



Jönköpings län
Eksjö kommun
EKSJÖ STAD

17.
082-82-83

Förslag till ändring av stadsplanen för KV FILAREN M FL

Upprättat av stadsarkitektkontoret 1982-08-25

BESKRIVNING

1 HANDLINGAR

Till planförslaget hör plankarta, illustrationsplan samt perspektiv, bestämmelser och denna beskrivning. Utöver vad som nämnts följer grundkarta samt fastighetsförteckning.

2 PLANDATA

Planområdet ligger i norra delen av stadens centrum, i gamla stan och begränsas av Grenadjärgatan och Norrtull i norr, N Storgatan i väster, Eksjöån i söder och Österlånggatan i öster. Området är ca 2 ha stort.

3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 Orsak till planändring

Kommunstyrelsen beslutade 1980-03-06 att tillsätta en utredning med representanter från Stiftelsen Eksjöbostäder (STEBO), byggnadsnämnden, fastighetskontoret och kulturnämnden för att utreda kv Filarens framtid.

Under påföljande överläggningar ansåg sig stadsarkitekten inte kunna medverka i någon riktning avseende kv Filaren i avvaktan på en plan som översiktligt visar användningen av centrum. Han anser det därför synnerligen angeläget att kommunstyrelsen tar initiativet till särbehandling av centrumfunktionerna i pågående områdesplanearbete för Eksjö stad.

Kommunstyrelsen beslutade 1980-10-30 dels att godkänna att STEBO förvärvar fastigheten Filaren 2 och dels att den förutsätter överläggningar med STEBO beträffande användningen av marken, dels att nybyggnad i kv Filaren ska ske i samråd med kulturnämnden varvid bebyggelsen ska anpassas till Smeagårdens byggnadsmiljö samt dels att hemställa att byggnadsnämnden utför en planutredning för området.

Planförslaget utgör även en bevarandeplan för denna kulturhistoriskt och miljömässigt värdefulla delen av gamla stan.

3.2 Gällande planer

Större delen av planområdet omfattas av stadsplan fastställd av Kungl Maj:t 1924-12-19. För nordöstra delen av området gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1965-06-30.

3.3 Bostadsförsörjningsprogram

I kommunens bostadsförsörjningsprogram för åren 1982 - 1986 anges att 17 lägenheter skall byggas i kv Filaren under år 1983.

3.4 Trafik

Planområdet gränsar till Grenadjärgatan i norr, Norra Storgatan i väster och Österlånggatan i öster. Mitt i området i nord-sydlig riktning löper Östra Bakgatan, med fordonstrafik tillåten i sydlig riktning. Vid en trafikräkning i december 1980 var fordonstrafiken vid Tempos entré på Österlånggatan ca 2800 fordon/dygn och på Grenadjärgatan vid Norrtull ca 5000 fordon/dygn.

Österlånggatan fungerar ofta som lokal genomfartsled.

I våra översiktliga trafikledsskisser för centrum kommer Regementsgatan öster om samt Västerlånggatan väster om gamla stan att prioriteras för genomfartstrafik. Den trafik som idag trafikerar Österlånggatan borde därför styras mot någon av ovannämnda genomfartsgator för att därigenom minska trafiken inom planområdet.

3.5 Markägförhållanden

Fastigheterna Filaren 1, stg 283 och 284 och Garvaren 2 ägs och förvaltas av kommunen eller Stiftelsen Eksjöbostäder. Övriga fastigheter är privatägda. Kommunen äger all gatu- och allmän platsmark.

3.6 Kulturhistoriska aspekter

3.6.1 Kulturhistorisk utredning

En kulturhistorisk utredning med bevarandeförslag har utförts av Jönköpings läns museum på uppdrag av Eksjö kommun. Genom beslut i kommunfullmäktige 1981-06-25 har denna utredning med bevarandeförslag antagits som kommunens handlingsprogram för bevarandefrågor i Eksjö stad. Fullmäktiges beslut har föregåtts av positiva ställningstaganden i byggnadsnämnden, kulturnämnden och kommunstyrelsen. Under ärendets behandling i kommunstyrelsen har dock framhållits att beslutet inte skall betraktas som ett slutligt ställningstagande i planeringsfrågor. Handlingsprogrammet ligger till grund för bl a arbetet med denna stadsplan.

