

1987-08-26

Dnr 1980-064-503



117  
1  
EKSJÖ KOMMUN  
PLAN- OCH BYGGKONTORET

Jönköpings län  
Eksjö kommun

Förslag till detaljplan för del av Eksjö stad  
LYCKEBERG (gamla lungkliniksområdet)

Upprättat av plan- och byggkontoret 1987-08-26

## BESKRIVNING

### Handlingar

I planförslaget ingår detaljplanekarta, bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning. Förslaget illustreras på en särskild karta samt på flygfoto.

### Planområdets läge

Området ligger vid Gysjöns östra strand, ca 3 km sydväst om Eksjö stads centrum. Områdets areal är ca 12,2 ha, varav vattenområde ca 1,6 ha.

### Planeringsförutsättningar

Området är i utställt förslag till översiktsplan för Eksjö stad angivet som område för bostadsändamål, huvudsakligen för enbostadshus. Se karta A.

Området är bebyggt med en sjukhusbyggnad samt kringanläggningar till denna inklusive bostadsbyggnader, varav ett enbostadshus avstyckats och försålts.

Strandskydd råder inom området, som ej är detaljplanelagt. Kommunen äger omgivande mark.

### Kommunala ställningstaganden

Detaljpleneförslaget bygger på ett avtal om överlåtelse av lungkliniksområdet från landstinget till kommunen, samt ett samtidigt exploateringsavtal mellan kommunen och Eksjöhus AB. Kommunfullmäktige har godkänt båda avtalen, vilka i stort går ut på att kommunen köper området, river gamla sjukhusbyggnaden samt ytterligare några byggnader, och försäljer övriga byggnader till privatpersoner. Ny mark för bebyggelse säljs till Eksjöhus, som uppför dels lägenheter, dels villor inom området. Vissa byggnader blir gemensamhetsanläggning.

Eftersom de båda avtalen klart anger dessa förutsättningar har inte något särskilt program upprättats.

Syftet med förslaget är att tillvarataga realkapital (byggnader, vägar, kommunal VA-anläggning) i området,

och samtidigt åstadkomma ett attraktivt bostadsområde i lagom tid för att tillgodose bostadsbehovet i samband med att en ny psykklinik öppnas i Eksjö i januari 1988.

#### Befintliga förhållanden

Området har karaktären av bebyggelse i naturpark. Byggnaderna ligger inbäddade i blandskog med viss dominans av tall närmast sjön. Vandringsleden "Höglandsleden" följer stranden. Vattnet i Gysjön, som tidigare var förorenat, har blivit mycket bättre de senaste åren, och sjön är nu badbar.

Strax söder om området ligger Eksjös ridanläggning vid Persö, samt Abborrgölen i vilken ädelfisk inplanterats för sportfiske.

Norr om området finns ett större skogsparti, vilket kommunen äger och sköter med inriktning på rekreationsändamål. Ca 800 meter norr om området ligger ett av stadens idrottsområden, Ränneborg.

Väster om Gysjön ligger soptippen på ca 600 meters avstånd från området.

Inga kända fornlämningar finns i området. Huvudbyggnaden är upptagen som kulturhistoriskt intressant byggnad i inventeringen till kulturminnesvårdsprogrammet.

Befintliga byggnader skiftar i kvalitet. Förutom huvudbyggnaden saknar de byggnader, som skall rivs intresse.

Området är försett med kommunalt vatten och avlopp, och de större vägarna inom området är asfalterade. Befintlig bebyggelse uppvärms från en gemensam värmecentral, vilken dock av energiverket bedömts omöjlig att driva vidare.

All obebyggd mark inom området kommer att ägas av Eksjö kommun, som tillträder fastigheten 1/9 1987. Samtliga hyresgäster är uppsagda till detta datum, varför dessa inte omfattas av samrådsförfarandet. Däremot hörs köpare till befintliga byggnader.

#### PLANFÖRSLAG

Området bebygges i två etapper, den nordligaste omfattande 8 villatomter och två kvarter med lägenheter (ca 20-25 st) först. Igångsättning av denna etapp planeras till hösten 1987.

