykelnätet är lättillgängligt från området.

Kollektivtrafik

Till resecentrum är det ca. 1500 m där det finns buss och tågförbindelser till bl a. Jönköping, Nässjö, Vimmerby, Västervik, Hultsfrad och Aneby. Precis i anslutning till fastigheten finns även busshållplats för turer till Aneby och Nässjö.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nya fastigheter ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

Dagvatten

Befintliga system får användas för befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse ska följa Eksjö kommuns VA-policy.

Värme

Fastigheter inom området kan anslutas till befintligt fjärrvärmenät.

El, tele, fiber

Infrastuktur finns tillgänglig.

Avfall

Eksjö energi tillämpar tömning vid källan.

Konsekvenser

I praktiken

Konsekvensen av fastighetsplanens upphävande blir i praktiken att fastighetsägare inom kvarteret Ingenjören får mer flexibla fastigheter och möjligheter till avstyckningar ges.

Behovsbedömning

En behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan har gjorts. Behovsbedömningen har kommit fram till att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Hållbar utveckling och hushållning med naturresurser

Bedömningen är att planutformningen innebär positiva konsekvenser i förhållande till pågående markanvändning. Bättre utnyttjande av redan exploaterad mark i centralt läge med gångavstånd till stadens utbud ger förutsättningar för hållbart resande och hushållande av naturresurser.

Kulturvärden och stadsbild

Upphävandet av fastighetsplanen innebär en lättnad som kan få konsekvenser för stadsbilden men då kvarteret är utbyggt i stor utsträckning förväntas inte upphävandet få några påtagliga konsekvenser.

Tillgänglighet - Handikappanpassning

Tillgängligheten är god inom området.

Infrastruktur

Befintlig infrastruktur kan nyttjas.

Hälsa och säkerhet/störningskydd

Miljö kvalitetsnormer/Luftföroreningar

Planförslaget bedöms inte påverka halten av luftföroreningar i området och inte heller påverkan på Eksjön.

Dagvatten

Området är idag bebyggt, befintliga system får nyttjas. Vid nyexploatering ska Eksjö kommuns VA-policy följas.

Trafikmiljö

Upphävandet innebär en mycket begränsad påverkan på trafikmiljön.

Buller

Eventuellt nya fastigheter och byggnaderna kommer att påverkas av trafikbuller från främst Stockholmsvägen men även Husargatan, Ingenjörsgatan och Kinnagatan. Med befintligt trafikflöde och med erfarenhet från omgivande bostadsbebyggelse är bullereffekterna låga inom området och särskilda skyddsåtgärder utanför byggnaderna anses överflödiga. Med befintligt trafikflöde kan god inomhus- och utomhusnivå säkerställas inom fastigheten.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande fastighetsplan/egenskapsbestämmelse FRM-AKT 0686K-618 är upphävd. Det vill säga tomtindelningen är upphävd.



Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Ändringen beräknas kunna bli handlagd med så kallat enkelt förfarande vilket innebär att planen efter genomfört samråd kommer att kunna antas. Om avvikande synpunkter kommer in kommer förslaget att ställas ut för granskning. Efter samråd kan planen antas och antagandebeslutet vinner laga kraft om det inte överklagas.

Genomförandetid

Ändringens genomförandetid slutar 5 (fem) år efter det att ändringen vunnit laga kraft. Underliggande detaljplan har inte påverkats.

Ekonomiska frågor

Kostnaden för ändringen av detaljplanerna regleras genom plankostnadsavtal. Ingen planavgift ska utgå i samband med bygglov.

Fastighetsrättsliga frågor

Ändringen av detaljplanen ger möjlighet till förändringar av fastigheter. Fastighetsplanen bedöms fullföljd i sin helhet varpå ersättningsanspråk för utebliven rätt till mark kan anses osannorlik.