

LAGA KRAFT 1999-01-20

Jönköpings län  
Eksjö kommun

Detaljplan för

## **DEL AV GAMLA I 12-OMRÅDET, BIBLIOTEKET M M**

i Eksjö stad

Upprättad av miljö- och byggförvaltningen 1996-09-11 med normalt planförfarande

### **PLANBESKRIVNING**

#### **1. HANDLINGAR**

Detaljplanen består av formell plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser, denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, energideklaration, illustrationskarta, program för detaljutförande och färgsättning, grundkarta och fastighetsförteckning.

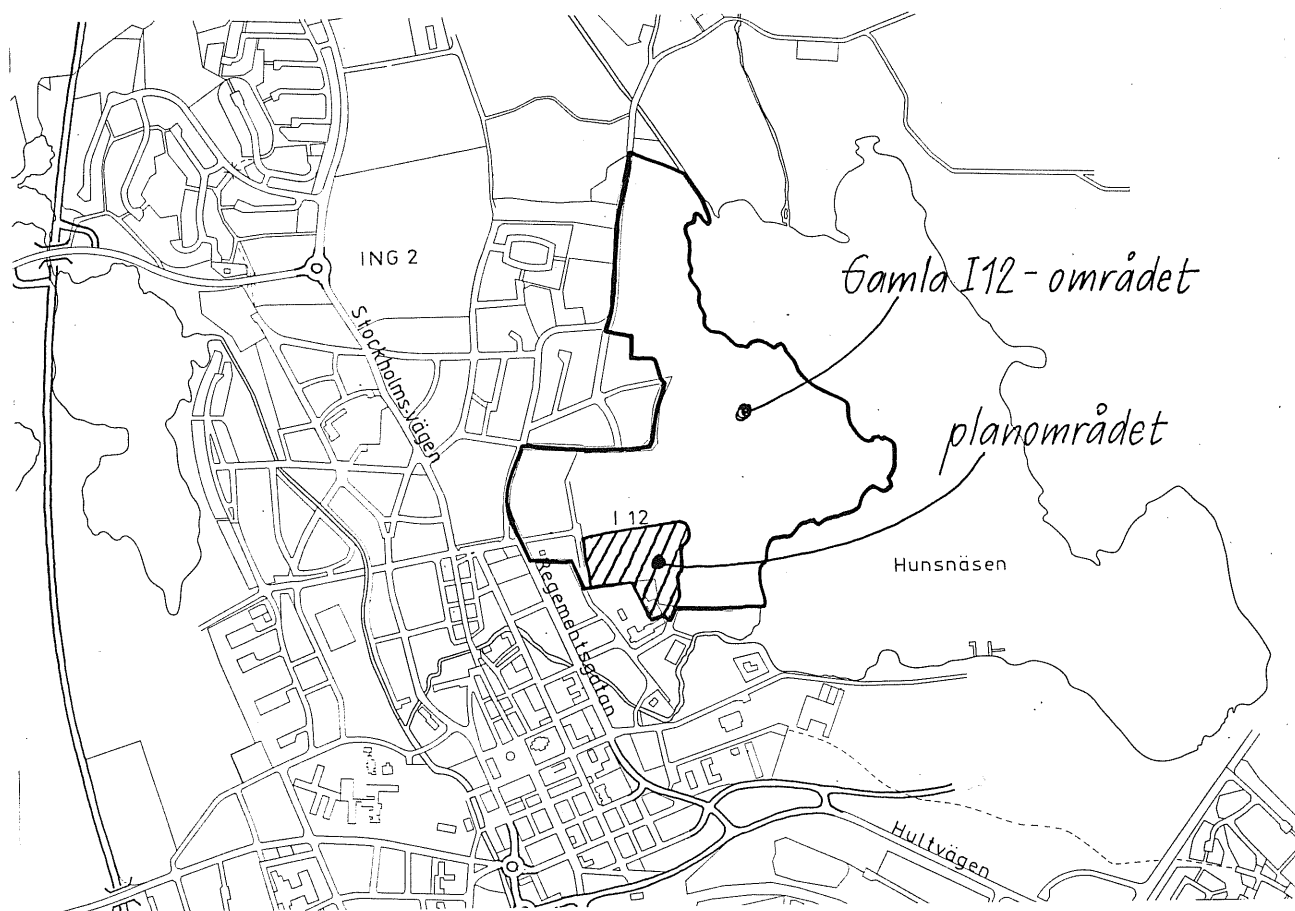
#### **2. PLANDATA**

Planområdet utgör södra delen av gamla I 12-området mot gymnasieskolan.

