

1(5)  
106



EKSJÖ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN  
KOMMUNSTYRELSEN JÖNKÖPING  
Planeringsavdelningen

80. 02. 13

11. 08. 80 - 097-80

EKSJÖ KOMMUN  
Eksjö stad

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret  
LUSTIGKULLE M FL

Upprättat av stadsarkitektkontoret, Eksjö 1979-06-27  
Reviderat 1979-09-26  
Dnr 1976-453-903

## BESKRIVNING

### 1. HANDLINGAR

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

### 2. PLANDATA

Planområdet ligger ungefär 1 km söder om Stora Torget i stadens centrum och är ca 10.6 ha stort. Det begränsas i huvudsak av Vetlandavägen i öster, Västra Ringvägen i söder samt Eksjöån i väster och i norr.

### 3. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

#### 3.1 Orsak till planändring, kommunala beslut

Avsikten med planförslaget är bl a att få en mera tidsenlig stadsplan, då gällande stadsplan för delar av planområdet är mer än femtio år gammal. Planbestämmelserna är mycket otidsenliga och gatusystemet motsvarar inte nutida krav, om man skall kunna förbättra miljön.

Stadsarkitektkontoret har i många år och i olika omgångar arbetat med ny stadsplan för kvarteret Lustigkulle och områdena däromkring. Ett förslag utställdes i nov.-dec. 1968, ett annat i sept.-okt. 1974.

Föreliggande förslag remissbehandlades i december 1976. Det fördes då inte vidare främst emedan kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt bordlägga planen i avvaktan på utredning angående trafiksituationen vid Vetlandavägen. Vi har sedan dess utarbetat en trafiksaneringsplan som redogjorts för under rubriken generalplanesammanhang - trafik. Denna plan har behandlats av kommunstyrelsen.

### 3.2 Gällande planer

Området omfattas av stadsplaner fastställda av respektive

Kungl Maj:t	1924-12-19
Länsstyrelsen	1955-11-22
	1956-10-11
	1958-03-22
	1964-10-09
	1965-08-31
	1965-09-13
	1969-07-02
	1979-03-01 (överklagad)

### 3.3 Generalplanesammanhang

#### 3.3.1 Trafik

I den översiktliga planeringen för staden har Surbrunnsgatan - Grevgatan länge varit en stor lokal trafikled, ursprungligen planerad att anslutas till den nya riksväg 32 ca 400 m söder om järnvägen. Denna planerade trafikled har med tiden alltmer förlorat i betydelse, och i det år 1974 utställda planförslaget hade grenen väster om Vetlandavägen helt försvunnit, bl a emedan Grevhagsskolan måste byggas ut just över den mark som Grevgatan skulle ha tagit.

Grevgatan - Surbrunnsgatans roll som öst-västlig trafikled i trafikledsplanen har övertagits av Södra Centrumleden. Denna led kan även taga den genomgående trafik som idag går på Bykvarnsgatan, och den gatans bro över ån kan då stängas för motorfordon och hållas öppen endast för gång- och cykeltrafik.

Vetlandavägen har avsevärt förbättrats under hösten 1978 och klassas som sekundärled klass 3 (C3 enligt RIGU 1973). Den skall därför i så stor utsträckning som möjligt befrias från tomtutsläpp och gatuanslutningar.

Ett trafiksaneringsförslag (se bil.) 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.

#### 3.3.2 Bebyggelse

I våra översiktsbedömningar skall planområdet huvudsakligen användas för bostads- och skoländamål.

Planområdets östra del är bebyggt med i huvudsak äldre villor. På områdets västra del finns bl a en låg- och mellanstadieskola, Grevhagsskolan och ett fritidshem på fastigheten Fasanen 1. På stg 606 och 607 finns en bensinstation.

## 4. PLANFÖRSLAGET

### 4.1 Gator och trafikleder

Som nämnts under rubriken 3.3.1 Trafik, måste Vetlandavägen befrias från flera gatu- och tomtanslutningar.

Två nya mindre entrégator föreslås i kv Lustigkulle samt en från Grevgatan norrut genom kv Kinnekulle och Eriksdal. Den senare gatan ska trafikförsörja bl a södra delen av bostadsområdet Kvarnängnen (på stg 928).

Där Grevgatan ansluter till Lustigkullegatan föreslås en vändplan för skolbussar och andra fordon som har ärenden till Grevhagsskolan.

Samtliga fastigheter invid Vetlandavägen har givits förbud mot utfart för fordon mot denna gata. På Vetlandavägens västra sida löses utfarterna mot de nämnda nya gatorna. På Vetlandavägens östra sida måste för följande fastigheter ordnas utfart över bakomliggande tomter: Geten 3, lämpligen över Geten 4, Blåklockan 4 och 5, lämpligen över Blåklockan 6, Vitsippan 9, lämpligen över Vitsippan 6 och 10.

