

LÄNSSTYRELSEN
Jönköpings län
Landskansliet

RESOLUTION

26.5.1970

IIIG1-64-68

Byggnadsnämnden i
Eksjö

575 00 EKSJÖ

EKSJÖ STADS BYGGNADSNÄMND
27. 05. 70
Dnr..... <i>R. 238-68</i>

Stadsplan för del av kvarteret Bokhandeln m.m. i Eksjö stad

Länsstyrelsen i Jönköpings län fastställer jämlikt 26 § byggnadslagen ett av byggnadsnämnden i Eksjö vid sammanträde 23.9.1966 ~~antaget förslag till ändring~~ av stadsplanen för del av kvarteret Bokhandeln m.m. i staden, vilket förslag, tillika innehållande stadsplanebestämmelser, åskådliggjorts på en av stadsarkitekten Ulf Boardy 18.8.1966 upprättad och 23.9.1966 reviderad karta.

Besvärshänvisning - se bilaga.

På länsstyrelsens vägnar

Ake Sylwan
Ake Sylwan

Ragnar Forss
Ragnar Forss

cn *Ragnar Forss* kopia

ARKIVSÄKER
Överensstämmer
med originalet

Ragnar Forss

LÄNSARKITEKTENS YTTRANDE

ang förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret
Bokhandeln m m i Eksjö.

Länsarkitekten har i princip intet att erinra mot förslaget
slagets utformning. Komplettering med angivande av
gårdsplanets höjdläge är dock önskvärd liksom ändring
av T-området till Hk-området, vilket dock bör kunna
sedermera i samband med ändring av stadsplanen för
centrumområdet. Planområdet är bebyggt i enlighet med
förslaget enligt länsstyrelsens tillstånd den 10 oktober
1966.

Mot förslaget framställda erinringar synes ej vara av
sådan beskaffenhet att någon ändring av förslaget är
motiverad.

Länsarkitekten tillstyrker fastställelse av förslaget

Jönköping i länsarkitektkontoret

Olle Ericson
länsarkitekt

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Maja Lindgren

en *Vårdstäm* kopia

ARKIVSÄKER
Överensstämmer
med originalet

Original

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för del av kvarteret BOKHANDELN m.m. i Eksjö stad.

Inledning

Ägaren av tomten nr 4 i kv. Borgen, ett tidningsföretag, önskar på sin tomt Bokhandeln 1 uppföra en byggnad innehållande ny presshall, nya distributionslokaler m.m.

Planområdet

Stadsplaneförslaget omfattar tomten nr 1 och del av tomt nr 2 i kv. Bokhandeln jämte delar av angränsande gator.

Befintliga förhållanden

Tomten Bokhandeln 1 är bebyggd med ett ca etthundra år gammalt bostadshus jämte uthus, vilka skall rivas. Angränsande tomter i detta och intilliggande kvarter är bebyggda med hus som för närvarande inte avses att rivas. Byggnaderna i kv. Borgen mot Stora Torget är av stort kulturhistoriskt värde.

Gällande stadsplaner

Kvarteret Bokhandeln omfattas av stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 8 juli 1944. Angränsande kvarter, liksom huvuddelen av den centrala stadskärnan omfattas av stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 19 december 1924. Byggnadsförbud i avvaktan på ny stadsplan har utfärdats för större delen av centrala staden, så ock kv. Bokhandeln.

Generalplanesammanhang

Arbete med generalplan för staden har bedrivits mer eller mindre kontinuerligt de senaste 10 åren. Någon samlad redovisning av generalplanen har inte utgivits, arbetet har hela tiden varit rullande. Arbetet har noggrant följt inträffade förändringar och kan anses vara å jour. Det senast redovisade generalplaneförslaget har dock i likhet med många sådana en brist, nämligen att stadskärnans många problem, särskilt trafikproblemen, lämnats olösta. Dessa speciella problem är ju för övrigt svåra att lösa i generalplan av den hittills vanliga formen. Därför har de senaste två åren arbetats på en särskild centrumplan, där i huvudsak följande problem skall lösas: differentiering av bebyggelse efter ändamål, biltrafik, parkering, varudistribution, gångtrafik. Arbetet har hittills resulterat i ett skissförslag. Arbetet kan inte drivas till slut innan, vissa utredningar om handel m.m. har utförts. Följande kan

sågas om förslaget i samband med nu aktuellt stadsplaneförslag för kv. Bokhandeln.

