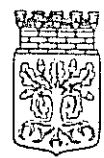
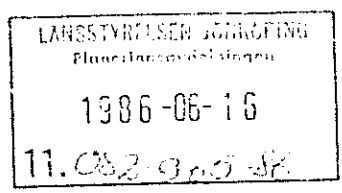


1985-02-27

Dnr 1981-061-503



EKSJÖ KOMMUN
BYGGNADSNÄMNDEN



Jönköpings län
Eksjö kommun

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för
Eksjö stad
KV BJÖRNEN M FL INOM VÄSTRA BRUDBADET

Upprättat av stadsarkitektkontoret 1985-02-27

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar plankarta, bestämmelser samt denna beskrivning. Förslaget har illustrerats på en till ärendet bifogad illustrationskarta. Förslag till fördelning av gatukostnader har ställts ut samtidigt med planförslaget.

PLANDATA

Planområdet ligger i stadens sydvästra del längs nuvarande infart från Nässjö (riksväg 33) och omfattar de delar av V Brudbadet, som undantogs vid planläggningen av området 1970 samt viss ytterligare utvidgning och ändring av stadsplanen i södra delen av området.

Planområdet areal är 28,5 ha varav 17,4 ha utgör mark som tidigare ej varit stadsplanelagd.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planförslaget har upprättats på grundval av ett förslag till områdesplan för Eksjö stad. De delar av områdesplanen, som har betydelse för stadsplanearbetet framgår av bilaga A.

Av väsentlig betydelse för utformning och genomförande av planförslaget är att vägverket f n detaljprojekterar en ny sträckning av riksväg 32 väster om staden. Riksvägs-trafiken på Broarpsvägen genom områdets västra del försvinner därigenom. Broarpsvägen förändrar då karaktär från genomfart/infart till uppsamlingsgata. Arbetsplanen för den nya riksvägen har nyligen ställts ut. Projektet väntas utföras i slutet av 1980-talet.

Gällande detaljplaner

För del av planområdet gäller stadsplan för V Brudbadet, fastställd 1971-02-04 samt, i norra delen, stadsplan för kv Mattan m fl fastställd 1978-05-25.

I norra delen överlappar detta planförslag ett nyligen utställt men ej fastställt planförslag (Kv Plankan), omfattande ändring av Broarpsvägens sträckning med avsikt att ge hela V Brudbadet en ändrad anslutning till huvudnätet.

Befintliga förhållanden

Större delen av planområdet är redan ianspråktaget för i planförslaget angivet ändamål. Föreslagen ny bebyggelse framgår av illustrationskartan. De geotekniska förhållandena inom stg 557 och 524 har undersökts särskilt i ett tidigt skede av planarbetet. Större delen av detta område är ej bebyggbar sankmark.

Befintlig bebyggelse är enbostadshus av varierande ålder med undantag av Bringners Blommor & Handelsträdgård AB på stg 555 och Solvändans vårdhem på Minken 16. Kommersiell eller annan service saknas inom området.

Genom västra delen av området går riksväg 33 mellan Nässjö och Eksjö, huvudinfart västerifrån mot staden. Nuvarande trafikmängd är ca 515 bilar/Dh (= 4300 f/ÅMD i nov 1982).

Till Broarpsvägen är bostadsgator direkt anslutna. Vissa av dessa gator, främst Fristadsvägen, fungerar som uppsamlingsgator inom området. Trafikförhållandena är otillfredsställande i området, främst beroende på riksvägstrafiken.

Bebyggelsen i området är ansluten till det kommunala VA-systemet. Ledningsnätet går i stor utsträckning på tomtmark och har delvis dåligt fall.

Gång- och cykelvägnätet mot stadens centrum och skola/förskola (Grevhagsskolan) är väl utbyggt för den del av området som ligger öster om Broarpsvägen. Trafiksäker korsning över Broarpsvägen saknas.

Kommunen äger mark längs Broarpsvägen samt parkmark i området. Föreslagen nybebyggelse längs Furustigen och söder om kvarteret Bävern ligger på Bringners mark. Markförhandlingar har inletts med Bringners. En första del av en framtida uppsamlingsgata (förlängning av Broarpsvägen) berör kyrkans mark.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär i stort att nuvarande markanvändning inskrives i planen samt att vissa outnyttjade ytor föreslås bebyggas med bostäder. Området för vårdhemmet utvidgas. En första del av blivande uppsamlingsgata mot S Brudbadet utnyttjas som matning i södra delen av området.

Broarpsvägen ges en ny sträckning i norra delen och ansluts till Tuvängsgatan (enligt tidigare nämnda planförslag, kv Plankan). Icke byggbar mark i södra delen läggs som mark för handelsträdgårdsändamål eller naturpark.

Bebyggelseområden

Bostäder

10 nya tomter föreslås kring kv Bävern i områdets södra del. Av dessa avses de fem norr om Furustigen tas i anspråk före det att den nya riksvägen tagits i bruk.

