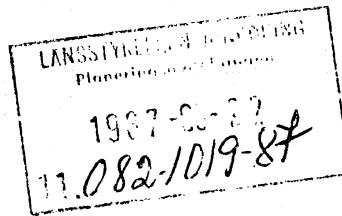


1987-02-25

Dnr 1982-118-602



Jönköpings län
 Eksjö kommun

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för
 Eksjö stad, PRÄSTÄNGEN - STOREGÅRDEN

Upprättat av plan- och byggnadskontoret i Eksjö, 1986-10-29.
 Reviderat med avseende på bestämmelserna 1987-02-25.

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget omfattar plankarta med tillhörande bestämmelser, genomförandebeskrivning samt denna beskrivning.

Läge och areal

Planområdet ligger omedelbart öster om Eksjö stads centrum. Området avgränsas av Regementsgatan i väster, sjön Hunsnäsen i norr, Hunsnäsvägen i öster och Hultvägen (riksväg 33) i söder. Planområdet omfattar 55,6 ha, varav 1,4 ha tidigare icke varit planlagt.

Allmänt om planförslaget

Förslaget syftar till att definiera mark för idrott, skola, camping samt övrig markanvändning, bl a småindustri, fritidsområde inklusive badplats samt koloniområde. Prästgården, som idag inte omfattas av stadsplan har medtagits i förslaget. Resterna av två äldre stadsplaner från ca 1925 resp 1940 över kv Uttern m m ersätts med detta planförslag.

En av anledningarna till att planförslaget upprättats är också att en ny gata (förlängningen av Prästängsvägen österut) skall byggas för att förbättra tillfarten till Eksjö camping och Prästängsbadet.

Som program för stadsplanen har tjänat den s k Storegårdsutredningen, en plan som anger huvuddragen för markanvändningen inom området. Denna dispositionsplan antogs av kommunfullmäktige 1983-04-28.

Planförslaget har också stöd i förslaget till fördjupad översiktsplan för delområdet Eksjö stad, vilket varit utsänt i remissupplaga under sommaren 1985.

Befintliga planer

För en stor del av planområdet gäller stadsplan för Storegården, fastställd 1973-04-06.

I västra delen gäller stadsplan för Eksjö fastställd 1924-12-19 samt för del av östra distriktet, fastställd 1944-07-07 (kv Uttern).

För en smärre del av området gäller även stadsplan för kv Ridhuset m m, fastställd 1956-09-15.

I söder berörs gällande plan för Södra Centrumleden m m fastställd av regeringen 1980-12-04.

I östra delen ändras en smärre del av stadsplanen för Kaffekullen, fastställd 1973-03-16.

Planförslaget gränsar mot följande gällande planer:

- kv Läroverket m m, fastställd 1960-01-09
- kv Verkstaden m m, fastställd 1977-07-20
- Nordöstra industriområdet, fastställd 1977-07-21

Stadsplanen föreslås utvidgad över tre områden, som idag saknar gällande stadsplan, dels strandområde vid kv Uttern och vattenområde vid Prästängsbadet, dels prästgården (stg 902).

Befintliga förhållanden

Markanvändningen inom planområdet överensstämmer i huvuddrag med vad som redovisas i planförslaget.

Längst i väster ligger baptistförsamlingens kyrkolokal på stg 409, 410 m fl, samt prästgården på stg 902. Norr därom den s k Vattenledningsparken, en trädbevuxen kulle med det kulturhistoriskt som byggnadsminnesklassade gamla vattentornet på toppen. På andra sidan Eksjöån ligger villaområden, varav kv Uttern ingår i planförslaget. Bebyggelsen är blandad, från början av 1900-talet till 1970-tal.

Öster om vattentornet ligger elverket med österifrån inkommande huvudmatning till stadens elnät. I anslutning till elverket ligger ett par villor, vilka ägs av kommunen och används som förvaltningslokaler.

Sydost om elverket finns Prästängshallen (sportanläggning) och simhallen med tillhörande parkering.

Kv Storegården är bebyggt med skollokaler för högstadiet samt vissa gymnasielinjer, Prästängsskolan respektive Storegårdsskolan.