Centrum skall kringgärdas av en ringformad trafikled gående i eller invid Regementsgatan - järnvägen - Bryggaregatan - Västerlånggatan - Grenadjärgatan - Norrtull. Det har även diskuterats Österlånggatan i stället för Västerlånggatan, men den frågan påverkar inte kv. Bokhandeln. Västerlånggatan i avsnittet söder om torget är endast 12 m bred, vilket är alltför smalt för en trafikled av detta slag. Nya byggnader gör det ekonomiskt omöjligt att bredda gatan inom mycket lång tid. Förslaget anger därför att trafikleden skall gå utefter ån från Vattentorget till norr om brandstationen. I detta avsnitt kommer Västerlånggatan och angränsande gator att ha karaktären av lokalgator till butiker och bostäder. Guldsmedsgränd, mellan Borgen och Bokhandeln, som i dag kanske inte är av särskilt stor vikt, kan i framtiden bli betydelsefull som distributionsgata till tomterna i kv. Borgen, om det visar sig önskvärt att befria Stora Torgets södra körbana från varutransporter och liknande.

Centrum behöver under dagtid parkeringsplatser för boende, arbetande och besökande. Man torde enligt nu gällande normer få räkna med biluppställningsplatser till ett antal av kanske mellan 1300 - 1800, av vilka kanske 800 - 1100 erfordras för centrum söder om Stora Torget. Det vore orimligt med hänsyn till ekonomi och miljö att placera alla dessa bilplatser inom alstringsområdet. Man får grader angelägenheten. Besökare till butiker, kontor o. dyl. kräver närbelägna platser, varför de mest centralt belägna platserna bör reserveras för centrumbesökare. Om det blir några platser över bör dessa fördelas på boende resp. arbetande efter angelägenhetsgrad. För centrumbesökande kring Södra Storgatan torde behövas 250 - 350 bilplatser enligt nu gällande parkeringsnormer. På varje sida av Storgatan bör i så fall anordnas 125 - 175 bilplatser. De på tillhörande översiktskarta angivna platserna borde rymma maximalt ca 250 bilar. För detta måste då tas i anspråk flera tomter som inte är i stadens ägo. En av dem, nr 1 i Vägen Västra, har då beräknats bli överbyggd med parkeringsdäck, så att bilar kan ställas i två plan.

Uppställningsplatser för bilar tillhörande de inom området boende och arbetande får anordnas på respektive tomt eller i mera perifert läge. Det pågående planarbetet får visa hur detta skall lösas.

Det är en allmän uppfattning att nu gällande normer dels är alltför onyanserat utformade dels är för snävt tilltagna särskilt i fråga om just centrumparkering. Sedan några år pågår en utredning för revidering av dem. De nu gällande normerna anger en yta för besöksparkering motsvarande ungefär hälften av butiksytan. Handelns fackorgan i dessa frågor, Köpmannaförbundets stadsplanebyrå, hävdar nu att man ska reser-

vera en yta som är minst dubbelt så stor, helst tre gånger så stor som ytan av butikernas försäljnings- och lagerlokaler. Det förefaller att vara mycket onyanserat att hävda sådana krav i alla orter och för alla slags butiker. För områdena kring Södra Storgatan finge man resultatet att enbart besöksparkeringen skulle kräva 1000 bilplatser i det lägre alternativet (dubbla butiksytan) och 1500 platser i det högre alternativet. Detta skulle kräva en yta av 2.5 resp. 3.0 hektar. Det är uppenbart att Eksjö inte kommer att bli en metropol av sådan betydelse att man skulle behöva så goda parkeringsanordningar.

Stadsplaneförslaget

Som anges i inledningen är avsikten att uppföra ett hus för tidningstryckeri på tomten Bokhandeln 1.

Tomten är nu bebyggd med ett litet hus, som är rivningsmoget ur ekonomisk synpunkt. Tomten är alltså ur den synpunkten och med hänsyn till sitt läge lämplig att göra till parkeringsplats för det ändamål som anges i närmast föregående avsnitt. Mot detta får ställas tidningsföretagets önskan att utnyttja tomten för utvidgning av sina lokaler. Alternativet till detta är hel nybyggnad av hela anläggningen på en annan och större tomt. Detta anser man sig inte klara ekonomiskt, den befintliga byggnaden på Borgen 4 är nyligen renoverad och blir synnerligen dyrbar att ersätta. Representanter för staden, som deltagit i de grundläggande förhandlingarna har bedömt saken så, att företaget måste få göra sin utbyggnad på tomten, medan parkeringsproblemet får lösas på bästa sätt denna tomt förutan. Av den tidigare lämnade redogörelsen om parkeringsproblemet framgår att detta torde vara möjligt.

