



Datum
1996-11-21

Vår beteckning
PLAN 1996-0015-303

LAGA KRAFT 1999-05-27

Jönköpings län
Eksjö kommun

Detaljplan för

DEL AV GAMLA I 12-OMRÅDET, HANTVERKSOMRÅDET

i Eksjö stad

Upprättad av miljö- och bygghälsöförvaltningen 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 färgästtning, grundkarta och fastighetsförteckning.

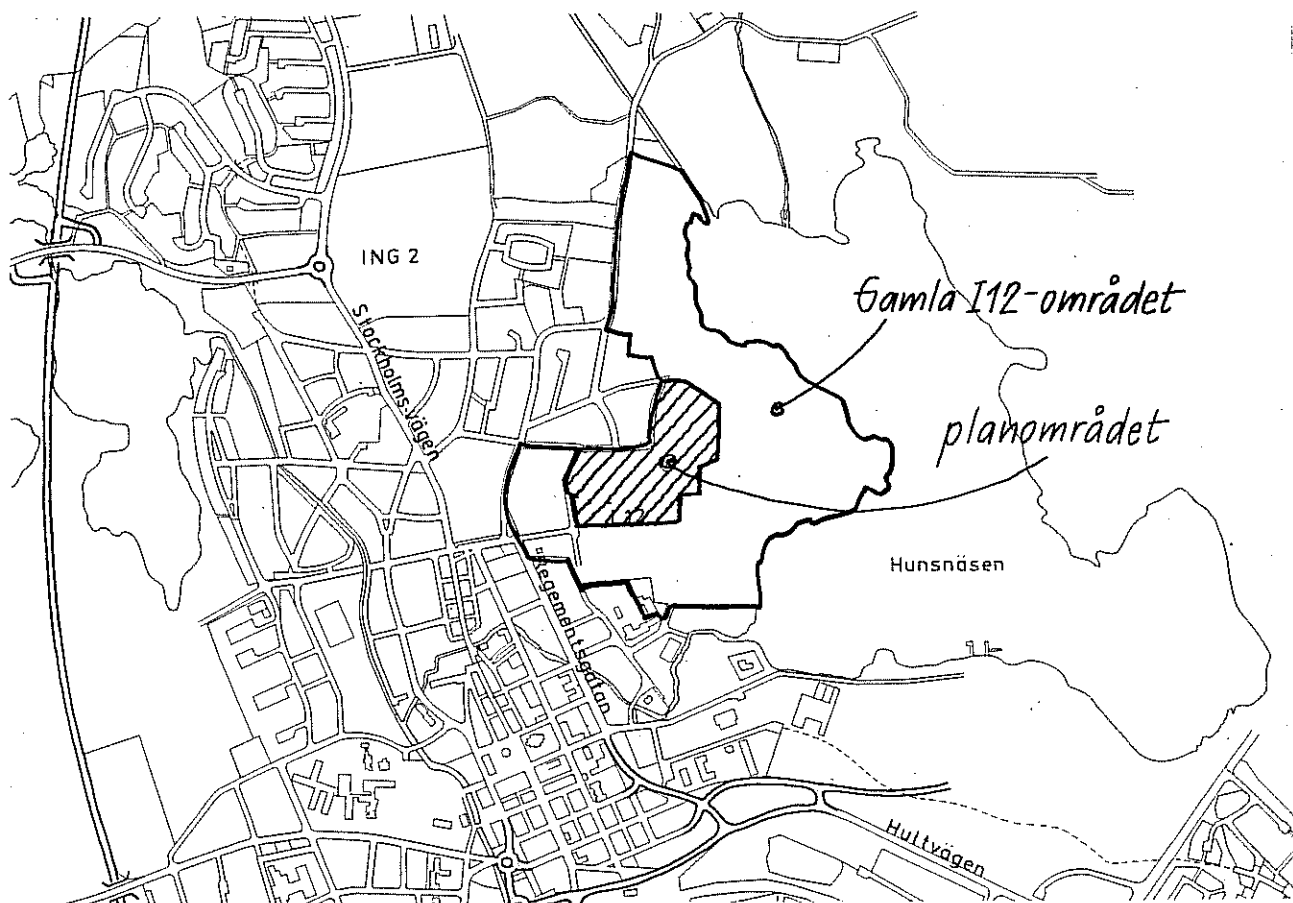
2. PLANDATA

Planområdet utgör norra delen av gamla I 12-området. Den mark som på plankartan redovisas som allmän platsmark kommer att övergå till kommunal ägo, när planen vunnit laga kraft.

Planområdet ligger ungefär 600 meter nordost om Stora torget. Området är ca 6,0 ha stort.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
575 80 EKSJÖ	Södra Kyrkogatan 4	0881-360 00 vx	0381-362 03	992-5256	2 97 64-8

Planområdet redovisas på nedanstående orienteringsbild över staden:



3. PLANENS SYFTE

Kortfattad sammanfattning av syfte till planändring:

- Kommunen 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 ska 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.
- Den nya detaljplanen ska ge förutsättningar för fastighetsbildningar.

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.

Översiktsplanen för Eksjö stad

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

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. För norra delen av planområdet anger programmet, att det kan användas för hantverk- och småindustriändamål.

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 området finns ingen byggnad som är formellt byggnadsminnesförklarad.

Gällande detaljplaner, fastighetsplaner

Hela planområdet omfattas av en detaljplan, nr 2, fastställd 1924-12-19.

Inom planområdet finns inga fastighetsplaner att upphäva i samband med planläggning.

Kommunala beslut

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

Miljö- och byggnämnden har 1996-08-14 uppdragit åt miljö- och byggförvaltningens planavdelning att upprätta detaljplan för hantverksområdet.

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 genera-

tioner 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 I 12.