#### 4.2 Gång- och cykeltrafik

Ett huvudstråk för gång- och cykeltrafiken går i nord-sydlig riktning delvis utmed Lustigkullegatan, i övrigt separerad från biltrafiken. Stråket leder i norr mot centrum via bostadsområdet Kvarnängen och i söder mot bostadsområdena Grevhagen, Östra Brudbadet och Kvarnarp. Gång- och cykeltrafiken kan i övrigt nyttja befintliga och planerade gator.

#### 4.3 Bostäder

Förslaget är i huvudsak anpassat till befintliga förhållanden. Ytterligare bostadsbebyggelse inom området är möjlig endast på någon enstaka obebyggd tomt eller genom eventuell delning av stora tomter.

#### 4.4 Allmänna byggnader

Grevhagsskolan har efter dispens utbyggts i kvarteret Kvarnlycken, som enligt gällande plan ska utnyttjas för bostadsändamål, radhus.

Söder om Grevhagsskolan på fastigheten Fasanen 1 har Stiftelsen Eksjöbostäder byggt ett fritidshem. Enligt gällande plan skall detta område användas för parkeringsändamål. Det behövs inte för detta ändamål.

I gällande plan redovisas en plats för en anläggning för allmänt ändamål söder om Västra Ringvägen. Den platsen var helt otillräcklig och föreslås inordnas i kringliggande grönområde.

Stg 587, "Lustigkulle", med en areal av 7-8000 kvm har sedan länge bedömts som lämplig för allmänt ändamål på grund av närheten till Grevhagsskolan. Fastigheten ägs av kommunen. På östra delen av fastigheten utmed Vetlandavägen föreslås en yta med byggnadsrätt för allmänt ändamål.

#### 4.5 Bilservice

På stg 606 finns en bilserviceanläggning. Den tillkom 1962-1963. Byggnadslov har beviljats utan ändring av gällande stadsplan. Bilserviceanläggningen är alltså byggd i strid mot gällande stadsplan.

Anläggningen är dålig ur stadsplane- och miljösynpunkt. och kan inte med nuvarande förhållanden göras bättre. Vi låter området reserveras för bostadsändamål i den nya stadsplanen liksom i den gällande. Anläggningen får ligga kvar i befintligt skick så länge ägaren önskar, men byggnadsnämnden måste vara restriktiv till om- och tillbyggnad som kräver dispens från stadsplanen.

#### 4.6 Kulturhistorisk bebyggelse

Huvudbyggnaden på stg 587, som också benämns Lustigkulle, har betecknats som område för allmänt ändamål där särskild miljöhänsyn måste iakttas, (Aq).

Lustigkulle är en tvåvånings timmerbyggnad med ett karaktäristiskt torn i norr. Byggnaden omges av många vackra höga träd. Fasaden är klädd med gulmålad slät panel som är uppsatt i geometriska mönster. Över hela huset finns vackra lövsågade detaljer.



Ursprungliga Lustigkulle uppfördes någon gång på 1830-talet eller 1840-talet som sommar- och lusthus.

Lustigkulle fick sitt nuvarande utseende vid en omfattande om- och tillbyggnad 1896. Sedan dess har det varit bostad och under några somrar i början av 1920-talet var där café, ibland med musikunderhållning. Exteriört och interiört är huset ursprungligt bevarat sedan ombyggnaden 1896.

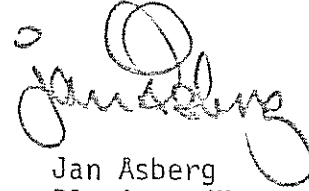
4.7 Skyddsrum

I gällande skyddsrumspan för Eksjö stad anges att tillräckligt med skyddsrumspatser finns i området.

I tjänsten



Ulf Boardy  
Stadsarkitekt

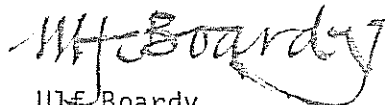


Jan Asberg  
Planingenjör

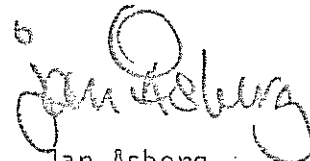
TILLAGG TILL BESKRIVNINGEN

Planförslaget har enligt byggnadsnämndens beslut 1979-09-26 § 169 reviderats med avseende på plankartan och 1 § 1 mom b) i bestämmelser.

I tjänsten

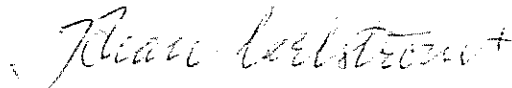


Ulf Boardy  
Stadsarkitekt



Jan Asberg  
Planingenjör

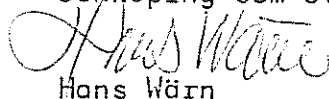
Tillhör kommunfullmäktiges beslut med antagande 1980-01-24 § 121



Johan Carlström  
Kommunfullmäktiges sekr

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut den 30 mars 1982, varigenom ifrågavarande förslag faststälts.

Jönköping som ovan

  
Hans Wärn