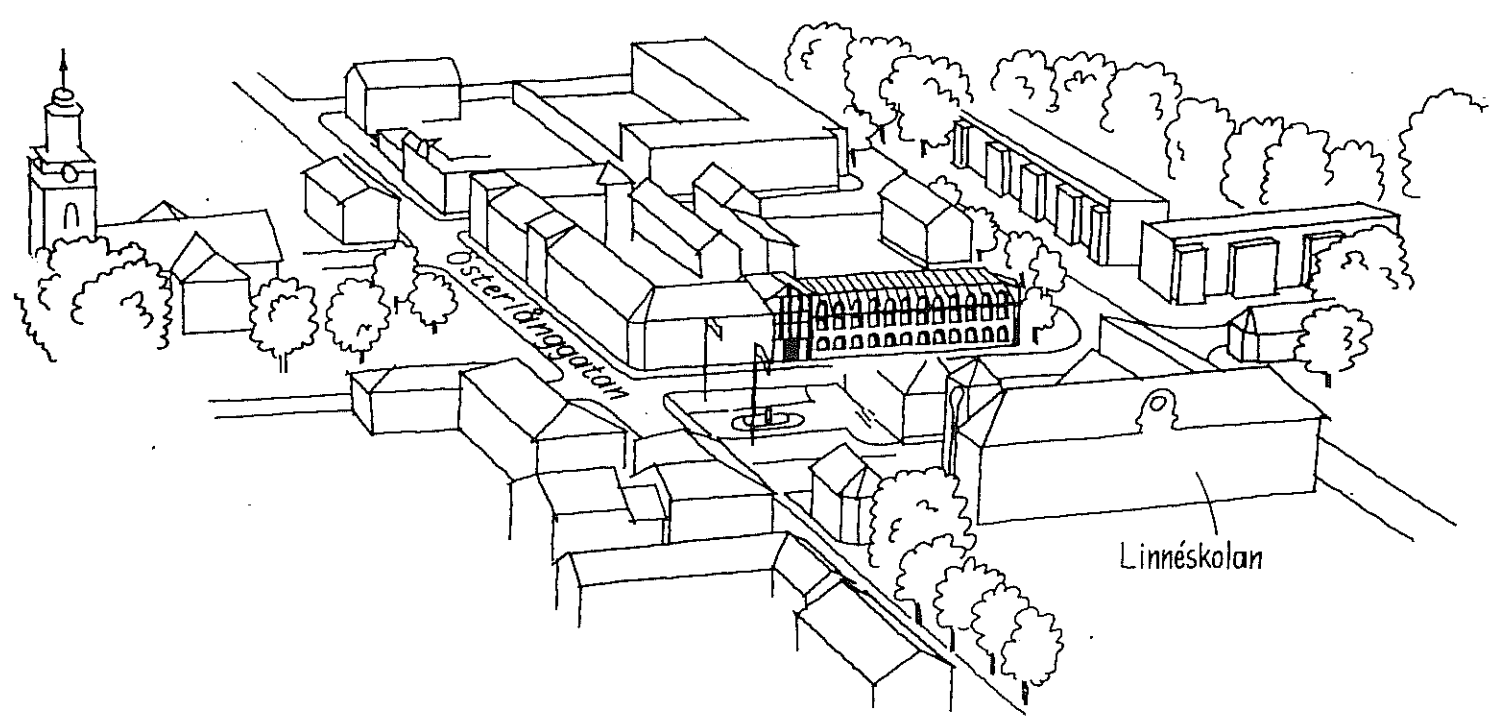


Planbeskrivning



Detaljplan för KV. TINGSHAGEN i Eksjö stad

Upprättad av plan- och byggkontoret 1989-08-30
med normalt planförfarande

Dnr 1988-506-303

LAGA KRAFT 1989-11-27

Jönköpings län
Eksjö kommun

Detaljplan för KV TINGSHAGEN i Eksjö stad

Upprättad av plan- och byggkontoret 1989-08-30

PLANBESKRIVNING

1. Handlingar

Till planförslaget hör plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser samt denna beskrivning. Förslaget har förtydligats med en perspektivbild på plankartan. Till handlingarna hör även en illustration i skala 1:400 och genomförandebeskrivning. Därutöver bifogas fastighetsförteckning, grundkarta samt samrådsyttrande.

2. Planens syfte

Kommunen har för avsikt att bygga till en kontorsbyggnad utmed S Kyrkogatan. Samtidigt ska befintliga kommunägda kontorslokaler rustas upp. För att byggnadsnämnden ska kunna ge bygglov krävs planändring. Gällande detaljplan för kvarteret medger endast bostadsändamål i tre våningar. För byggrätten utmed Regementsgatan och Mejerigatan ändras användningen från bostäder till kontor, varpå framtida behov av centralt belägen kontorsverksamhet kan lösas.

3. Plandata och grundkartedata

Planområdet ligger ca 150 meter öster om Stora torget med ett strategiskt läge för kommunens centrala förvaltningar. Kvarteret är ca 0,7 ha stort.

Grundkartan i skala 1:1000 har framställts genom digitalisering av primärkartan i skala 1:400, upprättad av AIB 1971. Detaljmätningen utförd på fotogrammetrisk väg. Kompletterad i dec 1988 av Eksjö kommuns plan- och byggkontor.

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

Höjdsystem: RH00.

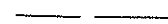
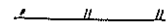

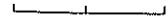
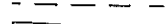






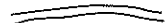
Fastighetsredovisning kompletterad 1988-12-21 av Eksjö kommuns plan- och byggkontor.

