

Dnr 1988-013-303

EKSJÖ KOMMUN
PLAN- OCH BYGGKONTORETJönköpings län
Eksjö kommun
Eksjö stad

Detaljplan för kv LYCKAN och TRUMPETEN M FL

Upprättat av plan- och byggkontoret 1988-06-20
LAGA KRAFT 1988-10-21**BESKRIVNING**Handlingar

Till planförslaget hör plankarta i skala 1:1000, med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt illustrationskarta, fastighetsförteckning och grundkarta.

Planens syfte och huvuddrag

Före detta Folkets Hus på fastigheten Lyckan 1 samt stg 936 har förvärvats av Eksjö pingstförsamling. Församlingen har för avsikt att restaurera och bygga till den gamla huskroppen så att den ursprungliga arkitektoniska karaktären bevaras. Byggnaden kommer bl a att byggas till med en entrédel mot norr, Vattentorget, där gällande detaljplan redovisar allmän platsmark. Det är den huvudsakliga anledningen till planändring samtidigt som marken fram mot Vattentorget redovisas som kvartersmark, där också fastighetsgränsen föreslås. Söder om byggnaden, på stg 936, redovisar gällande plan Tp-område (område för parkeringsändamål). Denna yta kommer att användas för parkering men redovisas i planförslaget som kvartersmark.

På fastigheten Trumpeten 3 är Domusvaruhuset beläget. Fastighetsgränserna bör anpassas till verkligheten och på vissa delar i enlighet med planförslaget, vilket också kräver planändring.

Södra Storgatan planeras att byggas om med en annorlunda sektion än idag. Bl a kommer den att få ett cykelfält på gatans östra del för dubbelriktad cykeltrafik. Samtidigt får Tullgatan en bättre anslutning mot Södra Storgatan och mot infarten mot Domus-parkeringen. Det senare kräver planändring.

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog åt planavdelningen 1988-01-13, att ändra detaljplanen för det aktuella området.

Plandata och grundkartedata

Planområdet ligger i södra delen av stadens centrum och inom den så kallade centrumringen och begränsas av Järnvägsgatan i söder och väster, Köpmangatan i norr och kv Jägaren i öster.

Området är ca 1,4 ha stort.

I förslag till översiktsplan för delområdet Eksjö stad anges att för centrumområdet, vari planområdet ingår, ska en särskild detaljplan upprättas med inriktning på bevarande av områdets karaktär.

Översiktsplanen har varit utställd under sommaren 1987 och beräknas antas av kommunfullmäktige under våren - sommaren 1988.

Planområdet ligger inom område där schaktning är förbjuden utan tillstånd från och samråd med länsantikvarien.

För området gäller detaljplan tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för södra centrumleden m m, fastställd av länsstyrelsen 1980-05-30 och regeringsbeslut 1980-12-04, samt stadsplan fastställd av Kungl Maj:t 1924-12-19. Se bilaga.

Grundkarta i skala 1:1000 har framställts genom uppritning på plotter. Kartdatabasen är upprättad av Eksjö kommuns plan- och byggkontor, genom digitalisering av primärkartan i skala 1:400. Detaljmätningen utförd på fotogrammetrisk väg av AIB 1981. Kompletterad i april 1988 av Eksjö kommuns plan- och byggkontor.

Koordinatsystem: 63:14, 2,5 gon V, 1938.

Höjdsystem: RH00. Fastighetsredovisning kompletterad 1988-04-11 av Eksjö kommuns plan- och byggkontor.

Byggnader redovisas efter takkontur eller fasadlinjer. Mätklass: II.

Grundkartan är upprättad av byråingenjör Johnny Karlsson.

Planens innehåll

Gator, gång- och cykeltrafik

I gällande plan redovisas gatemark mellan kv Trumpeten och Lyckan. Den fungerar som tillfartsgata till kvarteren. Gatan får ingen funktion i framtiden för fordons trafik då tillfarten till Domusparkeringen redovisas direkt från Köpmangatan. Gatemarken delas därför upp till en gång- och cykelväg, vilken leder mellan gång- och cykeltunneln under Järnvägsgatan och Köpmangatan, samt till kvartersmark för ikringliggande fastigheter.

