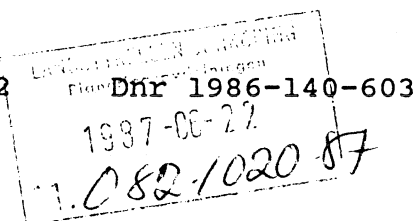


1987-05-12



EKSJÖ KOMMUN  
PLAN- OCH BYGGKONTORET

Jönköpings län  
Eksjö kommun

Förslag till ändring av stadsplanen för Eksjö stad,  
KV ERIKSDAL M FL

Upprättat av plan- och byggkontoret 1987-03-25  
Reviderat med avseende på kartan 1987-05-12

## BESKRIVNING

### Handlingar

Planändringsförslaget består av plankarta, bestämmelser samt denna beskrivning. Förslaget illustreras på särskild karta.

### Läge och areal

Planområdet ligger i södra delen av staden, omedelbart väster om Vetlandavägen, ca 1 km från Stora torget. Väster om planområdet ligger Grevhagsskolan. Förslaget upptar en area av 5,2 ha. All mark är tidigare stadsplanlagd.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Området är enligt förslag till översiktsplan, delområdet Eksjö stad, huvudsakligen avsett för bostadsbebyggelse.

Byggnadsnämndens arbetsutskott har 1986-10-15 beslutat sända förslaget på remiss enligt 14 § byggnadsstadgan med följande utgångspunkter för planarbetet:

- A. Ändamålsbeteckningen på byggnaden Lustigkulle ändras.
- B. De avsteg, som gjorts från gällande plan rättas till.
- C. Emriksbergsgatan tas bort.
- D. Markanvändningen nedanför Lustigkulle ändras till bostadsändamål. Tillfart sker från Vetlandavägen.
- E. Lustigkullegatans utformning ändras för att ge plats åt en GC-väg längs skolområdet.

Planförslaget upprättas för att korrigera avsteg, som gjorts i samband med genomförande av nu gällande stadsplan inför övergången till den nya plan- och bygglagen.

## Befintliga förhållanden

Området är i stort bebyggt i enlighet med stadsplanen. Byggnadernas ålder varierar från 1896 (Lustigkulle) till 1980-talet (Eriksdal 1). Vissa avsteg förekommer dock:

- På Eriksdal 2 ligger en bensinmack, som enligt gällande plan skall ersättas med bostäder.
- Området nedanför Lustigkulle, stg 587, är obebyggt. Ursprungligen avsågs denna tomt användas till en förskola, men detta är inte längre aktuellt. Kommunen har inte lyckats finna någon intressent till annan användning, t ex samlingslokaler eller dylikt, trots många försök.
- Emriksbergsgatan har inte byggts.
- Byggnaden Lustigkulle används som bostad och har byggnadsminnesförklarats.
- Lustigkullegatan skall inom kort byggas i stort sett i enlighet med gällande stadsplan. Smärre avsteg från stadsplanen gjordes när Floragatan byggdes.
- Surbrunnsgatan har inte stängts av.
- Lustigkulle 5 har fastighetsbildats delvis i strid mot plan.

## PLANFÖRSLAG

### Allmänt om planförslaget

Förslaget syftar till att i stadsplan följa upp de avsteg, som gjorts från nu gällande plan både när det gäller byggande av gator, vid fastighetsbildning och när det gäller markanvändning.

Dessutom vill vi skapa förutsättningar för försäljning och bebyggande av stg 587 genom att ändra beteckning från allmänt ändamål till bostadsändamål.

Vissa smärre förändringar av utfartsförhållanden och gatunät ingår också i förslaget.

### Bebyggelseområden

Eriksdal 2 skall enligt gällande plan överföras till bostadsändamål, trots att fastigheten idag är bebyggd med en bensinmack. I samband med planarbetet har vi diskuterat om framtida ändring av trafikförhållandena på Vetlandavägen, då en ny riksväg 32 byggs väster om staden, skulle motivera en "legalisering" av macken i stadsplanen. Vi har dock bedömt att läget ca 10 meter från uteplatserna vid bostäderna på Eriksdal motiverar att gällande plans utformning bibehålles.

Planutformningen för Eriksdal 1 ändras till att överensstämma med de nyligen uppförda bostadsrättslägenheterna.

Byggnaden på Lustigkulle 5 används idag efter renovering som bostadshus, varför vi föreslår en ändring av ändamålsbeteckningen. Eftersom byggnaden också blivit byggnadsminnesförklarad, föreslår vi även ändring av tilläggsbeteckningen "q" till "Q" d v s kulturreservat.

På stg 587 nedanför Lustigkulle föreslår vi att ändamålet ändras från allmänt till bostadsändamål. Bostadslägen i någorlunda centralt läge är eftersökta i staden, och något annat konkurrerande intresse har vi inte kunnat registrera. Stadsägan ges också en q-beteckning, vilket innebär att den nya bebyggelsen ska utformas med avseende på storlek, material och färgsättning m m att angränsande byggnadsminnes kulturhistoriska värde inte minskas.

