



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Torget i Ingatorp, Eksjö kommun
Fastigheten Ingatorp 4:211 m.fl.



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

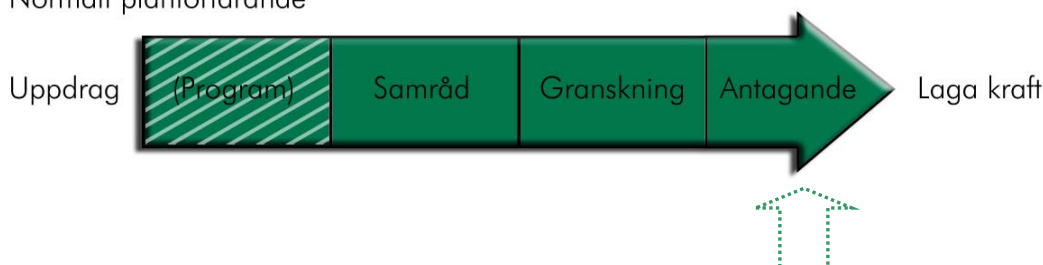
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Utlåtande efter granskning

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900. Detaljplanen har föregåtts av lokaliseringsförslag för handel- och verksamhetsområdet men inte av planprogram då planens syften inte anses ha stor betydelse för allmänheten.

PLANPROCESSEN

Normalt planförfarande



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3	Kollektivtrafik	5
		Gång- och cykelväg	5
PLANINFO OCH OMRÅDESBESKRIVNING		TEKNISK FÖRSÖRJNING	5
Areal	3	Vatten och avlopp	5
Markägoförhållanden	3	Dagvatten	5
Områdesbeskrivning	3	Uppvärmning och energi	5
		Avfall	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	3	STÖRNINGAR, HÄLSA OCH MILJÖ	5
Översiktsplanen	3	Buller - trafik	5
NATUR	3	Miljö kvalitetsnormer	5
Översiktlig beskrivning	3	Radon	5
Sammanfattning av områdets naturvärden	3	ADMINISTRATIVA FRÅGOR	6
Strandskydd	3	Huvudmannaskap	6
KULTUR	3	EKONOMISKA FRÅGOR	6
Fornlämningar	3	Planekonomi	6
BEBYGGELSE	4	FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR	6
Bostäder	4	Nödvändiga förrättningar	6
Offentlig och kommersiell service	4		
GATOR OCH TRAFIK	4		
Gator och vägar	4		

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar i huvudsak till att Kyrkogatan i Ingatorp ska övergå från enskilt till kommunalt huvudmannaskap, varefter kommunen kan besluta om lokala trafikföreskrifter för gatan. I övrigt belyses torgets utformning och de byggrätter som anknyter till torget och Kyrkogatan.

PLANINFO OCH OMRÅDESBESKRIVNING

Areal

Detaljplanen omfattar ca 2,3ha

Markägförhållanden

Eksjö kommun äger stamfastigheten Ingatorp 4:211 som består av torgytan, vägar samt natur och parkytor i området. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av privatpersoner, företag och föreningar.

Områdesbeskrivning

Området som omfattas av detaljplanen representerar det centrala Ingatorp där torget och kyrkan dominerar stadsbilden.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Detaljplanens avsikter är förenliga med översiktsplanens.

NATUR

Översiktlig beskrivning

Inom området finns inga särskilt skyddsvärda träd eller biotoper. Att kunna spara vegetation i bostadsområdets ytterkant förstärker den karaktär som finns i närliggandeområden och kan med fördel användas för upptagning av dagvatten från framförallt gång- och cykelvägen. Det är viktigt att träd kan sparas mellan nya bostäder och bollplan för att slippa alternativa skyddsåtgärder.

Sammanfattning av områdets naturvärden

Den sammanvägda bedömning är att området saknar de naturvärden som skulle begränsa detaljplanens utformning.

Strandskydd

Strandskyddet rullar in vid ny planläggning. Området som avses upphävas är ianspråktaget av främst bostadsfastigheter, vägar och gator. Markområdet avses upphävas från strandskydd med det särskilda skälet att marken redan är ianspråktagen på ett sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Strandskyddet upphävs i enlighet med bilaga Strandskyddskarta.