3.6.2 Bevarandeförslag

I nämnda bevarandeförslag under punkt 3.6.1 anses följande fastigheter vara särskilt skyddsvärda.

Förslag till byggnadsminne

Garvaren 2

Beskrivning: Bostadshus, uthus 1 - 1 1/2 vån, f d hantverkar-gård uppförd omkring år 1640. Rödfärgad träpanel, timmer och skiftesverk. Brunt och rött taktegel.

Garvaren 5

Beskrivning: Affärs- och bostadshus ursprungligen uppförd omkring år 1650. 1 - 2 vån. Rödfärgat timmer. Rött enkupigt taktegel. Exteriör mot Norra Storgatan, Östra Bakgatan och ån. (Delvis förslag till byggnadsminne).

Byggnader av kulturhistoriskt värde

Sadelmakaren 2

Beskrivning: Bostadshus uppfört omkring år 1860, flyttat 1971 från kv Banken 2. 2 vån. Blå träpanel. Rött taktegel.

Sadelmakaren 1

Beskrivning: Bostadshus, uthus. 1 - 2 vån. Rosa, grå och vit träpanel. Rött enkupigt taktegel.

Kv Filaren, stg. 284

Beskrivning: Lagerhus, f d smedja uppförd omkring år 1885. 1 vån. Rödfärgad träpanel. Rött taktegel och plåttak.

Gelbgjutaren 1

Beskrivning: Bostadshus uppfört omkring år 1887. 2 vån. Vit revetering. Rött enkupigt taktegel.

Gelbgjutaren 2

Beskrivning: Bostadshus, uthus, 1 - 1 1/2 vån. Rödfärgad träpanel. Rött taktegel.

Gelbgjutaren 3

Beskrivning: Affärs- och bostadshus, fasad 1910. 1 1/2 vån. Ljusmålad träpanel. Rött taktegel.

Bleckslågaren 2

Beskrivning: Uthuslänga uppförd omkring år 1890. Rödfärgad träpanel. Rött taktegel.

Garvaren 5

Beskrivning: Affärs- och bostadshus ursprungligen uppförd omkring 1650. 1 - 2 vån. Rödfärgat timmer. Rött enkupigt taktegel. (Delvis förslag till byggnadsminne.)

Kassamannen 1

Beskrivning: Restaurang- och affärshus. 2 vån. Exteriör rödfärgat timmer. Rött enkupigt taktegel.

3.6.3 Bebyggelsehistorisk utredning samt nuläge

Ur nämnda kulturhistoriska utredning framgår bl a följande:

Den nya stadens bebyggande från 1568 har reglerats i den gamla stadslagens Bygninga Balkar. I denna sägs att två män i varje stad skulle tillse att man byggde "ty som rätt är och gammal hävd".

I 1602 års hjälpskattelängd för Eksjö stad beräknas skatten per stufva (=boningsrum) efter antalet skorstensmurar. I skattelängden är antalet skorstensmurar lika med antalet stufvor, 106 stycken. Husen har följdaktligen varit av små proportioner, till övervägande del troligen av enkelstugetyp. Skattelängden anger vidare förekomsten av 30 stycken gatubodar, varav nio utgjordes av gatuhus med i vägglivet nerfällbara luckor. Av denna typ fanns det tre i vardera av de tre fotarna. Förutom stufvor och eventuella gatubodar var tomterna bebyggda med förrådsbodar, lador och fähus. Husen var uppförda i en våning av ofärgat timmer under tak av torv eller ved.

Under 1600-talets andra hälft utgick centraldirigerade påbud om rödfärgning av städernas hus. Rödfärgen skulle ge skydd åt träet men framförallt bidra till "stadens prydnad". År 1696 var landshövdingen i Eksjö. Han uppmanade då stadsborgarna bl a att rödfärga sina hus, framförallt dom utefter "Stora gatun".