Byggnader redovisas efter takkontur eller fasadlinjer.

Mätklass: II.

Grundkartan är upprättad av byråingenjör Johnny Karlsson.

Grundkartans beteckningar

	FASTIGHETSGRÄNS
	STAKET
	HÄCK
	STÖDMUR
	VÄGLINJE
	SLÄNT
	BOSTADSHUS RESP. UTHUS MED FASADMÅTT
	BOSTADSHUS RESP. UTHUS MED TAKMÅTT
	ANNAN BYGGNAD MED FASADMÅTT
	ANNAN BYGGNAD MED TAKMÅTT
	TRANSFORMATORBYGGNAD
000.0	AVVÄGD GATUHÖJD
	NIVÅKURVOR
+	RUTNÄT
Serv.	SERVITUT
0,000	TOMT RESP. STADSÄGONUMMER
⊙	TRÄD

4. Tidigare ställningstaganden, Plansammanhang

För kvarteret gäller detaljplan fastställd av Kungl. Maj:t 1944-07-07.

Hela centrumområdet inklusive kvarteret Tingshagen är riksintresse.

För kvarteret gäller ett förbud att schakta utan tillstånd från och samråd med länsantikvarien.

I kulturhistorisk utredning och handlingsprogram för bevarande i Eksjö stad, upprättad i juni 1981 och antagen av kommunfullmäktige 1981-06-25, är fasaddelarna på befintliga byggnader mot Österlånggatan, S Kyrkogatan och Mejerigatan av kulturhistoriskt värde. Hela kommunägda stadsägan 296, varpå ett kontorshus och ett par förrådsbyggnader är belägna, är undantagen från kommunfullmäktiges antagandebeslut av utredningen.

I översiktsplan för delområdet Eksjö stad, antagen av kommunfullmäktige 1988-06-21 anges hela centrumområdet som utredningsområde och att det skall upprättas en särskild detaljplan med inriktning på bevarande av områdets karaktär och kulturvärden av riksintresse. Det arbetet pågår för närvarande.

Kommunala beslut

Kommunen har sedan ett antal år tillbaka diskuterat de olika förvaltningarnas lokaler och dess interna funktioner. I februari 1983 togs ett beslut av kommunfullmäktige att kostnadsberäkna en tillbyggnad i kvarteret

Tingshagen. De olika alternativen har penetrerats noga i politiska kretsar och inte minst i lokalpressen tills kommunfullmäktige i mars 1989 beslutade detaljprojektera och i april 1989 att avsätta erforderliga medel i 1990 års budget för ett utbyggnadsprojekt i kvarteret Tingshagen.

Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade därför 1989-01-11 att ändra planen. 1989-05-31 beslutade samma utskott att sända en detaljplan för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen.

5. Planens innehåll

Detaljplanen innebär huvudsakligen att ändamålsbeteckningen ändras från bostäder till kontor. Kommunen kommer att uppföra en ca 40 meter lång och tre våningar hög byggnad utmed S Kyrkogatan. För stg 296 och del av Tingshagen, vilka är kommunägda, redovisas en byggrätt utmed Regementsgatan och Mejerigatan för kontor. Fasadväggen mot Regementsgatan ska vara utformad så att den inte släpper igenom buller högre än 40 dBA för kontor. Stg 297 är privatägd och redovisas för bostäder med något generösare byggrätt än vad gällande detaljplan anvisar.

Befintliga byggnader utmed Österlånggatan, huvudsakligen fasaderna, har kulturhistoriskt värde, varför ett speciellt krav ställs på omgivande ny bebyggelses utformning.

Parkeringsbehovet kommer att lösas på gården. Infarten sker ifrån Mejerigatan. Det redovisas på illustrationsplanen. En ny transformator behövs inom området, då den gamla har tjänat ut och är placerad på en olämplig plats i mejeriet i kv Starabolet, norr om kv Tingshagen. Den nya kommer att placeras på gården och kommer bl a att försörja den nya kontorsbyggnaden. Jag förutsätter att energiverket, efter samråd med plan- och byggkontoret, utformar transformatorbyggnaden på ett tilltalande sätt.

I hörnet S Kyrkogatan - Regementsgatan redovisas ett mindre område, ca 3 - 400 kvadratmeter, som mark som ej får bebyggas. För att "mjuka upp" gatukrysset som har trafik- och asfaltskaraktär föreslår jag att detta område utformas och anläggs med träd och vegetation och ges parkkaraktär.

6. Trafik

Regementsgatan redovisas i stadens trafikledsplan som genomfart/infart. Vid trafikräkning våren 1989 konstaterades att trafikmängden på Regementsgatan är ca 7000 fordon/dygn. Enligt trafikräkningen vid samma tid är trafikmängden på S Kyrkogatan utanför den nya kontorsbyggnaden ca 2 600 fordon/dygn.

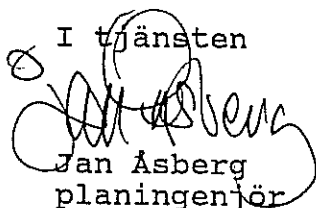
7. Skyddsrum

I källarplan i den nya kontorsbyggnaden kommer att byggas ett skyddsrum för 120 personer. Enligt skyddsrumspanen är behovet av skyddsrumspplatser därmed täckt inom området.

8. Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år, räknat från den dag planen vinner laga kraft. Frågor av genomförandekaraktär hänvisas till genomförandebeskrivningen.

I tjänsten


Jan Åsberg
planingenjör