Den mark som på plankartan redovisas som allmän plats-mark kommer att övergå till kommunal ägo, när planen vunnit laga kraft.

Planområdet ligger ungefär 500 meter nordost om Stora torget. Området är ca 4,9 ha stort.

Planområdet redovisas på nedanstående orienteringsbild över staden:



### 3. PLANENS SYFTE

Kortfattad sammanfattning av syfte till planändring:

- Kommunen har för avsikt att uppföra ett nytt huvudbibliotek. Det kommer att ske genom att kombinera behovet av en utbyggnad av gymnasieskolan. Kommunen har inbjudit arkitektföretag för ett parallellt uppdrag avseende nybyggnad av bibliotek och skolmat-sal. Ett förslag har rekommenderats för vidare projektering.
- Hemvärnsgården inordnas i plan och ges förutsättning för fastighetsbildning.
- Kommunfullmäktige har 1995-04-06 beslutat att redovisa en kommunal målsättning och strategi för gamla I 12-områdets framtida användning enligt följande:

Området utnyttjas som utvecklingsområde för verksamhetsbehov som kan finnas i och utanför kommunen. Önskemål är att få en blandning med olika typer av verksamhet samt boende. De särskilda kvalitéer som finns i miljön och byggnadsbeståndet bör tas till vara.
- Gällande detaljplaner redovisar militärt ändamål för gamla I 12-området. Området skall avvecklas för militär verksamhet, och inordnas för civilt bruk. Detta kräver planändring.
- Att få en mera tidsenlig detaljplan. Detaljplanen för gamla I 12-området är mer än sjuttio år gammal.

#### **4. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

##### **Riksintresse**

Planområdet utgör en del av riksintresset för kulturminnesvården för Eksjö centrala stad, vilket omfattar ett område från Ing 2 i norr till järnvägsstationen i söder.

##### **Översiktsplan för Eksjö stad**

I översiktsplan för Eksjö stad, antagen av kommunfullmäktige i juni 1988, redovisas planområdet som militärområde och skolområde.

##### **Fördjupad översiktsplan för Eksjö centrum**

I fördjupad översiktsplan för Eksjö stads centrum, antagen av kommunfullmäktige 1995-08-24, redovisas området för kommersiell verksamhet, skola, bostäder, kontor och hantverk.

##### **Översiktlig markdisposition och program för gamla I 12-området i Eksjö**

Ett nyligen upprättat program för gamla I 12-området, antaget av kommunfullmäktige 1995-09-28, syftar till att klarlägga förutsättningarna för fortsatt planarbete för I 12-området och Sjöängs-området. Programmet anger för planområdet att det kan användas för skola, idrott, hantverk, handel och delvis militärverksamhet (Hemvärnsgården).

##### **Kulturhistorisk utredning**

I kulturhistorisk utredning och handlingsprogram för bevarande av Eksjö stad, antagen av kommunfullmäktige i juni 1981, redovisas I 12-området med del av Sjöängen och Trianonområdet som område med stadsbildsvärde och bebyggelse av kulturhistoriskt värde.

##### **Byggnadsminne**

Inom planområdet finns ingen byggnad som är formellt byggnadsminnesförklarad.

##### **Gällande detaljplaner, fastighetsplaner**

Hela planområdet omfattas av gällande detaljplaner. Följande planer berörs: nr 2, fastställd 1924-12-19 och nr 135, lagakraftvunnen 1990-01-31.

Inom planområdet finns del av fastighetsplan för kv. Läroverket, fastställd av länsstyrelsen 1960-09-10, vilken avses att upphävas.

##### **Kommunala beslut**

Kommunstyrelsen har 1995-03-22 uppdragit åt miljö- och byggkontoret att upprätta detaljplan för gamla I 12-området, med utgångspunkt från program för området och översiktlig markdisposition.

Miljö- och byggnämnden har 1996-06-12 uppdragit åt miljö- och byggförvaltningens planenhet att upprätta detaljplan för nya biblioteksområdet och Trianonområdet m m.