Parallellt med en något senkommen åttlydnad av dess påbud börjar man under 1700-talets förra hälft att uppföra hus i två våningar. Och de äldre envåningshusen försågs efterhand med en utkragad övre våning.

I samband med denna stadsförnyelse förändrades också tomternas byggnadsstruktur. I 1600-tals bebyggelsen låg det ofta oansenliga boningshuset med gaveln mot gatan eller indraget på tomten. Utefter gatan låg bodlängan och mot bakgatan orienterade sig lada och fähus. En obebyggd del av tomten vid gatan gav tillträde till gårdsplanen. De nya boningshusen i två våningar uppfördes utefter gatan. Ibland byggdes den gamla bodlängan in i det nya huset. Ett portlider i gatuhuset förmedlade kontakten mellan gatu- och gårdsrum.

Under 1700-talets andra hälft började man förse timmerhusen med en enkel sågad och rödfärgad panel av vanligtvis stående brädor med täcklistor över brädskarvarna, s k locklistpanel. Husen gjordes härigenom mindre dragiga och mer beständiga mot röta.

Användandet av en hyvlad, ljus oljefärgsmålade locklistpanel på gatuhusen tycks i Eksjö ha tagit sin början på 1830- och 1840-talen. Till kraven på dragfria och rötbeständiga hus kom härvid en strävan att ge husen ett utseende av rätvinklighet och regularitet, ett välvårdat och alltigenom bearbetat uttryck.

Bruket av oljefärgspaneler tycks ha fått större omfattning först tiden efter 1850. Dess halvrunda täcklist tycks vid ett hastigt betraktande ha fått många efterföljare i staden. Allwin noterar i sin eksjöbeskrivning 1857 de många kvarvarande rödfärgade husen med utkragad övervåning, men tillägger att "åtskilliga stora vackra och modernt målade hus äro vid Storgatan uppförda".

Nuläge

Dagens stadsplanebild uppvisar på ett unikt sätt, nära nog intakt, spåren av sin tidigare nästan femhundraåriga utveckling; den senmedeltida planformen i det norra centrumområdet;

Bebyggelsen i samma område speglar idag i huvudsak det tidiga 1800-talets panelarkitektur med ljusst oljefärgsmålade huvudbyggnader och gårds- och uthus i falurött. Drag från ett äldre byggnadsskede med rödfärgade opanelade eller enkelt brädpanelade, timmerväggar, loftgångar, utanpåliggande trappor och utkragade övervåningar finns också hos många av stadsdelens byggnader. Stadsdelen uppvisar även represententer från det sena 1800- och tidiga 1900-talet i de företrädesvis ljusst slät- eller spritputsade byggnaderna. Allt detta utgör delar i en spänningsfylld enhet. Stadsdelen, liksom ofta gårdsstrukturerna och det enskilda huset, framstår i detta som en produkt av en lång utveckling. Det är viktigt att denna variation i stadsbilden bevaras.

3.7 Befintlig bebyggelse

Utöver vad som nämnts om befintlig bebyggelse finns en beskrivning av varje byggnad på respektive fastighet inom planområdet, utförd av fil. kand. Eva Sjöberg åren 1971 - 72.

I byggnadsinventeringen redovisas foton på byggnaden, antal våningar, byggnads-, fasad och takmaterial, tak- och fasadfärg, sockel och ålder m m.

Av utrymmesskäl bifogas denna utredning enbart till originalhandlingarna.

4 PLANFÖRSLAGET

4.1 Kulturhistoriskt värdefullt område

Hela planområdet har fått bestämmelsen q. Målsättningen härmed är att befintlig bebyggelse och gatumiljö i största utsträckning skall bevaras.

Enligt planbestämmelserna avses med q betecknat område att någon åtgärd inte får vidtas som minskar den befintliga bebyggelsens eller markens kulturhistoriska värde.

Det innebär att befintliga byggnadsvolymer i princip skall behållas samt att bebyggelsen får och bör rustas upp och fortlöpande hållas i gott skick.

