

1989-09-27

Dnr 1989-204-303

EKSJÖ KOMMUN
PLAN- OCH BYGGKONTORET

LAGA KRAFT 1990-01-02

Jönköpings län
Eksjö kommun

Detaljplan för BRYGGAREN, STG 371 OCH STG 443 i Eksjö stad

Upprättad av plan- och byggkontoret 1989-09-27

PLANBESKRIVNING

1. Handlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser och illustrationer, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning och grundkarta.

2. Planens läge och areal

Planområdet omfattar kv Bryggaren stadsäga 371 och 443 i centrala Eksjö. Området begränsas i norr av Västanå och Nybrotorget, i söder av Breviksvägen och Vattentorget och i öster av Västerlånggatan.

Planområdets areal är ca 9200 m². Området omfattas av en äldre stadsplan, nr 2, fastställd 1924-12-19, del av stadsplan 97 för kv Västanå m fl, fastställd 1979-09-05 samt del av stadsplan 103 för Södra centrumleden m m, fastställd 1980-05-30.

3. Planens syfte och huvuddrag

Planområdet innehåller Bryggaren 3 och 4, stadsäga 371 och 443, två lokalgator samt en del av Eksjöån.

Bryggaren 3 innehåller tre bostadshus, samtliga i dåligt skick. Fastigheten ägs av STEBO (Stiftelsen Eksjöbostäder) som avser att riva samtliga byggnader och ersätta dessa med en nybyggnad huvudsakligen för bostadsändamål. Nybyggnaden anpassas till omgivningen med avseende på utformning, material och färgsättning. Bryggaren 4 innehåller ett bostadshus i gott skick och planen innehåller ingen större åtgärd för detta hus. Byggnaden skulle dock må väl av en fasadupprustning och kanske också en inre upprustning av lägenheter och lokaler. En möjlighet att bygga ett förråd- och sophus på gården har tillskapats.

På stadsäga 371 finns det gamla tingshuset som idag innehåller bostäder. Stadsäga 371 är enligt gällande

plan avsett för allmänt ändamål. Detta ändras nu till bostadsändamål. På stadsäga 443 ligger det "Berzeliuska huset" som också innehåller bostäder. Stadsäga 443 och intilliggande lokalgata är i gällande plan avsett för parkmark. Detta upphävs och ändras nu till bostadsändamål. Både "det gamla tingshuset" och det "Berzeliuska huset" är kulturhistoriskt värdefulla och får ej förändras utvändigt. Stadsäga 443 kompletteras med en nybyggnad i två våningar för bostadsändamål. Nybyggnaden anpassas utvändigt till det Berzeliuska huset med avseende på utformning, materialval och färgsättning.

Avståndet mellan nybyggnad och befintlig byggnad bör vara minst 8 m. Nybyggnaden bör inte flyttas längre norrut då grundförhållandena blir sämre närmare ån, se även genomförandebeskrivning och geoteknisk undersökning.

Nybyggnadens fasad mot söder förses med fönster, burspråk el dyl för att i någon mån förbättra utsikten från Berzeliuska huset. Ett rejält träd planteras mellan byggnaderna.

Med hänsyn till att planområdet är beläget inom område med stadplanebild av kulturhistoriskt värde har hela planområdet beteckningen "q".

4. Grundkartedata

Grundkartan 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 1971. Kompletterad i augusti 1989 av Eksjö kommuns plan- och byggkontor.

Kordinatsystem: 63:14 2,5 gon V 1938. Höjdsystem: RH 00

Fastighetsredovisning kompletterad i augusti 1989 av Eksjö kommun plan- och byggkontor.

Byggnader redovisas efter takkontur eller fasadlinjer.

Mätklass II. Grundkartan är upprättad av byråingenjör Johnny Karlsson.

5. Planens innehåll

5.1 Bostäder

Efter rivning av befintliga byggnader kommer ett nytt bostadshus innehållande ca 20 lägenheter att byggas på Bryggaren 3. Intill Berzeliuska huset på stadsäga 443 tillkommer ett nytt bostadshus i 2 våningar med 4 lägenheter.

5.2 Kontor

Gatuplanet mot Västerlånggatan kan innehålla kontor eller liknande verksamheter.

5.3 Friytor, natur och lek

Gårdsytan på Bryggaren 3 ska utnyttjas som friyta med närlekplats. Grönytan på stadsäga 443 kan utnyttjas som gemensam friyta för hela kvarteret. Med en gångbro över ån kan denna friyta lättare nås från Bryggaren 3. Utefter östra åstranden anläggs en gångväg.

Befintliga träd utefter ån är skyddade i planbestämmelse. Viss gallring och beskärning är nödvändig men det bör ske varsamt. Gångvägen anläggs med hänsyn till trädens rotsystem.

Trottoaren mot Nybrotorget breddas ca 1,8 m för att ge plats för trädplantering.

6. Parkering

Parkeringen utefter Bryggaregatan, 23 p-platser, förblir allmän men kan även användas som bostadsparkering. Bryggaren innehåller 7 platser för bostadsparkering på tomtmark. Stadsäga 371 innehåller 14 platser för bostadsparkering efter en utökning med 6 platser.

Samtliga p-platser är troligen nödvändiga men man kan vänta med utbyggnaden av p-platsen på stadsäga 371 tills man vet vilket behov som föreligger. Utökas parkeringsplatsen bör den "lummas in" med buskar.

7. Övrigt

Hela området ligger inom område med medeltida kulturlager varför länsstyrelsens tillstånd enligt kulturminneslagen fordras före exploatering.

I tjänsten



Bertil Humble
planarkitekt