Övriga nya tomter, inklusive de fyra föreslagna kedjehusen i kv Haren samt förtätningstomter längs Broarpsvägen bebyggs tidigast sedan den nya riksvägen öppnats.

Kommunen avstår från att föreslå nya bostäder på stg 536 och stg 90 för att inte äventyra den nya riksvägens standard. Detta beslut kan komma att omprövas sedan den nya riksvägen tagits i bruk och kompletterande underlag i form av bullermätningar finns tillgängliga. Av samma anledning föreslår vi att stg 90 B, 90 E och 90 F samt stg 542 ej stadsplane-läggs nu.

Arbetsplatser

Nuvarande markanvändning fastslås i planförslaget när det gäller Bringners Blommor och Handelsträdgård AB på stg 555 samt Solvändans vårdhem på Minken 16. Vårdhemsändamål föreslås även på den mark Solvändan arrenderar av kommunen, stg 560, samt del av stg 730. På denna mark avser vårdhemsinnehavaren att bygga dels en mindre terapiverkstad (östra delen), dels bostäder för ADL-träning i västra delen (ADL= activities for daily living, d v s träning i att klara vardagssysslor).

I västra delen av området föreslås ett pl-område. Avsikten med detta är att befintlig skog skall bibehållas.

Service *vet*

Inga nya servicefunktioner föreslås inom området. Viss närservice kan komma att erbjudas om en kiosk placeras i kv Listen (i enlighet med planförslaget kv Plankan) strax norr om området.

Skolor

Öster om planområdet, på ca 1 km gångavstånd finns en LM-skola, Grevhagsskolan. Skolvägen är för större delen av området bra, separat gång- och cykelväg med korsning endast av någon enstaka lokalgata inom området. Bostäderna väster om Broarpsvägen har idag röd standard för GC-trafik enligt TRÅD, men får grön standard då riksvägstrafiken försvinner.

Förskolor, fritidshem

I anslutning till Grevhagsskolan ligger en förskola, som täcker behovet av deltidsförskoleplatser. 20 platser i fritidshem finns också i samma byggnad.

Närmaste daghem ligger öster om Vetlandavägen i kv Sippan. Det finns idagen akut brist på daghemsplatser i Eksjö stad. Barnomsorgsplanen redovisar ingen utbyggnad i sydvästra delen av staden. Man kan inte räkna med att någon utbyggnad

av förskolan förläggs till denna del av staden inom över-skådlig tid.

Servicebehov i övrigt, både kommersiell och offentlig sådan, täcks genom befintliga anläggningar, huvudsakligen i stadens centrum. Inwånarna i V Brudbadet har ca 1,6 km gångavstånd till centrum på bra GC-vägar.

Skyddsrum

Det finns behov av 430 skyddsrumspplatser i området enligt skyddsrumspanen. Behovet förutsätts täckas i samband med lämpliga nybyggnadsobjekt i mån av tillgång till statliga medel.

Friytor

Befintliga lekplatser bedöms tillräckliga för tillkommande bebyggelse.

Föreslagen naturpark på stg 524 och 557 i södra delen av området är ett våtmarksområde bevuxet med lövsly. Marken kan ej bebyggas.

Strandskydd

Gällande strandskydd längs Kvarnarpassjön föreslås upphävt inom planområdet.

Vägar och trafik

Då en ny riksväg 32 byggts övergår Broarpsvägen till lokal uppsamlingsgata. Den måste ges en ny anslutning till den nya infarten mot Eksjö. Anslutningen till föreslagen trafikplats är olämplig m h t trafikmängder och trafikteknisk utformning. Vi föreslår därför att Tuvängsgatan och nuvarande Broarpsvägen knyts samman söder om kv Plankan. Denna lösning förutsattes då stadsplanen för kv Mattan m fl (fastställd 1978-05-25) utformades. Kv Plankan begränsades då i söder för att medge en fortsättning av gatan på det sätt som nu redovisas. Föreslagen lösning överensstämmer med den ursprungliga trafiklösningen för området enligt stadsplanen från 1971.

Södra delen av Broarpsvägen kvarstår som lokalgata. Skogskyrkogården får sin tillfart via denna gata.

Broarpsvägen förlängs sydostut för att utgöra första delen av en ny uppsamlingsgata mot det framtida utbyggnadsområdet S Brudbadet, tillfart till Bringners samt bostäderna vid Furustigen och nybebyggelsen söder därom. Kommande utbyggnad av gatan förser också skogskyrkogården med en ny tillfart för arbetsfordon. Vid framtida förlängning av gatan avses även Solvändans vårdhem anslutas. Uppsamlingsgatan byggs först när V Brudbadet utvidgas söderut enligt områdesplanen för Eksjö stad.

I övrigt anser planförfattaren att förändring av gatunätet är obehövlig.