I 38 § byggnadsstadgan, första stycket, ställs allmänna krav på miljömässig anpassning av all bebyggelse samt att särskild hänsyn skall tas till egenarten inom ett bebyggelseområde med värdefull miljö. I andra stycket skärps kraven för byggnader med kulturhistoriskt värde: "Byggnad av större värde ur historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt må icke förvanskas vare sig genom arbete å själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet".

Planbestämmelsen q är inte avsedd att lägga på fastighetsägarna några särskilda förpliktelser men legaliserar en strikt tolkning av 38 § byggnadsstadgan för att uppnå en god miljöanpassning.

Lika väsentligt som byggnaderna är gatu- och grändnätet, som

till sina huvuddrag är i ursprungligt skick. Några förändringar av gatu- och grändlinjer samt bredder har därför inte gjorts.

I planförslaget medges dock en viss ny bebyggelse. Den tillkommande bebyggelsen avses komplettera och förbättra miljön för berörda kvarter. I planbestämmelserna anges att ny bebyggelse skall ges en sådan utformning, att den ansluter till den kulturhistoriska miljön och omgivande bebyggelse i material, storlek och karaktäristiska detaljer. Stadsarkitektkontoret håller för närvarande på och utarbetar byggnadsmiljöregler för bl a gamla stan.

4.2 Bebyggelseområden

4.2.1 Befintlig bebyggelse

Planområdet omfattas till största delen av befintlig bebyggelse vilken i huvudsak används för bostadsändamål.

Gamla stans levande miljö och attraktivitet för verksamheter och varuutbud beror i hög grad av detaljhandeln. Därför redovisas bebyggelsen utmed Norra Storgatan för bostads- och handelsändamål. Om så prövas lämpligt kan byggnadsnämnden medge lokaler för hantverk. Våningarna ovanför bottenvåningen får dock användas endast för bostadsändamål.

4.2.2 Ny bebyggelse

På stadsägorna 283, 284 och 285 och fastigheten Garvaren 2 avser Stiftelsen Eksjöbostäder att uppföra fem flerbostadshus i två grupper med totalt 17 lägenheter.

Bebyggelsen i de båda grupperna, som blir i två våningar, är formerad så att den tillsammans med plank och vegetation i huvudsak bildar slutna bostadsområden med en fri yta i centrum.

4.2.3 Biluppställningsplatser

Den tillkommande bostadsbebyggelsen kommer att förse med biluppställningsplatser (parkerings- eller garageplatser) dels i den befintliga garage- och förrådsbyggnaden på stadsägorna 283 och 284 med 8 garageplatser och dels med 8 parkeringsplatser på västra delen av fastigheten Garvaren 4.

4.2.4 Pressbyråkiosk

I våra diskussioner om en lämplig placering av Pressbyråkiosken vid Norrtull på fastigheten Målaren 1 har föreslagits en flyttning till Filaren 1. Byggnadsnämnden har p g a Pressbyråkioskens nuvarande dåliga läge ur plan- och trafiksäkerhetssynpunkt enbart beviljat tidsbegränsat byggnadslov. Samråd har ägt rum med representant från Pressbyrån. I nära anslutning till byggnaden redovisas 7 parkeringsplatser på kvartersmark.

4.3 Gatu- och grändnätet, gång- och cykeltrafik

I huvudsak bibehålls gatu- och grändnätet enligt gällande stadsplaner.

Följande förändring föreslås:
Östra Bakgatans anslutning mot Grenadjärgatan utgår och ersätts med två nya gatulänkar i öst-västlig riktning mot Österlånggatan.

4.3.1 Trafikreglering av Österlånggatan

En konsult har utrett konsekvenserna av trafikreglerande åtgärder på Österlånggatan vid endera en avstängning eller en framkomlighetsspärr för biltrafiken i jämnhöjd med Tempo. Syftet var att studera konsekvenserna för trafiken i stadens centrum samt att förbättra trafikmiljön framförallt för oskyddade trafikanter samt att ge bättre förutsättningar för den kompletterande bebyggelsen i kvarteret Filaren och Garvaren.