På den nya delen av kv Lyckan norr om byggnaden mot Vattentorget föreslås ett gångstråk som sammanfogar

gångstrafik i öst-västlig riktning mellan bron vid Vattentorget och mot Storgatan. Marken regleras på den formella plankartan med en särskild beteckning så att den blir tillgänglig för allmän gångtrafik.

Gång- och cykelstråket mellan S Storgatan och det ljusreglerade övergångsstället vid Järnvägsgatan - Vetlandavägen får en ny rak sträckning i Järnvägsparken. Den blir separerad från fordonstrafik till Domusparkeringen.

Tullgatan får en rätvinklig anslutning mot S Storgatan. VA-ledningarna går redan i den sträckningen. Den nya sträckningen är ett led i ombyggnaden av S Storgatan, vilket planeras utföras 1989. Dessutom förbättras infarten mot Domus-parkeringen.

Parkering, tillfarter

Domusparkeringens västra tillfart mot Köpmangatan fungerar också som tillfart till församlingens parkeringsplats. Ett nyttjanderättsavtal behöver upprättas mellan Domus och församlingen om rätten att nyttja tillfarten och marken. Ett samnyttjande av varandras parkeringytor förordas, då Domus handelsverksamhet och församlingsverksamheten huvudsakligen bedrivs på olika dagar och olika tider på dagen. Det bör avtalas mellan parterna.

Den östra tillfarten till Domusparkeringen följer i stort dagens situation. Med en annan disposition av parkeringsplatserna vilket redovisas på illustrationsplanen blir tillfarten enklare och mer överskådlig än idag. Parkeringsplatsen blir samtidigt mera orienterbar.

Kommunstyrelsen har beslutat 1982-12-02 att anta en parkeringsnorm att gälla vid bygglovsprövning inom centrala delar av Eksjö stad. Följande anges: hotell, restauranger och samlingslokaler ska beräknas för varje enskilt fall.

Vid beräkning och tillämpning av ett normtal skall reduktion ske med hänsyn till möjligheterna att samnyttja parkeringsplatser för olika verksamhetstyper.

Följande parkeringsbehov kan räknas fram:

Den stora kyrkosalen kommer att rymma 150 besökare med ca 75 på läktaren. Totalt 225 besökare. Normalt högst 150 st. Motsvarande parkeringsbehov kan idag uppskattas till ett normalvärde med spridningsintervall. Uppskattningsvis använder var tredje besökare bil. Det blir maximalt ca 50 platser och minst ca 10. Normalvärdet blir ca 30 platser.

På kyrkotomten finns 22 bilplatser redovisade. Några ytterligare platser kan redovisas. De 6 - 8 platser som

ytterligare behövs kan reduceras med hänsyn till föreslaget samnyttjande med angränsande Domusparkering.

Bullerutredning, störningar

Järnvägsgatan väster om kyrkobyggnaden är stadens högst trafikbelastade gata med mellan 10 - 11 000 fordon/dygn.

I samband med detaljplanearbetet för södra centrumleden erinrade dåvarande ägare Eksjö Folkets Hus-föreningen att den stora biltrafiken invid byggnaden kommer att orsaka buller, att det inte kommer att vara möjligt att ha sammanträden och sammankomster.

Dåvarande stadsarkitekten Ulf Boardy svarade i "Redogörelse för planarbetet, samråd m m" daterat 1978-04-25 följande:

"Trafikbullerutredningen har i SOU 1974:60 angivit högsta godtagbara buller inomhus och utomhus för olika lokaler och verksamheter. I grundtabellen anges de värden som ur social och medicinsk synpunkt anses vara motiverade och därför bör utgöra den grundläggande målsättningen för maximalt trafikbuller. Med hänsyn till kostnaderna för den enskilde och samhället måste man emellertid i vissa fall godtaga högre värden än grundtabellens. Dessa fall kallas avstegsfall. Om kommunen inte gör någonting åt gatorna och trafiken, får Folkets Hus-föreningen tåla ett buller inomhus motsvarande 40 dB (A) enligt avstegsfall V för befintlig miljö, om däremot södra centrumleden blir byggd, måste kommunen tillse att ljudnivån inomhus inte blir högre än 35 dB (A) enligt avstegsfall III.