Framtida trafikmängd på Broarpsvägen beräknas till ca 1000 f/ÅMD vid kv Bävern, ca 2200 f/ÅMD vid kv Kungstigern i norr, allt sedan V Brudbadet fullbyggt söder om kv Minken. Dessförinnan skall trafikmängderna minska med ca 1000 f/ÅMD (d v s maximalt ca 1200 f/ÅMD vid kv Kungstigern).

Gång- och cykelnät

GC-nätet har utformats i enlighet med förslag till "plan för gång- och cykelstråk 1985". Utformningen är främst inriktad på att skapa säkra skolvägar och god kontakt med centrum respektive rekreativområde väster om den nya riksvägen (naturmark, ridhus samt idrottsanläggningar).

Kollektivtrafik

Området har en god standard när det gäller busstrafik beroende på att länstrafiken mellan Eksjö och Nässjö passerar genom området. Standarden försämras då den nya riksvägen byggs.

En möjlighet att bibehålla någorlunda standard erbjuds om vägverket godtar en hållplats för landsvägsbuss vid föreslagna GC-tunnel vid skogskyrkogården. Gångavstånden blir dock av gul eller röd standard enligt TRÅD för östra delen av området. Hållplatsen har betydelse för besökande till skogskyrkogården varför den ändå bör komma till stånd.

Immissioner

Flyttningen av riksvägen betyder att trafikmängden i området minskar till ca 30 % av den nuvarande, och referenshastigheten sänks från 70 km/h till 50 km/h. Vinsten i trafikbullerhänseende blir uppenbar för området som helhet.

För ett par fastigheter i norra delen, Kungstigern 1, stg 534 och möjligen stg 535 innebär omläggningen av vägnätet att trafiken flyttas närmare fastigheten, om än med lägre trafikmängd. Vägverket har i samband med arbetsplanen för riksväg 32-projektet i särskild bullerutredning för dessa fastigheter kommit fram till att ändringen av vägnätet innebär en utomhusnivå om ca 57 dB(A), vilket ej medför några förslag till åtgärder. Denna beräkning är gjord med förutsättningen att V Brudbadet byggs ut i full utsträckning. Utbyggnaden alstrar ca 1000 fordonsrörelser/dygn (erfarenhetssiffror av trafikallström i staden). Innan denna utbyggnad skett ligger utomhusnivån klart under 55 dB. Utbyggnaden är ej planlagd, och kan inte förväntas bli aktuell förrän tidigast i slutet av 1990-talet. Behov av ev bullerdämpande åtgärder bör prövas i samband med planläggning av detta område.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten- och avloppsnät finns i området. Ny bostadsbebyggelse anslutes till detta. Pumpstation fordras inte. Vårdhemmets träningslägenheter på stg 560 förutsättes anslutas till befintlig enskild avloppsanläggning till dess att V Brudbadet byggs ut.

Elförsörjning

Befintlig transformatorstation på stg 560 skall flyttas innan terapiverkstad och ADL-lägenheter kan byggas på N-området. I samband med detta läggs befintliga ledningar om. Det finns därför inget behov av u-områden inom N-området.

Värme

Enskild värmeanläggning måste användas i området. Miljö- och hälsoskydds nämnden förutsätter att vedeldning inte kommer i fråga i föreslagna kedjehus i kv Haren.

Avfall

Sopor hämtas av kommunal entreprenör vid varje fastighet och forslas till den kommunala sopförbränningsanläggningen.

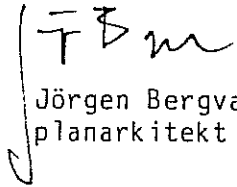
PLANGENOMFÖRANDE

Se särskild genomförandebeskrivning upprättad av fastighets- och gatukontor, inklusive förslag till gatukostnadsfördelning.

Gemensamhetsansläggningar

Förtätningen inom Minken 4 förutsätts ske i kommunal regi. Tillfartsvägar samt en gemensam friyta föreslås ingå i en samfällighet.

I tjänsten

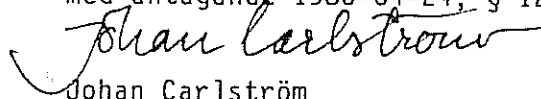

Jörgen Bergvall
planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut
med godkännande 1986-02-26, § 26



Lise Rundén
Byggnadsnämndens sekr.

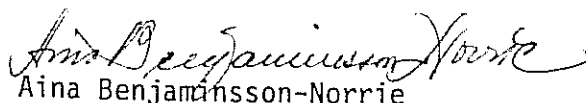
Tillhör kommunfullmäktiges beslut
med antagande 1986-04-24, § 128



Johan Carlström
Kommunfullmäktiges sekr

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län
beslut den 16 juli 1987, varigenom ifråga-
varande förslag fastställdes. Betr undantag
se länsstyrelsens beslut.

Jönköping den 16 oktober 1987


Aina Benjamansson-Norrie

Rv 32

Avloppsreningsverk

VÄSTRA BRÜDBADET

Skogskyrkogården

P2

SJÖVIK

ARLS