Konsulten förordade en avstängning av gatan. Byggnadsnämnden var däremot ej beredd att föreslå en avstängning av gatan utan en föregående provisorisk avstängning av gatan under en månad samt att därvid utföra trafikräkningar på dels Österlånggatan och dels andra omgivande gator. Kommunstyrelsen beslutade 1981-10-01 att låta stänga av gatan under tiden 1981-10-05--11-06. Trafikräkning utfördes på elva punkter dels före avstängningen och dels under avstängningen.

De huvudsakligaste förändringarna blev att trafiken minskade vid Norrtull, Norra Storgatan samt på Österlånggatan norr och söder om avstängningen. Den ökade på Regementsgatan, Östra Bakgatan och Hantverkaregatan. Totalt inom mätområdet minskade trafikmängden med ca 3000 fordon.

I planförslaget föreslår vi att Österlånggatan dels i jämnhöjd med Tempos entré och dels i anslutning till Hantverkaregatan förändras på så sätt att framkomligheten för bilar minskar samtidigt som den förbättras för fotgängare och cyklister. Detta syfte uppnås genom att vid dessa ställen höja körbanan till gångbanornas nivå samt genom att förse dessa gatuavsnitt med en gentemot körbanan avvikande beläggning.

4.3.2 Gångstråk över Eksjöån

För att skapa en bättre kontakt mellan områdena på ömse sidor om Eksjöån från Eksjö museum och norrut föreslås ett gångstråk på västra delen av fastigheten Garvaren 6. En enkel träbro byggs.

4.4 Allmän parkering

Biluppställningsplatser för allmänheten redovisas dels utmed Österlånggatan med ca 7 platser, dels 6 platser utmed Östra Bakgatan och dels 16 platser på Garvaren 4.

4.5 Teknisk försörjning

4.5.1 Vatten och avlopp

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunens VA-nät, vilket även ny bebyggelse skall vara.

4.5.2 Fjärrvärme

Området avses uppvärmas genom fjärrvärme.

4.6 Skyddsrum

I gällande skyddsrumspan för Eksjö stad anges brist på skyddsrumspatser för området. Det förutsätts att i samband med kommande bebyggelse erforderliga skyddsrumspatser tillgodoses om detta är tekniskt möjligt.

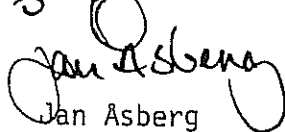
5 PLANGENOMFÖRANDE

Den nya bebyggelsen inom kv Filaren och på norra delen av kv Garvaren kommer att genomföras i regi av den kommunala bostadsstiftelsen STEBO. Kommunen kommer att bygga ut allmänna gator, gång- och cykelvägar och parkeringsplatser enligt stadsplaneförslaget samt anvisa förbindelsepunkter för vatten och avlopp, enligt ett exploateringsavtal upprättat mellan kommunen och STEBO.

6 SAMRÅD

Samråd har ägt rum i form av informations- och diskussionsmöte med berörda markägare och hyresgäster samt intresserad allmänhet har kallats via annons i lokaltidning. Dessutom har vi, som gängse är, hört berörda myndigheter och förvaltningar. Resultatet av samråden har vi redogjort för i särskild skrivelse som tillhör planförslagshandlingarna.

I tjänsten

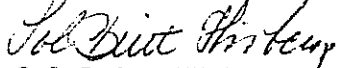


Jan Asberg
Planingenjör



Arne Ullman
Stadsplaneingenjör

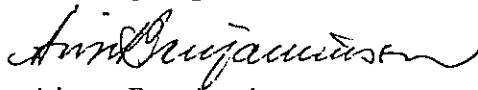
Tillhör byggnadsnämndens beslut
med antagande 1982-12-15, § 191



Sol-Britt Hörberg
Byggnadsnämndens sekre

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län
beslut den 7 juli 1983, varigenom ifråga-
varande förslag faststälts.

Jönköping som ovan



Aina Benjaminsson