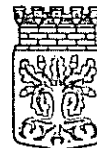


Dnr. 1980-292-503



EKSJÖ KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN

JÖNKÖPINGS LÄN
Planeringsnämndens
2. 08. 04.
1. 082-1367-82

Jönköpings län
Eksjö kommun
EKSJÖ STAD

Förslag till ändring av stadsplanen för KV GRODAN M FL

Upprättat av stadsarkitektkontoret 1981-11-25

BESKRIVNING

1 BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

1.1 Handlingar

Till planförslaget hör plankarta, bestämmelser, denna beskrivning och redogörelse för samråd. Utöver vad som nämnts följer trafiksaneringsförslag i skala 1:2000, grundkarta, fastighetsförteckning och markregleringsavtal mellan Eksjö kommun och Eksjöhus AB.

1.2 Plandata

Planområdet ligger ungefär 1,5 km sydost om Stora Torget i stadens centrum. Området begränsas i huvudsak av Kvarnarpsvägen i öster, Skogsgatan i söder, ett grönområde i nord-sydlig riktning i väster och Surbrunnsgatan i norr.

Planområdets totala areal är ca 19 ha varav ca 11 ha är in-
språktaget för industriändamål.

1.3 Gällande planer

Planförslaget bygger på skiss till områdesplan för staden.

Planområdet berör stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1949-06-18, 1961-05-30, 1961-09-19, 1962-09-17, 1967-11-06, 1978-03-22 och 1979-11-28.

1.4 Bebyggelse

I kvarteren Råven och Ekorren finns enbart industribebyggelse. Kvarteret Grodan är ej bebyggt.

I kvarteret Lastbilen finns en nyuppförd garage- och förråds-
byggnad. På fastigheten Källhagen 4 finns ett 3-vånings fler-
bostadshus, byggt 1951.

1.5. Geotekniska förhållanden

För stora delar av planområdet finns en geoteknisk utredning upprättad av ingenjörbyrån VIAK, 1955-12-28.

Vid en eventuell bebyggelse i kvarteret Grodan bör byggherren, i samband med projekteringen, låta göra en detaljgrundundersökning för att få en säker bedömning av grundförhållandena.

1.6. Gator, översiktligt trafiksystem

I den översiktliga trafikplaneringen för staden kommer Kvarnarpsvägen att klassificeras som sekundärled och förbinda bl a Kvarnarpsområdet med centrum.

Enligt trafikprognos, upprättad i november 1980, kommer Kvarnarpsvägen att förmedla ca 2 500 fordon/vardagsmedeldygn, år 1995.

Ett trafiksaneringsförslag samt en gång- och cykelutredning (se bil) finns utarbetade som berör bl a planområdet. Dessa förslag har remissbehandlats hos berörda myndigheter och förvaltningar och kommer att utgöra arbetsunderlag för pågående arbete med områdesplanen för Eksjö stad.

Avsikten med trafiksanering är att förbättra trafiksäkerheten och minska trafikens störande inverkan på omgivningen, utan stora ombyggnader. I begreppet trafiksanering ingår även att leda genomfartstrafik till vissa stråk för att bl a förbättra bostadsmiljön ur buller- och miljösynpunkt, begränsa antalet gatuanslutningar mot större trafikleder helst med trevägskorsningar samt skapa särskilda gång- och cykelvägar. Detta har uttryckts i trafiksaneringsförslaget.

Under remissbehandling och vid informationsmöte med markägare och andra intressenter angående trafiksaneringsförslaget samt planförslaget (se redogörelse för samråd) har framförts kritik mot det ursprungligen föreslagna gatunätet, bl a innebärande avstängning av Surbrunnsgatan vid kv Lastbilen samt avstängning av Skogsgatans anslutning mot Kvarnarpsvägen. Byggnadsnämnden har efter remissen beslutat att frångå trafiksaneringsplanen samt att ändra gällande stadsplan avseende Skogsgatans anslutning till Kvarnarpsvägen.

1.7. Ledningssystem

I de flesta gatuområdena finns VA- el- och/eller fjärrvärmeledningar.

I Surbrunnsgatan finns huvudledningar för vatten och avlopp samt elledningar.

1.8. Markägoförhållanden

Eksjöhus AB äger kvarteret Grodan. Fastigheterna Lastbilen 1 samt Källhagen 4 ägs av Stiftelsen Eksjöbostäder. Större delen av övrig mark är kommunägd eller mark som förvaltas av AB Eksjö industribyggnader.

2 PLANFÖRSLAGET

2.1 Allmänt

Planändringen innebär i huvudsak att gatumarken enligt gällande plan mellan kvarteren Grodan och Österås, del av Surbrunnsgatan, redovisas som industrimark. Kommunfullmäktige har 1980-03-27 godkänt att ovannämnda mark överlåtes till Eksjöhus AB. Planförslaget följer marköverlåtelseavtalet.

