

1980-10-22

Dnr 1980-003-804



EKSJÖ KOMMUN  
BYGGNADSNÄMNDEN

1 (3)  
100

81. 05 27

082-957-81

Jönköpings län  
Eksjö kommun  
EKSJÖ STAD

Förslag till ändring av stadsplanen för kv SAGEN

Upprättat av stadsarkitektkontoret 1980-10-22

### BESKRIVNING

#### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

##### Handlingar

Till planförslaget hör plankarta, illustrationsfoton, perspektiv, bestämmelser, denna beskrivning, redogörelse för samråd, översiktlig trafikutredning samt markregleringsavtal mellan Eksjö kommun och Eksjöhus AB.

##### Plandata

Planområdet ligger omedelbart söder om järnvägen och öster om Vetlandavägen. Området begränsas i väster av Linnégatan - Fabriksgatan - Industrigatan, i norr av järnvägsområdet, i öster och söder av Oxtorgsgatan.

Planområdets totala yta är 6,8 ha, varav 4,7 ha är ianspråktaget för industriändamål.

##### Gällande planer

För norra delen av planområdet gäller av länsstyrelsen 1958-09-18 fastställd stadsplan för kvarteret Bjälken, Klingan och Sågen m m, och för södra delen en stadsplan för del av kvarteret Sågen, fastställd av länsstyrelsen 1969-09-09.

Till planområdet gränsar följande stadsplaner:

Stadsplan för Eksjö, fastställd 1924-12-19,  
ändring av spl för kv Bjälken m m, fastställd 1949-06-18,  
ändring av spl för del av kv Oxen m m, fastställd 1956-10-11,  
stadsplan för del av Östra Industriområdet, fastställd 1961-05-30,  
ändring av spl för kv Oxen m m, fastställd 1963-01-31,  
ändring och utvidgning av spl för södra centrumleden m m,  
fastställd 1980-05-30.

## Bebyggelse och vegetation

Större delen av planområdet är ianspråktaget av Eksjöhus AB för industriändamål. Längs Oxtorgsgatans norra del har Stiftelsen Eksjöbostäder (STEB0) parkeringsplats till flerbostadshusen i kv Tuvehagen. Områdets södra del är obebyggt och delvis bevuxet med tall. Området upplevs och används i sin helhet som park, men innefattar en outnyttjad byggnadsrätt på Sågen 2 i västra delen.

## Vägar, trafik

Vägnätet består av långa matargator med blandad trafik, alstrad av boende, anställda och verksamheter.

Enligt en översiktlig trafikutredning för området öster om Vetlandavägen skall Linnégatan avstängas i dess södra del. Avsikten med förslaget är att indela området i trafikzoner med definierade anslutningspunkter mot Vetlandavägen, och därigenom omöjliggöra genomfartstrafik och möjliggöra gång- och cykelvägar mot centrum med godtagbar standard.

Trafiken i området präglas av plötsliga trafikmängdstoppar vid arbetsresor till och från Eksjöhus AB samt flerbostadsområdet Tuvehagen. Gångtrafiken mot centrum är också omfattande och söker sig fram på odefinierade och osäkra vägar, bl a genom fabriksområdet samt över järnvägen via privattomter.

## Ledningssystem

Bebyggelsen är ansluten till ortens vatten- och avloppsledningsnät. Längs Oxtorgsgatan och Linnégatan ligger distributionsledningar för fjärrvärme.

## Markägförhållanden

Eksjöhus AB äger fastigheterna Sågen 2 och Sågen 3, kommunen äger övrig mark inom planområdet.

Ett avtal om markreglering har träffats mellan kommunen och Eksjöhus AB. Avtalet, vilket ligger till grund för planändringen, godkändes av kommunfullmäktige 1979-12-20, men träder i kraft först om byggnadsnämnden beviljar byggnadslov för vissa i avtalet angivna byggnader.

## PLANFÖRSLAGET :

### Allmänt

Planändringen innebär i huvudsak en omfördelning av park, industriändamål och byggnadsrätt inom kvarteret. I gällande plan angivna, men i realiteten icke genomförda skyddsplantering har tagits bort. Avgränsningen av industrimarken följer markregleringsavtalet.

### Friområden

Större delen av Sågen 2, som enligt gällande plan skall användas för handelsändamål, överförs till park. Detta innebär att dagens markanvändning bevaras och nuvarande spontana gångtrafik diagonalt över kvarteret kan permanentas.

Övrig markreglering i anslutningsområdet till  
markreglering, Södra industriområdet och Södra

Industriområdet tillförs en 12 meter bred remsa av parken längs södra gränsen av Sågen 3, samt ett ca 28 m brett område i sydöstra hörnet, som är grusbetlagt och används som parkering.

STEB0:s parkering längs Oxtorgsgatan utvidgas med en remsa av Sågen 3, varvid nuvarande parkering inom kv Tuvehagen kan avvecklas och användas som friområde för flerbostadshusen.

Vägar och trafik

Den avstängning av Linnégatan, som föreslagits i översiktlig trafikutredning, ingick i planförslaget i ursprunglig skissversion. Byggnadsnämnden har emellertid efter protester från markägare under samrådsskedet beslutat att inte föreslå någon ändring av nuvarande förhållanden.

För att leda gångtrafiken mellan stadscentrum och kv Tuvehagen utan störningar för enskilda markägare har vi undersökt möjligheten att lägga en allmän gångväg från Bergsgatan längs norra gränsen av Sågen 3. SJ har dock avvisat denna lösning. Andra lösningar har visat sig vara tekniskt och ekonomiskt ogenomförbara. Gångtrafik från Tuvehagsområdet mot centrum måste således ske över parkområdet i södra delen av kv Sågen. I planförslaget har illustrerats två gångvägar i lägen där gångtrafik förekommer redan idag. Dessa vägar bör utföras snarast.

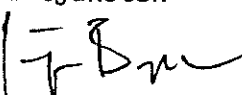
Linnégatan är, utanför planområdet, utbyggd i enlighet med förslaget till stadsplan för södra centrumleden. Denna anslutning utgör huvudinfart västerifrån till fabriksområdet. Österifrån är området tillgängligt via Oxtorgsgatan, vilken också utgör en viktig förbindelse mellan Eksjöhus AB:s anläggningar i kv Sågen och kv Österås. Denna förbindelse är olycklig ur trafiksäkerhets- och miljösynpunkt, men är icke möjlig att förändra eller ta bort utan stora ekonomiska konsekvenser för kommunen. Sådana förslag till lösningar har diskuterats under planarbetets gång, men befunnits ogenomförbara.

Planförslaget innebär således ingen förändring av nuvarande trafikförhållanden.

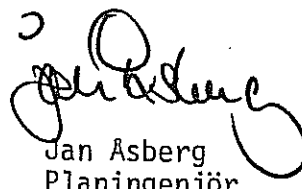
Genomförande

Markregleringsavtalet träder i kraft när och om byggnadsnämnden med stöd av detta planförslag kan bevilja byggnadslov för vissa till- och nybyggnader inom det föreslagna utvidgade industriområdet. Kommunen har ansökt om fastighetsreglering.

I tjänsten

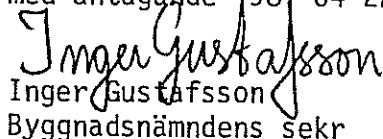


Jörgen Bergvall  
Planarkitekt



Jan Asberg  
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens beslut  
med antagande 1981-04-22, § 64



Inger Gustafsson  
Byggnadsnämndens sekr