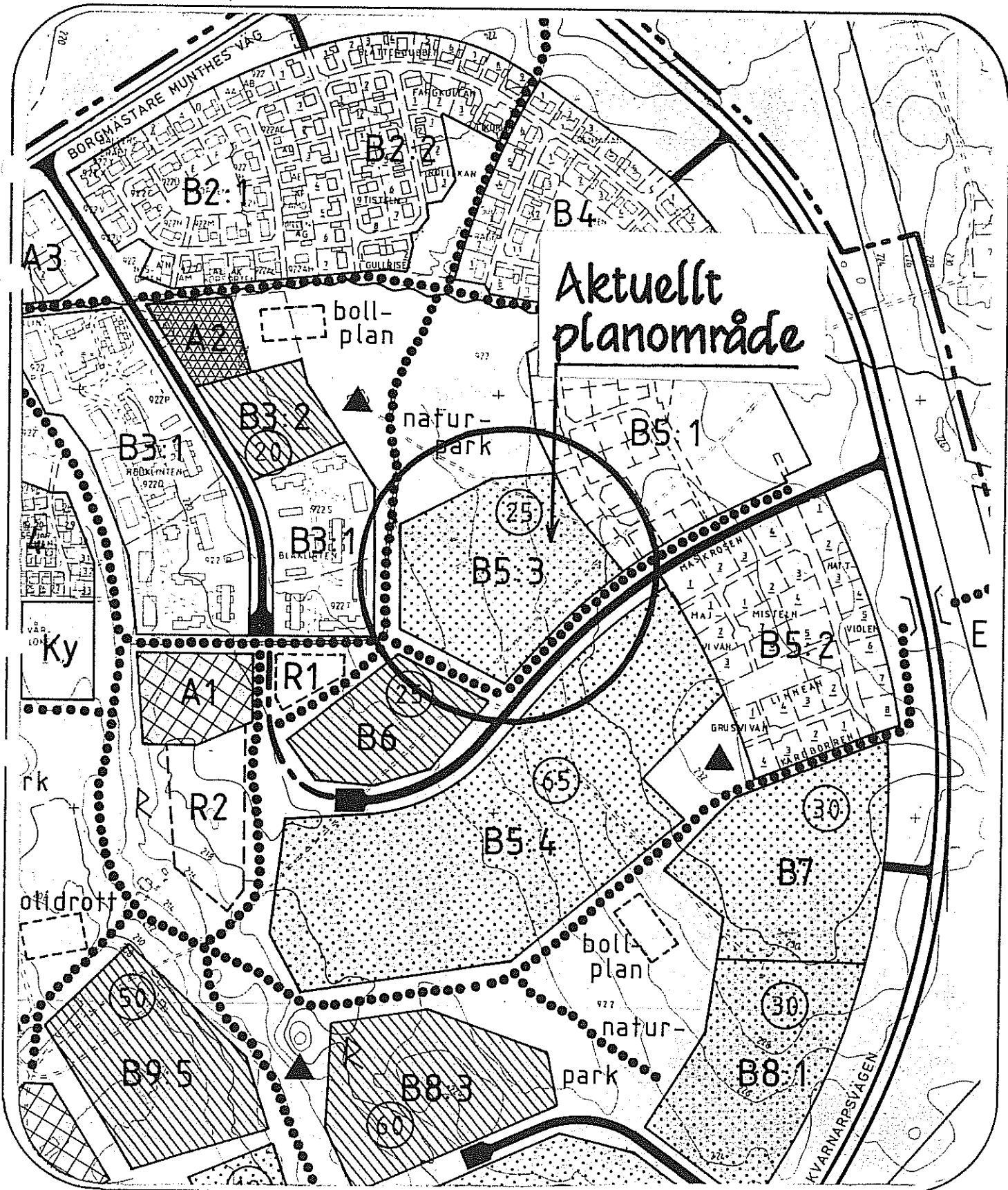


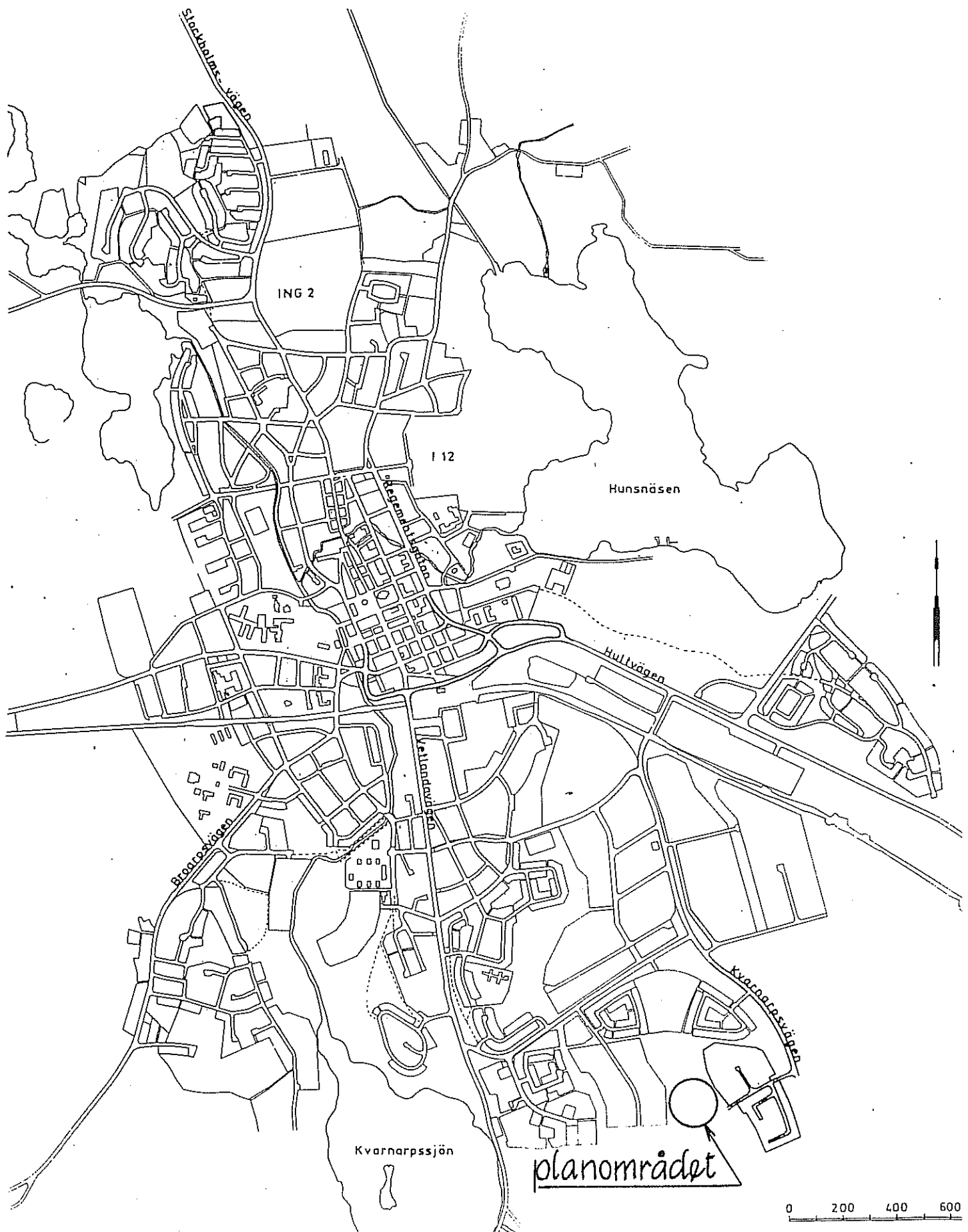
DETALJPLAN FÖR KVARNARP B 5:3 , EKSJÖ STAD