Stg 587 D tas i anspråk för parkering och nytt garage till den föreslagna bostadsbebyggelsen på stg 587.

Fastigheterna Lustigkulle 5, stg 587, 582 och 587 C föreslås få gemensam utfart över markremsan norr om stg 582 mot Vetlandavägen (se illustrationskartan). Vi bedömer det som godtagbart ur trafiksäkerhetssynpunkt med avseende på högsta antal utfarter på huvudgata.

Remsan mellan stg 587 A och 589 m fl skulle enligt gällande plan utgöra utfart mot Skärslundsgatan för bl a stg 587 A. Vi föreslår att markremsan tillförs fastigheterna Lustigkulle 8 och 587 A. Detta måste vara naturligt då dessa fastigheter idag använder markremsan som tillfart. Eftersom Skärslundsgatans anslutning till Grevgatan är dålig föreslår vi att enbart Lustigkulle 8 får sin utfart över denna gata. Stg 587 A kör ut direkt på Vetlandavägen.

### Trafik

Floragatan har byggts något annorlunda än gällande plan förutsätter. Detta befastes i planändringsförslaget.

Lustigkullegatans utformning revideras något för att ge plats åt en gång- och cykelväg mellan gatan och skolområdet.

Enligt gällande plan skall Surbrunnsgatan stängas av mot Vetlandavägen. Denna avstängning har kommunstyrelsen inte hittills genomfört. Men i ett förslag till trafiksanering av områdena kring Vetlandavägen och Kvarnarpsvägen, som kommunstyrelsen och byggnadsnämnden har godkänt, föreslås att Surbrunnsgatan stängs mot Vetlandavägen. Surbrunnsgatan och Grevgatan är ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik enligt kommunens GC-plan.

Efter samråd med tekniska chefen Lennart Schön och andra berörda tjänstemän framkommer följande synpunkter:

- genomfartstrafiken i ost-västlig riktning har minskat, sedan Bykvarnsgatan blivit avstängd.
- Den planerade signalanläggningen för GC-trafiken i gatukrysset kan tekniskt utföras utan att Surbrunnsgatan stängs av.
- en ökning av trafiken på angränsande bostadsgator är inte önskvärd.
- då riksvägen kommer väster om staden, kommer trafiken att minska på Vetlandavägen.
- om genomfartstrafiken mot och från industriområdet i öster blir besvärande för ikringliggande bostäder, kan frågan prövas om att stänga av Surbrunnsgatan mellan Tuvehagen och industriområdet, omedelbart öster om STEBO:s förråd.

Med ändring av gällande plans avstängning av Surbrunnsgatan mot Vetlandavägen föreslår vi att den hålls öppen. Det bör dock beaktas att en onödig genomfartstrafik kan elimineras genom att gatan stängs av öster om STEBO:s förråd.

I gällande plan föreslås en gata - Emriksbergsgatan - med en sträckning från Västra Ringvägen och norrut. Denna gata är inte nödvändig som tillfart till området, varför vi föreslår att den ännu inte utbyggda gatan tas bort ur stadsplanen.

#### Kulturlager, fornminnen

Enligt förordnande jämlikt fornminneslagen får man inte schakta utan tillstånd från länsstyrelsen (länsantikvarien) inom ett område av Eksjö stad (se karta). Finner man vid schaktning fornminnen i marken, kan exploitören åläggas att bekosta och avvakta arkeologisk utgrävning.

#### Skyddsrum

Planområdet ligger i hemskyddsområde 6, delområde H. I detta område finns behov av ett skyddsrum med 180 platser enligt kommunens skyddsrumsanalys.

#### Teknisk försörjning

Förslaget medför inget behov av nya kommunaltekniska anläggningar.


#### PLANGENOMFÖRANDE

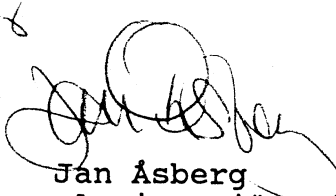
Försäljning av stg 587 samt erforderliga fastighetsregleringar m m inom kvarteret kommer att regleras i avtal mellan kommunen och exploitör.

Erforderliga medel för utbyggnad av Lustigkullegatan och gc-vägen finns anslagna i gatuavdelningens budget för utförande. Det är idag till större delen utbyggt.

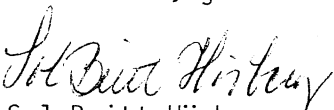
Planförfattaren har i samråd med mark- och exploateringsavdelningen bedömt att någon särskild genomförandebeskrivning inte fordras i detta fall.

I tjänsten

  
Jörgen Bergvall  
stadsarkitekt

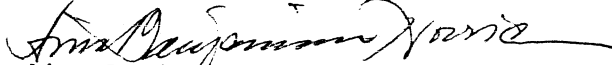
  
Jan Åsberg  
planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens beslut med antagande  
1987-05-25, § 73

  
Sol-Britt Hörberg  
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län  
beslut den 9 mars 1988, varigenom  
ifrågavarande förslag fastställts.

Jönköping den 15 april 1988

  
Aina Benjaminsson-Norrie