Öster om dessa områden ligger ett idrottsområde med en konstisbana, en asfaltsplan och en gräsplan, i norr och öster begränsat av kraftledningsstråket. Söder om Prästängsvägen ligger kv Bålgetingen, som delvis är bebyggt med småindustri, delvis är obebyggt.

Öster om kv Bålgetingen finns en gräsbevuxen kulle, obebyggd men enligt gällande plan avsedd för allmänt ändamål. Mellan kullen och kraftledningen finns ett värdefullt ekbestånd.

Nordost om kraftledningen, i ett lövskogsparti, driver privata krafter Eksjö camping, som utvecklats starkt de senaste åren. Campingen ligger i omedelbar anslutning till Prästängsbadet. Badet har gamla anor, tidigare fanns ett kallbadhus på platsen.

Öster om badet finns ett starkt kuperat, skogsbeklätt terrängparti med ett elljusspår. På toppen av kullen står det nya vattentornet. Söder om kullen ligger en mindre åker, kommunägd men bortarrenderad, samt ett småindustriområde.

Längs kullens södra sida löper en gång- och cykelväg, som förbinder bostadsområdet Kaffekullen med stadens centrum och också är en viktig skolväg.

Terrängförhållandena skiftar således starkt inom området mellan i huvudsak låglänt f d åkermark (tidigare prästgårdens ägor) i väster och höglänt, bergig och skogbevuxen mark i öster.

Geoteknik

Huvuddelen av kvartersmarken är redan bebyggd. Någon ytterligare undersökning av dessa områden har inte ansetts befogad. Gatuavdelningen bör i genomförandebeskrivningen redovisa grundförhållandena i föreslagna nya bebyggelseområden.

Inga kända fornlämningar finns i området. Den västligaste delen av området ingår dock i det område inom vilket det inte är tillåtet att schakta utan länsstyrelsens (länsantikvariens) tillstånd. Se bifogade karta.

Ledningssystem

En huvudvattenledning går från nya vattentornet västerut in mot staden i norra delen av området. Området korsas av flera ledningsstråk för el, dels huvudmatningen till

staden (luftledning), dels markledningar huvudsakligen öster om isbanan och skolan.

Markägoförhållanden

Kommunen äger huvuddelen av marken inom planområdet, och kontrollerar all mark för tillkommande bebyggelse.

PLANFÖRSLAG

Sammanfattning av förslaget

Förslaget innehåller i huvudsak följande förändringar:

- Baptistkyrkans tomt utvidgas österut för att möjliggöra viss parkering på tomten.
- Prästgården med omgivande mark planlägges och förses med q-beteckning (kulturhistoriskt värdefullt område)
- Området mellan dessa båda byggnader läggs som park (fastigheten var tills nyligen bebyggd med en äldre byggnad kallad Lugnet). Över parken leds ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik.
- Området för gamla isbanan (stg 732) läggs som specialområde för parkering.
- Området för sporthall - simhall utvidgas så att en utbyggnad med en B-hall ryms. Detta innebär att gångstråket i framtiden måste flyttas något söderut.
- Kv Storegården utvidgas något i västra och östra delen.
- Del av kv Bålgetingen ändras från område för småindustri till Ch-område (centrumbebyggelse).
- Området för idrottsändamål avgränsas i enlighet med Storegårdsutredningen och byggnadsrätten inom området regleras.
- En förlängning av Prästängsvägen österut föreslås som matning till Ch-område, idrottsområde, camping och till Prästängsbadet. Nuvarande väg mot badet längs Hunsnäsen övergår till gång- och cykelväg.
- Område för allmänt ändamål vid Hultvägen ändras till område för centrumbebyggelse (Ch).
- Campingområdet definieras med avseende på omfattning och byggnadsrätt.
- Ett koloniområde föreslås på åkermarken väster om kv Mandelkubben.

- Ytterligare ett smärre småindustriområde föreslås i anslutning till kv Mandelkubben.
- Stadsplanen ändras från park till villatomt i kv Kaffekullen. Ändringen föranleds av redan genomförd bebyggelse (dispens från gällande plan).
- Redan byggd gång- och cykeltunnel under riksväg 33 (Hultvägen) markeras i stadsplanen.
- Det nya vattentornet läggs in i stadsplanen.