År 1977 uppmättes i byggnaderna vid Vattentorget en ljudnivå inomhus av ca 40 dB (A), dygnsmedelvärde, och 32 dB (A) under natt. Båda dessa värden är alltså godtagbara enligt avstegsfall V. År 1985 har trafiken beräknats vara ej fullt 50 % större, vilket ger en ökning av ljudnivån motsvarande ca 6 dB (A). År 1985 skulle alltså ljudnivån vara ca 6 dB (A) för hög, om man räknar med dygnsmedelvärdet. Ljudkonsulten har beräknat ljudnivån år 1985, för det fall att södra centrumleden då har byggts, till i medeltal 65 dB (A) utomhus. En normal väggkonstruktion minskar ljudet med ca 25 dB (A), varför bullret alltså torde komma att uppgå till ca 40 dB (A).

Anledningen till att man räknar med högre buller, om trafikleden byggs, är att man anser det vara rimligt att förbättra ljudmiljön samtidigt som trafikmiljön förbättras. I detta fall innebär trafikbullerutredningens rekommendationer att Folket Hus torde bli utsatt för ett trafikbuller som är ca 5 dB (A) för högt, oberoende av om södra centrumleden byggs eller ej."

Man kan räkna med att byggnaden kommer att få tåla ett högre bullervärde än vad som rekommenderas. Hänsyn till detta bör tas vid projekteringsarbetet av byggnaden så att de väggar som vetter mot gatan bekläds med erforderligt bullerdämpande material.

Hänsyn till andra störningar i form av luftföroreningar (bilavgaser) och vibrationer bör också tas vid projekteringsarbetet.

Viss del av den trafik som går på Järnvägsgatan är genomfartstrafik i nord - sydlig riktning, då inte minst tung trafik, vilken inom några år kommer att ledas på den planerade riksvägen väster om staden. Den avses anläggas 1991 enligt vägverkets senaste planer. Trafikförhållandena kommer då att förbättras för centrala staden.

Avlopps- och dagvattenledning

Cirka 6 meter norr om befintligt husliv på byggnaden i kv Lyckan, i linje med Köpmangatan finns en avloppsledning på ca 4 meters djup och en dagvattenledning ca 3,5 meter under markytan. Då entrédelen har en bredd av ca 6 meter kommer vägglivet ungefär i samma linje där ledningarna finns. Efter samråd med tekniska kontoret samt konstruktören till kyrkobyggnaden föreslås att ledningarna flyttas. På den formella plankartan regleras marken med en planbeteckning så att den blir tillgänglig för underjordiska ledningar.

I kv Trumpeten på Domus parkeringsplats, löper i östvästlig riktning kommunala vatten- och avloppsledningar. Det finns samtidigt bygggrätt på östra halvan av sträckningen. Vi redovisar därför inte u-område över ledningarna. Senast då bygggrätten kommer att tas i anspråk måste vattenledningen flyttas till ett sydligare läge, vilken på plankartan redovisats med u-beteckning (underjordisk ledning).

Administrativa frågor

Kommunen får genom planändringen inlösenkyldighet till vissa mindre ytor av fastigheten Trumpeten 3, som övergår till allmän platsmark. Samma sak gäller för stg 936 i kv Lyckan.

Ägarna till dessa fastigheter får också rättighet att lösa vissa mindre ytor av tidigare allmän platsmark, vilka läggs till fastigheterna.

Rådande fastighetsplan för kvarteret Lyckan daterat 1857-03-06, Trumpeten daterat 1965-03-01 och kv Jägaren avses att upphävas.


Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

I tjänsten



Jörgen Bergvall
stadsarkitekt

o



Jan Åsberg
planingenjör

Befintliga planförhållanden

SKALA 1:1066

