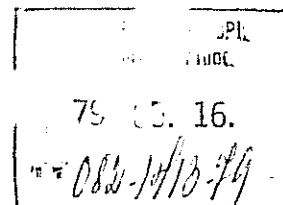


1979-01-24



1 (6  
101  
EKSJÖ KOMMUN  
BYGGNADSNÄMNDEN



Jönköpings län  
Eksjö kommun  
EKSJÖ STAD  
förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för  
KV LODJURET M FL

Dnr 1977-035-604

### BESKRIVNING

#### Handlingar

Planförslaget utgörs av karta i två blad i skala 1:1000, bestämmelser och denna beskrivning. Följande handlingar tillhör förslaget: trafiksaneringsförslag i skala 1:2000, grundkarta, fastighetsförteckning samt redogörelse för planarbetet och samråd.

#### Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger ungefär 1,5 km sydost om Stora Torget i stadens centrum och är ca 36 ha stort.

Planområdet begränsas i huvudsak av järnvägen i norr, Kvarnarpsvägen i väster, en föreslagen martargata - Hässelåsgatan - i söder och i öster av möjlig expansion av industriområdet med hänsyn till grundförhållanden m m.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

##### Generalplane-sammanhang

##### Trafik

I den översiktliga trafikplaneringen för staden - förslag till trafikledsplan för Eksjö stad - kommer Kvarnarpsvägen att klassificeras som sekundärled och förbinda bl a Kvarnarpsområdet med centrum.

Enligt trafikprognos, upprättad 1976-02-09, kommer Kvarnarpsvägen

att förmedla ca 3400 fordon/vardagsmedeldygn år 1985 och 4450 år 1995.

Ett trafiksaneringsförslag är utarbetat för områdena kring Vetlandavägen och Kvarnarpsvägen. Detta förslag har remissbehandlats och avses ligga till grund för gatunätets principiella utformning. Stadsplaneförslaget har utformats enligt trafiksaneringsförslagets intentioner.

#### Bebyggelse

I kommunöversikten ligger planområdet inom område O<sub>1</sub>. D v s inom det område där områdesplan skall upprättas.

Planområdet ingår i det så kallade Östra industriområdet som troligtvis i och med denna utvidgning får sin slutliga utsträckning mot öster och söder enligt vår översiktliga planering.

#### Gällande planer

Planförslaget bygger på skiss till områdesplan för staden.

Endast planområdets nordvästra del är tidigare stadsplanlagt. Större delen härav omfattas av stadsplan fastställd 1959-04-03. Dessutom gäller stadsplaner fastställda 1961-05-30, 1962-09-17, 1963-10-28 och 1978-03-22.

I övrigt gäller utomplansbestämmelser.

#### Orsak till planutvidgning, kommunala beslut

Avsikten med planförslaget är dels att utöka kommunens reserv av industrimark och dels att förbättra standarden då Kvarnarpsvägen, som i förslag till trafikledsplan för Eksjö stad är angiven som sekundärled.

Stadsarkitektkontoret har tidigare arbetat med ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv Lodjuret m fl. Förslaget remitterades under juli-aug 1974 till berörda myndigheter och förvaltningar för yttrande, men fördes inte vidare i avvaktan bl a på utredning om gatunätets översiktliga utformning och då i synnerhet med tanke på lägesbestämning av Kvarnarpsvägens anslutning till Hultvägen (Rv 33). Denna har efter yttrande från vägverket 1971-09-20 slutligt fastställts till i planförslaget redovisat läge.

Vi har sedan dess utarbetat en trafiksaneringsplan för områdena kring Vetlandavägen och Kvarnarpsvägen, som redogjorts för under rubriken generalplanesammanhang - trafik. Kvarnarpsvägens slutliga standard har föreslagits däri.

Kommunstyrelsen har 1975-05-15 uppdragit åt byggnadsnämnden att utvidga stadsplanen för östra industriområdet.

Geotekniska förhållanden

För norra delen av kv Lodjuret visar en grundundersökning som utförts vid tidigare stadsplanearbete att förhållandena är goda.

I samband med projekteringen av avfallsåtervinningsanläggningen i norra delen av kv Renen har gatukontoret grundundersökt området. Grunden består här av moig, grusig sand.

Gatukontoret har även utfört en översiktlig grundundersökning för södra delarna av kvarteret Älgen och Renen.

Generellt gäller att vid projekteringen av en byggnad inom detta område måste byggherren göra en detaljgrundundersökning för att få en säker bedömning av grundförhållandena.

Befintlig bebyggelse och ägoförhållanden

Den obebyggda marken är i kommunens ägo förutom Lodjuret (1), (2) och (3). Söder om nämnda tomter finns ytterligare privatägda fastigheter bebyggda med industribyggnader. Dessa fastigheter har avstyckats och bebyggts efter medgivande av byggnadsnämnden, varvid man tagit hänsyn till det tidigare upprättade planförslagets förutsättningar.

Två av de privatägda industrifastigheterna, stg 699 I och 922 A, har genom avtal skaffat sig option på mark för vidare expansion.