Bebyggelseområden m m

Kv Uttern: Kvarteret tas med i planförslaget för att utsläcka en rest från en gammal stadsplan. Dessutom läggs ett strandparti till fastigheterna Uttern 5 och 9 (landhöjning). Strandpartiet saknar intresse ur allmän synpunkt. Uttern 6 förses med q-beteckning i enlighet med den kulturhistoriska utredningen för Eksjö stad, antagen av fullmäktige i juni 1981.

Kv Elverket: Kvarteret avgränsas enligt nyligen genomförd fastighetsreglering.

Stg 409 (Baptistkyrkan): Kyrkans område föreslås utvidgat österut, så att tillfarten till området kan samordnas med tillfarten till parkeringsplatsen och viss parkering kan anordnas på tomten. Gällande plan är mycket gammal och saknar relevanta ändamålsbeteckningar, varför beteckningen C, område för samlingslokal föreslås för befintlig bebyggelse. Fastigheten har bedömts inte tåla ytterligare byggnadsrätt.

Stg 902 (prästgården): Fastigheten saknar idag stadsplan. Miljön har bedömts vara kulturhistoriskt värdefull, varför området föreslås få tilläggsbeteckningen q. För att skapa god sikt i korsningen mellan gång- och cykelstråket och Karhulavägen föreslår vi att nordöstra hörnet av stg 902 läggs som park i stadsplanen. Sikten är idag mycket dålig p g a nivåskillnad och växtlighet.

Kv Storegården: Kvarteret utvidgas i västra och östra delen för att möjliggöra utbyggnad av skolan. Del av Karhulavägen överföres därvid från gata till kvartersmark.

Stg 732 (området nordväst kv Storegården): Behovet av parkeringsplatser i anslutning till skolan och idrottsanläggningarna är mycket stort. De föreslagna parkeringsområdena fungerar dessutom som skolbusshållplats och för att täcka visst parkeringsbehov i centrum. Totalt ryms 257 platser inom den föreslagna ytan.

Ett i gällande plan angivet område för samlingsändamål, avsett för nybyggnad av Folkets hus, är inte längre aktuellt. I stället har på denna plats anordnats parkeringsplatser, vilket befästs i planförslaget.

Området kring sporthallen - simhallen dimensioneras så att en tillbyggnad med en B-hall samt överbyggnad av konstisbanan är möjlig.

Idrottsområdet öster om skolan: Området avgränsas i norr och öster av kraftledningsstråket, i söder av förlängningen av Prästängsvägen. Inom området ryms en bandyplan, en bollplan med löparbana, tennisbanor samt kringutrymmen, avsedda att möjliggöra nybyggnad av en omklädningsbyggnad samt parkering m m.

Kv Bålgetingen: Del av kvarteret har i samband med byggandet av Järnvägsgatan (S Centrumleden) utnyttjats för att skapa ersättningstomter för vissa företag, som då behövde flyttas. Läget i staden är dock sådant att resterande del av kvarteret bör utnyttjas för centrumanknuten verksamhet. Vi föreslår därför att ändamålsbeteckningen ändras från Jm (småindustri) till Ch (socialt, kulturellt eller kommersiellt ändamål med anknytning till stadsdelscentrum).

Detsamma gäller för området öster därom, en kulle med "portalläge" i staden. I gällande plan förutsätts kullen användas för allmänt ändamål, men något lämpligt objekt saknas.

Ekbacken öster om kullen föreslås som park. Dungen är mycket väsentlig ur landskapsbildssynpunkt.

Camping- och badområdet: Området utvidgas söderut i förhållande till gällande plan. Avgränsningen bestäms av den nya sträckningen av Prästängsvägen.

En delvis skogbevuxen kil mellan kraftledningen och sjön bör dock säkras genom att i plan redovisas som naturpark.

Föreslagen byggnadsrätt, för campingstugor och servicebyggnader samt för cafe och övriga byggnader i anslutning till badet grundar sig på en utvecklingsplan för campingområdet som presenterats för kommunstyrelsens arbetsutskott.

Området öster om campingen: Området avses att liksom nu i huvudsak användas som friluftsområde med elljusspår m m. Enda byggnaden i området är nya vattentornet.

Området utvidgas även över två kommunägda, utarrenderade fritidshus.