Den andra etappen kan genomföras först sedan huvudbyggnaden rivits, vilket enligt avtalet är möjligt 1 juli 1988. Denna etapp innehåller 14 tomter för enbostadshus.

Resterande byggnader, tre enbostadshus och fyra flerbostadshus försäljes och avstyckas. Längst i söder ligger ett redan avstyckat enbostadshus, vars tomt på ägarens begäran utvidgas.

Den centrala delen av området är bebyggt med en värme-central, gymnastiksal samt ytterligare lokaler lämpliga som samlingslokaler i området. Det finns också två garagebyggnader. Dessa byggnader avses ingå i en gemensamhetsanläggning för de boende i området.

Runt denna anläggning finns möjlighet att utnyttja marken för t ex bollplan och tennis.

Kommunen bygger ut en kvartersplats i detta område.

En strandremsa på 20 - 30 meter lämnas kvar som naturpark. Remsan är trädbevuxen, mest med tall, och Höglandsleden följer stranden genom området. Denna stig avses ligga kvar i nuvarande skick och fungera för gång, cykel och som ridstig. De nya gång- och cykelvägar, som byggs i området är avsedda att binda samman strandstråket med bebyggelsen och andra, befintliga GC-stråk.

Nyttillkommande bebyggelse har placerats där skogen är som glesast. Kvarvarande skog skall finnas kvar som naturpark. Området blir därmed väl försett med grönska. Vissa större, enstaka träd skyddas genom en planbestämelse.

Gator, teknisk försörjning

Nyttillkommande bebyggelse nås via två nya gator, vilka anslutes till de två befintliga infartsvägarna till området.

Vatten- och avloppsledningar inom området ansluts till befintlig pumpstation strax väster om värmecentralen. Villabebyggelsen närmast stranden kan ej byggas med källare.

Området anslutes till elnätet via en ny transformatorstation, dimensionerad för uppvärmning i området med vattenburen elvärme.

Stg 84 A förses med el och kommunalt vatten, men kan ej kopplas till kommunalt avlopp, åtminstone inte i källarplanet. Tillfart till denna fastighet sker, liksom idag, via cykelvägen mot Persö.

Vatten, strandskydd

Gysjön är användbar för fiske och bad. Längs stranden finns två bryggfästen. Dessa platser samt en ytterligare vid den norra delen av bebyggelsen får förses med bryggor.

Strandskyddet föreslås upphävas inom planområdet.

### Service

I enlighet med översiktsplanen planeras ingen närservice inom området.

Skolbarn skjutsas tills vidare till befintliga skolor i staden. Efter att riksväg 32 byggts väster om staden och GC-vägnätet byggts ut i samband med denna kan frågan omprövas.

En mindre daghemsavdelning kan inrymmas i befintliga lokaler i området.

Om underlaget blir tillräckligt kan området förses med busstrafik (stadstrafiken). I övrigt hänvisas boende i området till befintlig service i stadscentrum.

### Avfallshantering

Avfall hämtas vid fastigheten. Kommunen tillämpar viss separering av sopor vid källan. En glassamlare bör placeras i området.

### Geoteknik

En översiktlig geoteknisk undersökning av mark för ny bebyggelse har utförts av tekniska kontoret i juni 1987. Undersökningen visar att jordgrunden utgörs av sandig mo respektive grusig moig sand med fast lagring. Jorden har bedömts som relativt stenbunden. Siktanalys visar att marken är måttligt tjälfarlig (tjälfarlighetsgrupp II).

Återfyllning efter rivning skall ske med icke tjälfarlig friktionsjord som packas.

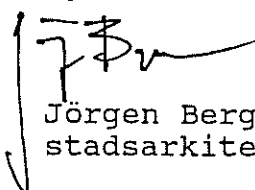
En separat geoteknisk undersökning bör genom byggherrens försorg utföras för varje enskild ny byggnad.

### PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandet styrs av avtalen. Se genomförandebeskrivningen.

Detaljplanen föreslås få fem års genomförandetid. Den första etappen är 0-5, den andra är 1-6, se karta B.

I tjänsten

  
Jörgen Bergvall  
stadsarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut  
med antagande 1987-09-23, § 143

Lise Rundén  
Byggnadsnämndens sekreterare