## 5. KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Det kulturhistoriska värdet hos en byggnad eller bebyggelsemiljö låter sig inte entydigt definieras. Vissa värden kan förefalla mera objektivt beskrivningsbara medan andra kan tyckas mera subjektivt formulerade. En viktig utgångspunkt är att kommunen betraktar bebyggelsemiljön från 1920-talet som kulturhistoriskt värdefull och väl värd att vårda och bevara inför framtiden. I nedanstående uppställning görs en sammanfattande redovisning av I 12-områdets kulturhistoriska värden.

### **DOKUMENTVÄRDEN**

D v s värden som har betydelse för forskning och kunskap om historiska förhållanden.

#### Samhällshistoriskt värde

I 12-området som välbevarat kasernområde, byggt omkring 1920 och i bruk som infanteriregemente under 75 år.

#### Socialhistoriskt värde

75 årgångar värnpliktiga har utbildats av flera generationer befäl i en militärorganisation som genomgått många förändringar.

#### Personhistoriskt värde

Bebyggelsemiljön ger konkret bakgrund till de många personer som varit betydelsefulla eller intressanta för främst regementets utveckling men också varit gestalter i stadens historia.

#### Arkitekturhistoriskt värde

En mycket välbevarad kasernmiljö som väl representerar kasernbyggandet för 75 år sedan: Med anknytning till avklingande nationalromantik är byggnaderna grupperade symmetriskt, i klassiskt militär monumentalitet. Byggnaderna är sparsmakat utformade med resning och skärpa i detaljutformningen.

### **UPPLEVELSEVÄRDEN**

d v s värden som är knutna till allmänhetens, kommuninvånarens eller besökarens upplevelse av I 12-området.

#### Miljöskapande värde

I 12-området är väl integrerat i staden – en välkänd bebyggelsemiljö med klar och tydlig avgränsning mot omgivningen. Stora träd runt området förmedlar på ett vackert sätt övergången till stadens mera småskaliga bebyggelse.

#### Arkitektoniskt värde

Bebyggelsen exemplifierar möjligheten att med klassiska material i relativt stora byggnader skapa balans (harmoni) i en måttfull skala. Omsorgsfull detaljutformning ger byggnaderna resning och specifik karaktär.

#### Värden knutna till kontinuitet, tradition och identitet

Att känna igen sig, ger möjlighet att återvända, låta byggnader stimulera minnesbilder är kvaliteter som är av värde inte bara för Eksjöbor i skilda generationer utan även för alla de som under viktiga ungdomsår eller under delar av sitt yrkesliv vistats på I12.

Som allmänt stöd för kommunens uppfattning om området som kulturhistoriskt värdefull kan tilläggas att kasernområdets bebyggelse idag framstår som mycket väl bevarad med få yttre förändringar sedan tillkomsten.

De delar av I 12-området som kommunen anser ha kulturhistoriskt värde (enligt sammanställningen ovan) har i detaljplanen betecknats med Q, d v s område med kulturhistoriskt och ur stadsbildssynpunkt värdefull miljö. Beteckningen markerar att det är helhetsmiljön som ges ett särskilt värde. Bestämmelsen ger en särskild tyngd åt tillämpningen av Plan- och bygglagen 3:12 resp 3:13 som stadgar att byggnader inom sådana områden vid ändringar eller underhåll ej får förvanskas.

Inför bygglovprövning och fastighetsägares underhållsåtgärder har miljö- och byggnämnden upprättat ett "Program för detaljutformning och färgsättning av I 12-området", upprättat i november 1996. Åtgärder enligt detta program skall godkännas vid lovprövning eller vid underhållsåtgärder.

Programmet klargör kommunens uppfattning om hur de kulturhistoriska och miljömässiga värdena skall kunna tas tillvara inför framtiden. I korthet innebär detta att byggnadernas nuvarande materialanvändning, detaljutformning och färgsättning bibehålles. Vid ändringar skall tilläggen utformas och behandlas i princip lika befintligt.

För kaserngården och dess miljö, tillåter detaljplanen betydande förändringar i och med att den stora en gång uppgrusade kaserngården får omvandlas till trafikmiljö med angöringsgator, parkeringsplatser och torgplats. Dessa åtgärder har ansetts nödvändiga för att skapa förutsättningar för de nya funktioner som ska fylla I 12-området. Området är dock kulturhistoriskt och från stadsbildssynpunkt värdefull miljö.