I sydvästra delen föreslås i enlighet med Storegårdsutredningen ett område för kolonilotter, delvis med byggnadsrätt. Huvudstråket för gång- och cykeltrafik passerar genom området. Koloniområdet nås av fordonstrafik via Hagtornsvägen. En parkeringsplats samt plats för sopcontainer ordnas i anslutning till området. Koloniotomterna förses med vattenledning (sjövatten) men ej med avlopp.

Ny småindustritomt föreslås anordnas norr om Hagtornsvägen, mellan gatan och gång- och cykelstråket.

Kv Kaffekullen: Ett enbostadshus har byggts på mark, som enligt gällande plan är park. Byggnadsnämnden har givit dispens för avsteg från gällande plan efter att ha hört grannarna. Planen föreslås utformad enligt förhållandena på marken. Även en fastighetsbildning i strid mot plan befästs i planförslaget.

Gator och trafik

Smärre förändringar av utformningen av Storegårdsgatan, f d Södra Kyrkogatan, bl a en bussficka vid Vattenledningsparken ingår i förslaget.

En vändplan föreslås i östra änden av Läroverksgatan, där man idag måste vända på privat mark. En del av den mycket stora vändplanen på Karhulavägen tas bort och ersätts med kvartersmark.

Förlängningen av Prästängsvägen innebär att nuvarande tillfart till campingen och badet kan övergå till gång- och cykelväg. Gatusträckningen har ändrats i förhållande till gällande plan. I östra änden av gatan föreslås ett område för parkering, huvudsakligen avsett för besökande till badet och friluftsområdet.

Hunsnäsvägen läggs som gata i stadsplanen i stället för gällande plans Ta-område (specialområde för gatutrafik).

Gång- och cykeltrafik

Förutom två befintliga planskilda korsningar (riksväg 33 och Hunsnäsvägen) markeras även ett läge för en tunnel under Prästängsvägen, ingående i gatubyggnadsprojektet.

Öster om denna tunnel förgrenas GC-nätet med en väg mot Kaffekullen och Kvarnarp, en nordöstlig väg mot badet och friluftsområdet öster om Hunsnäsen. Denna senare väg är ett nybyggnadsobjekt i delen längs Prästängsvägen.

Befintligt elljusspår måste läggas om på en sträcka av ca 100 meter på g a den nya Prästängsvägen.

Genom rivningen av byggnaden på stg 412, den s k Lugnet, förbättras gångstråkets anslutning till det trafikljus-bevakade övergångsstället över Regementsgatan.

Den nya Prästängsvägen innebär att gångvägen längs södra sidan av Vattenledningsparken får en naturlig fortsättning österut längs nuvarande tillfartsväg till bad och camping.

Kollektivtrafik

En bussficka har anordnats norr om Prästängshallen, avsedd som uppställningsplats för bussar i anslutning till sportevenemang.

Uppställningsplats för turistbussar behövs även vid campingsplatsen, som är ett populärt utflyktsmål (kaffeserveringen). Dessa bör anordnas inom Tp-området.

Skolbussar stannar på den västligaste parkeringsplatsen i anslutning till GC-stråket.

Teknisk försörjning

VA-nätet är i huvudsak utbyggt inom planområdet, i samband med att Prästängsvägen förlängs skall vatten- och avloppsledningar byggas för att förse Ch-området med anslutningsmöjligheter (kv Portalen).

Koloniområdet skall endast förses med sommarvattenledning, troligen genom att anslutas till befintlig pump vid idrottsplatsen.

Det fåtal stugor inom campingområdet, som skall anslutas till VA måste placeras nära befintliga ledningar, d v s i norra delen av området.

Den nya småindustritomten anslutes till befintliga ledningar i Hagtornsvägen.

PLANGENOMFÖRANDE

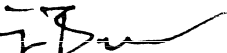
Se särskild genomförandebeskrivning.

I tjänsten



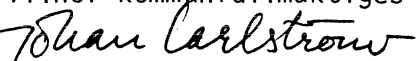
Jörgen Bergvall
stadsarkitekt

Reviderat med avseende på bestämmelser 1987-02-25.



Jörgen Bergvall
stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges beslut med antagande 1987-05-26, § 56



Johan Carlström
Kommunfullmäktiges sekreterare

Område inom vilket schaktning är
förbjuden utan tillstånd från och
samråd med länstantikvarnen.

