

PLANBESKRIVNING

Plandata

Planförslaget består endast av denna handling och en illustrationskarta. Planen handläggs med enkelt planförfarande eftersom den är av begränsad betydelse och berör ett fåtal sakägare.

Planens syfte

Ägaren till Sadelmakaren 1 vill uppföra en kontorsbyggnad i två plan på den östra delen av tomten. Förslaget strider mot gällande detaljplan dels vad beträffar ändamål och byggnadshöjd dels beträffande placering. Del av kontorsbyggnaden kommer att placeras på mark som enligt detaljplan inte får bebyggas.

Ägaren till Handskmakaren 2 vill bygga om gårdshuset, som idag innehåller bageri, till två lägenheter. Förslaget strider mot gällande detaljplan, vilken medger garage- och handelsändamål.

Byggnadsnämnden har i båda fallen ställt sig positiv till förslagen, men anser att det bör prövas genom planändring.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Angående Sadelmakaren 1 har länsantikvarien meddelat att han tillstyrker rivning under förutsättning att det inte finns några tekniskt- ekonomiska förutsättningar för en upprustning av befintlig byggnad.

Byggnadsinspektören har besiktigt huset och kan konstatera att det är i mycket dåligt skick och att en upprustning inte är ekonomiskt försvarbar. I den av kommunfullmäktige i juni 1981 antagna kulturhistoriska utredningen redovisas Sadelmakaren 1 som byggnader av kulturhistoriskt värde.

Båda fastigheterna ingår i området som utredningen klassat som område med stadsplanebild av kulturhistoriskt värde.

Hela gamla staden är klassad som riksintresse med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Plangenomförande

Byggherrarna står för hela genomförandet av planen. Kommunen kommer inte att belastas ekonomiskt.

GRUNDKARTAN

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. Kompletterad i januari 1990 av Eksjö kommuns plan- och byggkontor.

Koordinatsystem: 63:14, 2,5 gon V

Höjdsystem: RH00

Fastighetsredovisning kompletterad i januari 1990 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
-----	Väglinje
=====	Mur
☒	Bostadshus resp uthus med takmått
☒	Bostadshus resp uthus med fasadmått
☐	Annan byggnad med takmått
☑	Transformator
0000	Avvägd gatu- eller markhöjd
+	Rutnät
0,000	Tomt-, resp stadsägonummer

PLANBESTÄMMELSER

1. Gränsbeteckningar

---	Linje belägen 3 meter utanför planområdet
---	Användningsgräns
---	Egenskapsgräns

2. Användning av kvartersmark

- ① **BOSTÄDER** Bostäder i två våningar. Byggnaden är kulturhistoriskt intressant och får ej försvåras. Byggnaden skall underhållas så att värdet består. Vinden får ej inredas för bostadsändamål.
- ② **KONTOR BOSTÄDER** Kontor och bostäder i det antal våningar som anges på plankartan. Byggnaden skall utformas med stor hänsyn till omgivande kulturhistoriskt intressant bebyggelse främst vad beträffar form, fasad- och takmaterial (lertegel eller falsad plåt) samt småskalighet. Vind får ej inredas.
- ③ **BOSTÄDER** Bostäder i en våning. Byggnaden (ombyggnaden) skall utformas med stor hänsyn till omgivande kulturhistoriskt intressant bebyggelse främst vad beträffar form, fasad- och takmaterial (lertegel eller falsad plåt) samt småskalighet.
- ④ **BOSTÄDER KONTOR** Bostäder och kontor i två våningar. Byggnaden (ombyggnaden) skall utformas med stor hänsyn till omgivande kulturhistoriskt intressant bebyggelse främst vad beträffar form, fasad- och takmaterial samt småskalighet. Vind får inredas.

3. Begränsning av markens bebyggande

- | | |
|---|--|
| ⬜ | Marken får inte bebyggas. |
| ⬜ | Marken får endast bebyggas med uthus och garage. Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter. |

PLANBESTÄMMELSERNA FORTSÄTTER TILL VÄNSTER

FORTS. PLANBESTÄMMELSER

4. Utformning

- q Hela planområdet utgör en kulturmiljö av riksintresse. Byggnadernas utformning skall anpassas till omgivande värdefull miljö och kulturhistorisk bebyggelse. Markanläggning ska anpassas till kulturvärdet.

5. Administrativa bestämmelser

Detaljplanen får en genomförandetid på 10 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Beslut	Datum	Instans
Godkänd för samråd	1990-03-28	BN
Antagen	1990-05-30	BN
Laga kraft	1990-06-29	Lst

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL), med enkelt planförfarande

JÖNKÖPINGS LÄN
EKSJÖ KOMMUN

DETALJPLAN FÖR
SADELMAKAREN 1 och HANDSKMAKAREN 2
I EKSJÖ STAD

Upprättad av plan- och byggkontoret 1990-03-28

Joh. Åsberg
Jan Åsberg
planingenjör

Dnr 1990-027-202

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

PLANKARTA

X=94 400

X=94 300

X=94 200