Det planerade huset skall uppföras med en souterrängvåning och en övervåning. Den totala våningsytan blir ca 1900 m². Enligt gällande stadsplan får på tomten byggas hus i tre våningar, vartill kommer källare, tillsammans med en total våningsyta av 2940 m². Den föreslagna exploateringen är alltså avsevärt lägre än vad gällande stadsplan medger. Byggnaden skall förbindas med befintlig byggnad på tomten Borgen 4 med två transportgångar som korsar Guldsmedsgränd, en under jord och en som bro ca 2.5 m över mark. Den del av gränden som underbyggs respektive överbyggs anges i stadsplaneförslaget som specialområde, vilket skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik.

Genom de nämnda transportgångarna över Guldsmedsgränd avstängs dess anslutning mot Västerlånggatan för fordonstrafik. Som ersättning föreslås en anslutning mot Nybrogatan i mitten av kvarteret. På grund av de bundna tekniska förutsättningarna måste den nya byggnadens källarvåning täcka hela den nuvarande tomten nr 1. Skyddsrummet måste placeras

i tomtens östra del och utformas så, att dess tak kommer att utgöra körbana för den nya gränden. Stadsplaneförslaget utformas så att den nya gränden utgör del av tomtmark, som skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik. Guldsmedsgränd är 6 m bred, den nya gränden föreslås bli ca 6 m bred, med en ansvällning till 8 m närmast Guldsmedsgränd. Denna utvidgning ligger på den del av tomt nr 2, som enligt gällande stadsplan inte får bebyggas. Detta bör inte anses vara någon större oför- rätt. Vid kommande planering av resten av kvarteret bör bebyggelse på denna tomt kunna utformas på ett tillfredsställande sätt.

Beträffande parkeringsbehovet för Bokhandeln 1 må anföras följande. Tidningsföretaget har för närvarande 90 anställda i sina nuvarande loka- ler. Den största samtidigt arbetande personalstyrkan är ca 55 personer. Den planerade utbyggnaden kommer inte att medföra en ökning av perso- nalen, snarare tvärtom. För bedömningen av parkeringsbehovet har inom företaget gjorts en enkät som visar följande.

	Anställda	Har bil	Åker till arbetet	Behov av P-plats
Redaktion	21	17	8	5
Expedition	19	9	5	4
Tekn. avd.	50	20	6	3
	90	46	19	12

Behovet av P-plats är angivet med hänsyn till skiftarbete. Av de anställ- da har endast 12 st. mer än en kilometers väg mellan bostad och arbets- plats. Eftersom personalen inte ökas, skulle företaget strängt taget inte behöva tvingas att anordna några parkeringsplatser, men så formellt har varken företaget eller staden velat se saken. Den aktuella utbyggnaden är planerad så, att i souterrängvåningen inryms 15 bilplatser, vilket utrymme i framtiden kan göras om till papperslager. Vid sådant tillfälle måste givetvis andra parkeringsplatser anskaffas.

Tomt nr 2 har inte medtagits i planförslaget, emedan bebyggelsen på den tomten bör utformas i anslutning till bebyggelsen på övriga tomter invid Södra Storgatan. Den nu föreslagna bebyggelsen på tomt nr 1 låter sig väl inpassas i befintlig och eventuellt tillkommande bebyggelse.

Tillhör byggnadsnämndens beslut Eksjö den 18 augusti 1966
med antagande den 23 september 1966

§ 153.
Ulf Boardy
(Ulf Boardy)

Ulf Boardy
(Ulf Boardy)
Stadsarkitekt.

Byggnadsnämndens sekreterare.

Tillhör länsstyrelsens beslut den 26 maj 1970,
varigenom ifrågavarande stadsplaneändring faststälts.
Jönköping i landskansliet den 3 juli 1970.

På tjänstens vägnar:

May Håkanson

(May Håkanson)

Vidimeras, Eksjö stadsarkitektkontoret
den 20 augusti 1970.

Rajilla Gustavsson