KULTUR

Torget är av tradition en naturlig mötes- och handelsplats och det är viktigt att torget kan bibehålla den funktionen. Tidigare fanns ytterligare en rad hus på torget varför torget idag har en egen gata vid namnet Torggatan.

Fornlämning

Inom området finns tre objekt omnämnda i fornlämningsregistret. Ett vägmärke, en staty och en minnessten.

BEBYGGELSE

Bostäder

Området består av enbostadshus och äldre radhus.

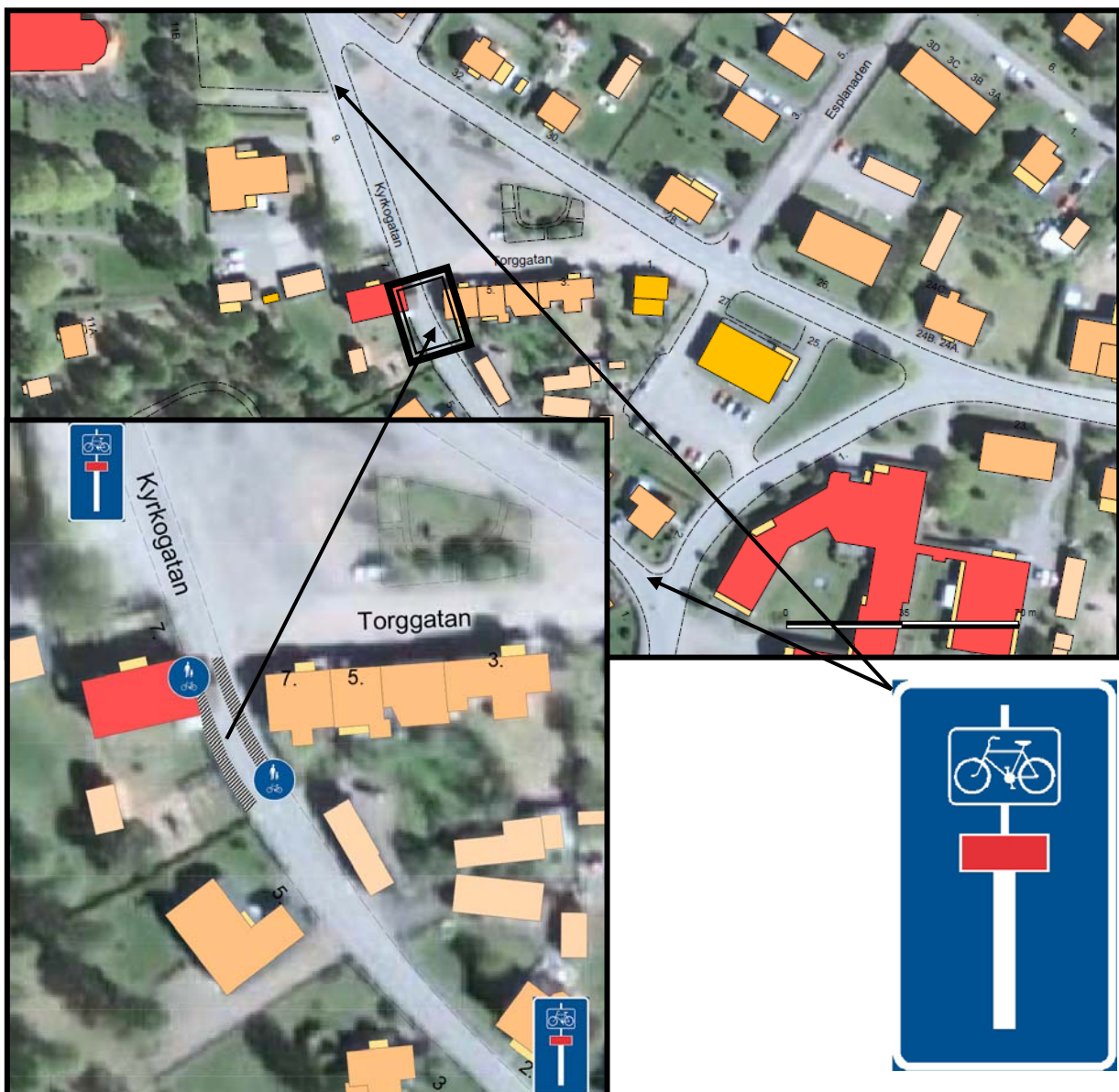
Offentlig och kommersiell service

Busshållplats finns i planområdet östra del. Förskola finns inom planområdet. Mindre livsmedelsbutik finns vid torget.