PLANFÖRSLAGET

Gatunät och trafik

Stadsplaneförslaget har utformats i enlighet med trafiksaneringsförslaget och redovisar en sanering av gatuanslutningarna mot Kvarnarpsvägen. Bl a kommer Surbrunnsgatan och gamla Hässelåsgatan att stängas av mot Kvarnarpsvägen, liksom Skogsgatan. Surbrunnsgatans avstängning kan dock inte genomföras förrän Borgmästare Munthes väg i sin helhet är utbyggd mot Kvarnarpsvägen. Såggatan och Telegatan ansluts till Kvarnarpsvägen. Telegatan, Maskingatan och Svarvgatan klassas som industrigator - angöringsgator för kvarteren Lodjuret, Älgen och Renen.

Hässelåsgatan redovisas som matarled, om det i framtiden blir behov av att exploatera den kommunägda marken öster och söder om planområdet. Tomtutfarter direkt mot gatan blir därför förbjudna, om det går att tillgodose på annat sätt.

I södra delen av kv Älgen illustreras en gata. Kommande industriens markbehov får avgöra om gatan kommer att behövas eller ej.

Kv Österås ansluts till Kvarnarpsvägen i norra delen av planområdet. Kvarteret ägs av Eksjöhus AB, där företaget har sin såganläggning. Huvudentrén för anläggningen ligger dock längre västerut på Surbrunnsgatan. Enligt uppgift från företagsledningen ska huvudentrén ligga kvar där. Timmertransporter till sågen kommer således att angöra entrén på Surbrunnsgatan från Kvarnarpsvägen via Såggatan och Förrådsgatan.

Norra delen av kv Lodjuret ansluts till Kvarnarpsvägen i samma punkt som tidigare nämnd tillfart till kv Österås.

Gång- och cykeltrafik

Ett huvudstråk för gång- och cykeltrafiken separerad från biltrafiken föreslås utmed Kvarnarpsvägen, med en planskild korsning under Kvarnarpsvägen mellan Borgmästare Munthes väg och Hässelåsgatan.

Om behov uppstår av ytterligare ett stråk i nord-sydlig riktning är det planerat för ett sådant inne i industriområdet utmed kraftledningsgatan. Gång- och cykeltrafiken kan i övrigt färdas på industrigatorna.

Kvartersområden

Planförslaget har indelats i tre kvartersområden för industriändamål, med 10,6 meters tillåten byggnadshöjd.

Den illustrationsvis föreslagna tomtindelningen omöjliggör ej andra tomtformationer beroende på kommande industriens markbehov.

I kv Renen har planmässigt förberetts för ett industrispår. De tomter som ligger i södra delen av kvarteret bör därför förbehållas tyngre industri eller sådan verksamhet som kan förväntas få behov av järnvägsförbindelse.

Industrispår

Som nämnts föreslås ett industrispår i kv Renen. Erfarenhetsmässigt visar det sig dock att kostnaden för spår-anläggningen är förhållandevis stor, varför möjligheten bör betecknas som en reserv och utan några förbindelser från kommunen att bygga detsamma.

På plankartan anges spårområdet med stadsplanebeteckningen j som föreslagits i samråd med planverket och länsstyrelsen. Inom detta område får icke viddas anordningar som hindrar framdragande av industrijärnvägsspår.

Kraftledningsstråk

Genom området sträcker sig ett antal kraftledningar. Ledningsområdet ligger inom parkmark.

Skyddsrum

I gällande skyddsrumspan för Eksjö stad anges brist på skyddsrumplatser för området. Det förutsätts att i samband med kommande industrietableringar, erforderliga skyddsrumplatser tillgodoses.

Plangenomförande

Kvarnarpsvägen och Borgmästare Munthes väg kommer att byggas ut under 1979 enligt gatukontorets nuvarande planer.

Telegatan är till större delen färdiganlagd. Maskingatan är idag grovschaktad. Båda gatorna avses färdigställas under år 1979.

Övriga gator planeras att byggas ut allt eftersom det uppstår behov av industrimark.

Samråd

Planförslaget har enligt beslut av byggnadsnämnden varit utsänt för samråd till statliga och kommunala organ, de politiska partierna, samt vissa enskilda personer som haft väsentligt intresse av planen. Dessutom har muntliga samråd hållits under arbetets gång.

Vi har ändrat planförslaget enligt inkomna erinringar och redogjort för de viktigaste synpunkterna i en särskild skrivelse med rubriken "Redogörelse för planarbetet och samråd enligt 14 § BS" daterad 1979-01-23.

Arealfördelning	bredd	löp meter	ha	%
<u>Byggnadskvarter</u>				
Industriområde			25,7	71,6
<u>Allmän plats</u>				
Grönområde			5,7	15,8
Gator, Telegatan	10	290	0,3	0,8
Maskingatan	9	300	0,3	0,8
Svarvgatan	10	225	0,2	0,7
Hässelåsgatan	10	470	0,5	1,5
<u>Specialområden</u>				
Ta-gatutrafik Kvarnarpsvägen		920	2,9	8,0
Tj-järnvägsområde			0,3	0,8
Summa		2205	35,9	100,0

Tillhör kommunfullmäktiges beslut med antagande 1979-03-22 § 39


*Gunnar Granquist*  
Gunnar Granquist  
Sekreterare

Stadsarkitektkontoret, Eksjö

*Jan Asberg*  
Jan Asberg  
Planingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut 1979-11-28  
varigenom ifrågavarande ändring och utvidgning av stadsplan  
fastställts. (Beträffande undantag se länsstyrelsens beslut).

Jönköping 1980-01-23

  
Aina Benjaminsson