## **6. BEBYGGELSEOMRÅDEN**

### **Nya biblioteket**

Kommunen avser att kombinera behovet av en utbyggnad av gymnasieskolan med att förbättra huvudbibliotekets lokaler. För gymnasieskolan innebär det bl.a. att flytta undervisningsverksamhet till kasern 7 (se illustration), att ersätta nuvarande matsal/cafeteria och att förbättra biblioteket. I den nya byggnaden placeras det kombinerade gymnasie- och huvudbiblioteket samt matsal/cafeteria. Tänka skollokaler i kasernen och gamla gymnasieskolan knyts samman via nya biblioteksbyggnaden med en förbindelsegång.

Området kring den nya byggnaden har ett högt naturvärde med visuell kontakt med sjön Hunsnäsen. I direktkontakt åt väster finns en mindre kulle bevuxen med ett äldre bestånd ekar.

Vid programskrivningen för biblioteket angavs att det ställs stora krav på byggnadens arkitektoniska urformning då den gränsar till 1910-talets kasernarkitektur och gymnasieskolan arkitektur från 1900-talets början.

Nedan en fasadbild på nya biblioteket från öster:



### **Kasernbyggnaderna**

I planprogrammet över gamla I 12-området anges att de kasernbyggnader som är lokaliserade i närheten av gymnasieskolan kan med fördel knytas till skolans olika verksamheter.

Kasern 6 och 7 (se illustrationsplan) kommer mer eller mindre inom kort att vara ianspråkta av gymnasieskolans verksamhet. I kasern 6 finns restaurangprogrammet lokaliserat.

Del av kasern 9 hyrs av ett IT-företag med telefonservice, Geddeholm Call Center. På sikt planeras en daghemsverksamhet i byggnaden.

Alla kasernbyggnader som finns på plankartan har getts ändamålsbeteckningen -Q-. Det innebär att bebyggelsens användning skall anpassas till dess kulturvärde, det vill säga att användningen inte får motverka syftet att bevara byggnaderna.

Efter att planläggningen är klar kan fastighetsbildning utföras.

### **Hemvärnsgården**

Hemvärnsgården ligger strax söder om nya biblioteket, med tillfart från Läroverksgatan. Krav på stora ytor för parkering har ställts då de har militära övningar. Inom en radie av 100-150 meter finns tämligen stora parkeringsplatser på kommunägd mark som kan användas. På södra delen av hemvärnstomten ligger skolans SYO-verksamhetsbyggnad. Den verksamheten kommer inom något år att flyttas. Byggnaden kommer att användas för kursverksamhet i hemvärnets regi.

## **7. FRIYTOR**

Norr om gymnasieskolan utmed nya biblioteket mot kasern 6 finns ett större ekbestånd vackert beläget på en mindre kulle. Trädvegetationen stärker skolgårdsmiljön och bidrar till områdets höga naturvärde. Trädbeståndet sanktioneras i planbestämmelserna.

För att skapa ett fritt sjöperspektiv från nya biblioteket mot Sjöängen, planeras ingen bebyggelse eller parkeringsplatser norr om allén (Rudelius allé). Det är värdefullt att behålla den befintliga trädmiljön orörd och det öppna sjöperspektivet, från biblioteket sett.

## **8. GATOR OCH TRAFIK**

### **Gatunätet, parkering**

Området kommer att trafikmatas huvudsakligen från befintligt gatunät. Läroverksgatan trafikmatar gymnasieskolan, hemvärnsgården och bostadsområdet öster om gatan. Den nya Kaserngatan kommer att vara huvudangöringsgata till nya biblioteket. Det beräknade parkeringsplatsbehovet till biblioteket är ca. 50 platser. Det kommer att tillgodoses vid den östra delen av esplanadparkeringen, och redovisas på plankartan.

Fem handikapparkeringsplatser redovisas i anslutning till biblioteksentrén.

### **Gång- och cykelnätet**

Framkomligheten för gång- och cykeltrafiken inom området är hög. Den är samordnad med stadens övriga huvudstråk.