GATOR OCH TRAFIK

Gator och vägar

Torget i Ingatorp omgivs av Storgatan och Kyrkogatan. Infarten till Ingatorp sker från väg 40 via Brogatan. Förutom lokaltrafik körs tidvis timmertransporter norrifrån via Ingatorp och ut på väg 40. Dessa transporter genar via Kyrkogatan och konflikt uppstår då gatan är smal och kantas av bostäder samt förskola. I och med detaljplanens antagande öppnas möjligheten för kommunen att reglera Kyrkogatan. Kommunens förslag är att stänga möjligheten för genomfart helt och hållet på Kyrkogatan. Hinder och skyltar placeras på Kyrkogatan som endast tillåter servicefordon i form av post- och renhållningsfordon samt gång- och cykeltrafik att passera.





Ovan redovisas principen för ny vägdragnig. Målsättningen är att bygga en ny T-korsning med som möjliggör stängningen av Kyrkogatan utan att skapa trafiksäkerhetsproblem i nuvarande korsning Brogatan-Storgatan. Den nuvarande utformningen har bidragit till den stora andelen tung trafik på Kyrkogatan då vändradien är väldigt snäv när fordonen kommer väster ifrån. Trädet föreslås sparas och skyddas med bestämmelse N2 på plankartan. Marken som blir över öster om den nya vägen läggs till fastigheten Ingatorp 4:222

Kollektivtrafik

Busshållsplats finns i direkt anslutning till området på Storgatan. Tågstationen ligger ca 500m sydost om planområdet.

Gång- och cykelvägnät

Utmed riksväg 40 finns separerad gc-väg till Hjaltevad.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avloppssystem.

Dagvatten

Området ingår i kommunalt verksamhetsområde. Eksjö kommuns VA-policy ska följas.

Uppvärmning och energi

Området är el-försörjt och fjärrvärme finns tillgängligt i området.

Avfall

Kommunen tillämpar sortering av hushållssopor vid källan.

STÖRNINGAR, HÄLSA OCH MILJÖ

Buller - trafik

Buller, d v s oönskat ljud, mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i decibel A dB(A). Ekvivalenta bullernivåer är buller beräknat som ett genomsnitt per dygn. Maximalnivån är den högsta uppmätta eller beräknade ljudnivån per dygn. Varken den ekvivalenta eller den maximala ljudnivån bedöms kunna utgöra en risk för människors hälsa vilstades i området eller förorsaka åtgärdsbehov som kan försvåra planens genomförande. Det finns inga större verksamheter i anslutning till området eller på ett sådant avstånd att det kan störa boendemiljön i området.

Miljö kvalitetsnormer

Planområdet ligger i anslutning till Ingatorpsjön med genomflöde av Brusaån. Brusaån ekologiska status bedöms som god och då detaljplanen inte medger en betydande förändring från nuläget vad gäller markens användning görs bedömningen att miljö kvalitetsnormen varken påverkas positivt eller negativt av detaljplanens genomförande.

Läs mer om miljö kvalitetsnormer för vatten på www.viss.lst.se

Radon

Grundläggning ska utföras radonskyddad.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planen hanteras med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900.

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Eksjö kommun bekostar detaljplanen. 100 % planavgift ska debiteras i samband med bygglov.

FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

Nödvändiga förrättningar

Berörda fastigheter

Ingatorp 4:211 (ägs av Eksjö kommun. Gata, torg, park, natur mm.)

Ingatorp 4:15

Ingatorp 4:19

Ingatorp 4:222 (ägs av Eksjö kommun fastigheter AB. Solgården serviceboende)

Ingatorp 4:74

- Del av 4:74 läggs till 4:211
- Del av 4:211 läggs till 4:222
- Delar av trottoar på norra sidan av Storgatan på privata fastigheter. Detta bör åtgärdas.

Kommunen har såväl rätt som skyldighet att lösa in det område som läggs ut som allmän plats där kommunen är huvudman. Detta sker oftast genom lantmäteriförrättning /fastighetsreglering och ersättningen bestäms av Lantmäteriet med stöd i reglerna i Expropriationslagen om inte kommunen och de enskilda fastighetsägarna kommer överens om något annat.