Plan- och byggkontoret 1988-11-02

Enkelt planförfarande



UTDRAG UR ÖVERSIKTSPLAN FÖR KVARNARP



Utdrag ur Eksjö stads karta

Jönköpings län
Eksjö kommun

Detaljplan för KVARNARP B5:3, Eksjö stad

Upprättad av plan- och byggkontoret 1988-11-02

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget omfattar plankarta med bestämmelser samt denna beskrivning. Förslaget har förtydligats med en illustrationsbild på samma karta som plankartan. Dessutom har upprättats en grundkarta en fastighetsförteckning och en genomförandebeskrivning.

Planens syfte

Under sommarperioden 1989 kommer det att hållas ett Tattoo-arrangemang i Eksjö. Som ett led i detta ska en bomässa ingå i arrangemanget. De båda Eksjö kommunföretagen Hjaltevads-Hus och Eksjö-Hus kommer att visa sina idéer inom produktionen i full skala.

Vi ansåg att det planerade delområdet Kvarnarp B5:3 var ett lämpligt område för en bomässa. Det är en naturlig utvidgning av Kvarnarps bostadsområde vilket är stadens huvudsakliga utbyggnadsområde för bostäder.

PLANDATA

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet ligger ca 2,5 km från stadens centrum inom bostadsområdet Kvarnarp. Det senast exploaterade området ligger öster om området. Avgränsningen av förslaget överensstämmer med områdesplanen för Kvarnarps gård. Planområdets areal är ca 3,9 ha. All mark inom planområdet är kommunägd.

Grundkarta

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 1:400. Detaljmätningen utförd på fotogrammetrisk väg av AIB 1981. Kompletterad i oktober 1988 av Eksjö kommuns plan- och byggkontor.

Koordinatsystem: 63:14, 2,5 gon V, 1938.
 Höjdsystem: RH00. Fastighetsredovisning: kompletterad oktober 1988 av Eksjö kommuns plan- och byggkontor. Byggnader redovisas efter takkontur eller fasadlinjer. Mätklass: II. Grundkartan är upprättad av byråingenjör Johnny Karlsson.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Plansammanhang

Detaljplanen upprättas enligt PBL:s regler om enkelt planförfarande (PBL 5 kap 28 §).

Området ingår i översiktsplan för delområdet Eksjö stad med fördjupningsdelen Kvarnarp, vilken antogs av kommunfullmäktige 1988-06-21. I denna plan skall området planläggas för ca 25 friliggande enbostadshus med en täthet av ca 8,5 lgh/ha.

För området gäller inte någon detaljplan men det grän-sar i väster till detaljplan för B3:1, fastställd av länsstyrelsen 1979-02-27 och norr och öster till de-taljplanen för B5:1, fastställd 1982-03-02.

Bostadsförsörjningsprogram

I det av kommunfullmäktige 1988-04-28 antagna program-met till beräknat bostadsbyggande skulle området vara klart för inflyttning först 1990. Efter revidering av programmet senast 1988-10-21 bl a med hänsyn till Tattoo-mässan kommer del av området att vara inflytt-ningsklart redan 1989.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Terrängförhållanden, vegetation m m

Hela B5-området ligger på den höglänta delen av Kvarn-arp, och sluttar i huvudsak mot väster.

Planområdet är i sin helhet obebyggd skogsmark. Södra halvan av området domineras av lövvegetation. Den norra av barrvegetation.

Grundförhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning av grundförhål-landena i form av geobildstolkning utfördes 1975 för hela Kvarnarpsområdet. Området har samma markbeskaffen-het som föregående områden i Kvarnarp, d v s morän med relativt hög grundvattenyta, samt sporadisk förekomst av berg.

Fornlämningar

Inga fasta fornlämningar är kända inom planområdet.