Enbart gång- och cykeltrafik kommer att tillåtas i nord-sydlig riktning utmed I 12-kasernerna mot Sjöängenområdet. Det är en kvalitet för Sjöängen som naturområde att det hålls fritt från motorfordonstrafik.

Inom planområdet, mellan kasernerna 6,7 och 9, gymnasieskolan och nya biblioteket kommer interna gång- och cykelvägar att anläggas, se illustrationsplan.

## **9. TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och avlopp**

Inom området finns både gamla och nya vatten- och avloppsledningar. De kommer att övergå i kommunens ägo vid exploateringen. Vid ny exploatering kommer tekniska kontoret eller annan projektör att upprätta projekteringshandlingar. VA-nätet är kopplat till stadens allmänna nät.

### **Skyddsrum**

Inom planområdet, som för övrigt ligger inom skyddsrumsområdet, finns krav på skyddsrumspplatser vid nyproduktion. Nya biblioteket kommer ej att utföras med källare. Länsstyrelsens försvarsenhet har meddelat att de inte är beredda att gå in och finansiera skyddsrumsutbyggnad. Däremot finns ett skyddsrum under gamla matsalsbyggnaden. Detta skyddsrum kommer att behållas. De två våningarna ovanför skyddsrummet kommer att rivas.

### **El**

Planområdet ingår i Eksjö Energiverks distributionsområde. Energiverket projekterar för närvarande el-nätet, för både hög- och lågspänning. Avsikten är att nyttja befintligt ledningsnät i så stor utsträckning som möjligt och komplettera med nya ledningar vid behov.

### **Fjärrvärme**

Planområdet ingår i Eksjö Energiverks distributionsområde för fjärrvärme. Nya biblioteket kommer att fjärrvärmeförsörjas. Se bifogad energideklaration.

## 10. MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Jag har i samråd med miljöenheten kommit fram till att ett miljöbeskrivningsdokument ej behöver upprättas. Detaljplanen medger visserligen en ny byggrätt för ett bibliotek, men vi anser inte att den innebär betydande inverkan på miljön, hälsa och säkerheten eller hushållningen med naturresurser. De biltransporter som biblioteket kommer att medföra på Läroverksgatan, är begränsade till en bokbuss samt ett par lätta lastbilar till skolköket. Det vill säga sex till åtta trafikrörelser per dygn. Huvudangöringen till biblioteket för motorfordon ska ske från Kaserngatan.

Grundidén för den yttre miljön inom området är att behålla befintlig vegetation och alléer helt intakta, förutom där det ska byggas. Detta verifieras med planbestämmelse, att träd får ej fällas.

## 11. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. ITOLV-bolaget äger större delen av övrig mark. ITOLV-bolaget kan komma att avstycka lämpliga delar av de tidigare kasernerna.

### Genomförandetid

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

### Kvartersnamn

Kvartersnamnet som redovisas på illustrationsplanen är framtaget i samråd med representanter för namnkommittén. Principen vid namnsättning är att namnen anknyter till regementsverksamheten i nutid och i historisk tid.

## 12. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

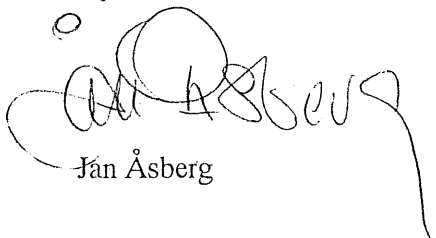
Planarbetet har bedrivits på miljö- och byggkontoret, med de rutiner och arbetsformer som är vedertagna. Därutöver har planen informerats och diskuterats i PROFYS-gruppen. Det är en tjänstemannagrupp bestående av representanter från berörda förvaltningar.

Ett flertal tjänstemän har mer eller mindre deltagit i arbetet med att ta fram planförslaget. Jag vill särskilt nämna följande:

Rit- och skivrarbetet har utförts av kartteknikerna Helena Ahnstedt och Karin Nordin. Genomförandebeskrivningen är upprättad av fastighetsingenjör Per-Olof Fulke. Energideklarationen är utförd av energiingenjör Kurt Jansson.

I det kulturhistoriska avsnittet under punkten 5 har ark Karl-Erik Nyberg och byggnadsinspektör Lennart Grandelius medverkat.

I tjänsten



Jan Åsberg