2.2 Förändring av industri- och bostadskvarter

Föreslagen kvartersindelning följer i stort idag gällande indelning, förutom kvarteren Grodan och Österås som sammanslås.

Kvarteren Ekorren och Mården utvidgas i söder respektive i norr mot Skogsgatans körbanekanter. Det är omotiverat kommunalekonomiskt att kommunen ska sköta passiva gatumarksområden. Anslutande fastighetsägare kan få större glädje av marken och kan efter behov köpa in den.

Då Såggatans gatumarksområde används för fjärrvärmeschakt m m samt då det föreslås ett gång- och cykelstråk där, bibehålls gatumark enligt gällande plan längs Såggatan.

Planförslaget har utvidgats i nordvästra delen till att omfatta del av kv Källhagen och del av Tuvehagsgatan. Stiftelsen Eksjöbostäder har begärt att få disponera södra delen av Tuvehagsgatan för att möjliggöra miljöförbättrande åtgärder vid befintligt flerbostadshus på Källhagen 4. Nuvarande gatumark föreslås överföras till kvartersmark. Även del av gällande plans park, ianspråktagen bl a för tillfart till garage överförs till kvartersmark. Föreslagen förändring av markutnyttjandet innebär inte att allmän gång- och cykeltrafik genom området omöjliggörs.

2.3 Friområden

Mellan industriområdet och bostadsområdet i väster löper ett grönområde. Detta sammanfaller med idag gällande plan och kvarligger orört.

2.4 Gatunätet samt gång- och cykeltrafik

Planområdet kommer att trafikeras från Kvarnarpsvägen via Såggatan, Skogsgatan och Surbrunnsgatan.

Surbrunnsgatans anslutning till Kvarnarpsvägen mellan kv Grodan och Österås försvinner och gatumarken övergår till industrimark. Surbrunnsgatan, som genomfartsled, kommer heller inte att behövas då Borgmästare Munthes väg och södra centrumleden finns, och föreslås därför avstängd enligt trafiksaneringsplanen mot Vetlandavägen, vilket kommer att beaktas vid kommande planläggning för området.

Som nämnts under punkt 2:2 avser Stiftelsen att förbättra boendemiljön i Tuvehagsområdet. Detta medför bl a att södra delen av Tuvehagsgatan kommer att upphöra som gata för motorfordonstrafik samt att gatans anslutning mot Surbrunnsgatan därmed kommer att försvinna.

Del av nuvarande gata kommer även fortsättningsvis att hållas öppen för gång- och cykeltrafik, i första hand för fastighetens behov. Den allmänna gång- och cykeltrafiken i denna riktning är av mycket liten omfattning. Resterande del av nuvarande gatu-sektion skall användas för nybyggnad av cykelgarage.

Ett huvudstråk för gång- och cykeltrafiken separerad från bil-trafiken är nyligen anlagt utmed Kvarnarpsvägen, med en planskild korsning under Borgmästare Munthes väg vid anslutningen till Kvarnarpsvägen. Utmed Surbrunnsgatan, Förrådsgatan och Såggatan föreslås enligt gång- och cykelplan 1981 ett gång- och cykelstråk. Mark finns reserverad för ett separat gång- och cykelstråk.

2.5 Ledningsstråk

I gällande plan finns ett brett högspänningsledningsområde. Detta område behövs ej längre då ledningarna är borttagna.

Övriga ledningar finns antingen på allmän platsmark eller finns i mark som på annat sätt är reglerad, s k u-områden.

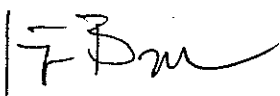
2.6 Skyddsrum

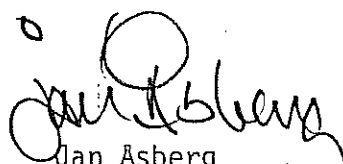
I gällande skyddsrumspan för Eksjö stad anges brist på skyddsrumspatser för området. Det förutsätts att i samband med kommande industrietableringar, erforderliga skyddsrumspatser byggs.

2.7 Plangenomförande

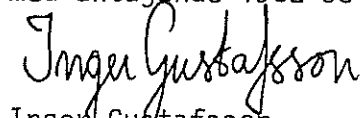
Fastighetsbildningsförrättning enligt markregleringsavtalet som nämnts i punkt 2.1 kommer att ske så snart detta planförslag kan ligga som underlag för en fastighetsbildning.

I tjänsten


Jörgen Bergvall
Planarkitekt


Jan Asberg
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens beslut med antagande 1982-05-26, § 77


Inger Gustafsson
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut den 28 mars 1983, varigenom ifrågavarande förslag faststälts.

Jönköping som ovan