Skola, förskola m m

Ca 200 meter väster om finns ett planlagt område för en skola samt daghem. Skolområdet kan nås via GC-vägar utan att de gående eller cyklande behöver korsa trafikerade gator.

Övrig service

I Kvarnarpsområdets norra del, i område A3, finns en servicebutik med fullsortiment av dagligvaror. Den ytterligare servicen, typ post- och bankfilialer, är helt beroende på om övriga "centrumanläggningar" kommer till, samt hur snabbt Kvarnarpsområdet byggs ut.

Skyddsrum

Det kommer inte att ställas krav på skyddsrum inom planområdet.

Friytor, natur

Fördelningen mellan mark för bebyggelse och friytor följer områdesplanen. Norr om området redovisas naturpark i gällande detaljplan för B5:1. Det följs upp i den här planen.

I östra delen av planområdet redovisas ett naturområde med en bredd av 12 meter mellan befintligt bostadsområde och det nya kvarteret.

Bostäder

Området är avsatt för bostadsändamål. Hjaltevads-Hus AB kommer att uppföra parhus i kv Flockfibblan med följande lägenhetsstorlekar:

10 lägenheter på 96 kvm 4 r o k

2 lägenheter på 83 kvm 3 r o k

samt två villor i kvarteret Gråfibblan samt den östra tomten i kvarteret Kornfibblan.

Eksjö-Hus AB kommer att uppföra bl a additionsbostäder och markbostäder i kvarteret Höstfibblan med följande lägenhetsstorlekar:

4 lägenheter 2 r o k + additionsbostad

2 lägenheter 3 r o k

2 lägenheter 2 r o k

markbostäder

3 lägenheter 3 r o k

4 lägenheter 4 r o k.

Båda områdena i kv Flockfibblan och Höstfibblan avses upplåtas som bostadsrätter.

Kvarteren Kärrfibblan och Kornfibblan kommer att upplåtas som tomter med friliggande bebyggelse i egenregi.

Gator och trafik

Gatunät, utformning

Trafiksystemet inom Kvarnarpsområdet är ett s k utifrånmatningssystem. Roluffs väg klassas som lokalgata och kommer att trafikmata planområdet. Till Roluffs väg är bostadsgatan Stockrosgatan ansluten och är utformad som två grenar med vändplaner.

Vid infarten från Roluffs väg mot Stockrosgatan kommer träd att planteras på ömse sidor på en längd av ca 25 meter.

Gång- och cykeltrafik

Området är väl försörjt med gång- och cykelvägar. Ifrån området tar man sig lätt åt alla väderstreck. Internstråken är inriktade mot huvudstråken, vilka flertalet redan är utbyggda och följer områdesplanens sträckningar.

Bussväg

Tekniska kontoret har låtit projektera GC-vägen utmed Roluffs väg mot väster på så vis att den också kan trafikeras av lokaltrafikbussen samt skolbuss. Det kommer att fungera under ett övergångsskede, tills Roluffs väg är utbyggd i sin helhet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ansluts till befintliga VA-ledningar väster om området.

VA-utredning upprättas av tekniska kontoret, gatuavdelningen.

Värme

AB Eksjö energiverk har uttalat att området inte är aktuellt för fjärrvärme på grund av dålig lönsamhet då

investeringskostnaderna är höga och värmeuttaget förhållandevis lågt.

Området kommer att värmeförsörjas med elvärme.

Avfall

Kommunens entreprenör hämtar sopor vid varje fastighet.

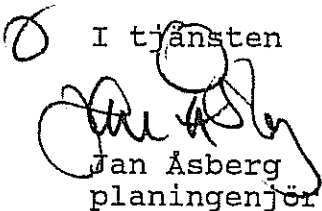
Elkraft

Området kommer att elförsörjas från en befintlig transformator som ligger väster om utmed GC-vägen.

PLANGENOMFÖRANDE

Se särskild genomförandebeskrivning.

Ø I tjänsten



Jan Åsberg
planingenjör

LAGA KRAFT 1989-01-11