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". Åtgärder enligt detta program skall godtas 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 den yttre miljön tillåter detaljplanerna betydande förändringar i och med att den stora grusade kaserngården får omvandlas till trafikmiljöer med angöringsgator och parkeringsplatser. Dessa åtgärder har ansetts nödvändiga för att skapa förutsättningar för de nya funktioner som skall fylla bebyggelsen.

6. BEBYGGELSEOMRÅDEN

Merparten av de byggnader som ingår i den norra delen av planområdet är lämpade för hantverk och småindustri, med icke miljöstörande verksamhet.

På fastigheten Sjöängen 1:7, även betecknat Lilla hantverksgården, finns fyra byggnader, 16, 93, 97 och 98 (se illustrationsplan), med vilka försvaret tecknat hyreskontrakt i sex år. Dessa byggnader utnyttjas som kallförråd, varmförråd, kontor m m.

Byggnad 16 uppfördes 1925 som stall åt regementets hästar. Byggnaden har fortfarande kvar ursprunglig karaktär.

Byggnad 81, tidigare värmecentral för hela I 12-området, fungerar numera som undercentral för fjärrvärmenätet inom området. Energiverket planerar att inom 3-4 år distribuera fjärrvärmen direkt till byggnaderna från närliggande markledningar, det vill säga att undercentralen då kommer att tas bort i byggnaden. Den har då ingen funktion som värmecentral.

På fastigheten Sjöängen 1:8, vilken nyligen är fastighetsbildad, finns en byggnad som innehåller ett bageri på första plan och en bostad på andra. Planen reglerar denna verksamhet.

Byggnad 12 fungerar som kontors- och expeditjonsbyggnad, och kan med fördel i framtiden användas som kontor, mindre hantverk eller som bostad.

Den nordöstra delen av planområdet, kv Svinhusaberget, betecknas även Stora hantverksgården. Kvartersnamnet är initierat av det numera rivna svinhuset, som låg i anslutning till berget. I svinhuset förvarades grisar som försåg beväringarna med griskött.

Byggnaderna inom området, nr 43, 46, 56, 57, 74, 95, 105 samt en torkanläggning hyrs av försvaret t o m 1997-12-31. De är av varierande kvalitet, och används idag som varm- och kallförråd, smörj- och spolhall och garage. Området är lämpat för hantverk och småindustri med icke miljöstörande verksamhet.

Byggnaderna 1, 13 och 11 har på plankartan 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.

7. GATOR OCH TRAFIK

Gatunätet

Området kommer att trafikmatas från Trädgårdsgatan och Kolonigatan. Dessa gator har tidigare varit belastade med militär trafik, och beräknas kunna tåla den trafik som kan komma att alstras av kommande hantverksverksamhet.

Se miljökonsekvensbeskrivning, punkt 9.

Gång- och cykelnätet

Framkomligheten för gång- och cykeltrafiken inom I 12-området är hög. Den är samordnad med stadens övriga huvudstråk.

I nord-sydlig riktning genom planområdet löper det centrala gc-stråket utmed kasernområdet.

8. TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Inom området finns både gamla och nya vatten- och avloppsledningar. De kommer att övergå i kommunens ägo vid exploateringen. De är reglerade med u-område på plankartan. Några har redan vid fastighetsbildningen reglerats med ledningsrätt. VA-nätet är kopplat till stadens allmänna nät.

Vid ny exploatering kommer tekniska kontoret eller annan projektör att upprätta projekteringshandlingar.

El

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

Inom området finns två transformatorstationer. Båda avses att behållas och regleras i plan.

Fjärrvärme

Planområdet ingår i Eksjö Energiverks distributionsområde för fjärrvärme. Se bifogad energideklaration.

9. MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Jag har i samråd med kommunens miljöenhet kommit överens om att det inte behöver upprättas en separat miljökonsekvensbeskrivning. Eventuell ny byggnad kommer inte att innebära betydande inverkan på miljön, hälsa och säkerhet eller hushållningen med naturresurser. Verksamheten i byggnaderna kommer att prövas i samband med bygglovgivningen.

Området kommer att trafikmatas från Trädgårdsgatan och Kolonigatan. Dessa gator har tidigare varit belastade med militär trafik, och beräknas kunna tåla den trafik som kan komma att alstras av kommande hantverksverksamhet. Den militära trafik som tidigare trafikerade dessa gator var tyngre och med en större frekvens än vad det kommer att bli. Kvarvarande militär verksamhet kommer på sikt att försvinna. Den blandning av trafikslag som kommer att bli behöver således inte bli mera störande än vad det varit tidigare.

Ägarna till fastigheterna i kv. Svinhusaberget åläggs vid kommande bygglovgivning att sätta en skyddsplantering i tomtgräns mot Kolonigatan. Del av Svinhusaberget redovisas som mark som inte får bebyggas och topografiskt inte får förändras.

10. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannskapet

Kommunen är huvudman för all allmän plats-mark. ITOLV-bolaget äger all exploateringsmark.

Se bifogad genomförandebeskrivning.

Genomförandetid

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

Kvartersnamn

Kvartersnamnen som redovisas på illustrationsplanen är framtagna i samråd med representanter för namnkommittén. Principen vid namnsättningen har varit att anknyta till regementsverksamheten i nutid och i historisk tid.

11. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

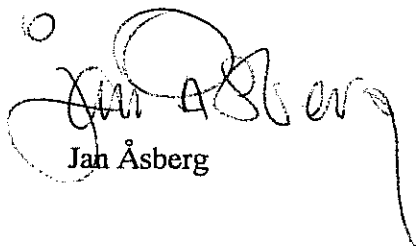
Planarbetet har bedrivits på miljö- och byggkontoret, med de rutiner och arbetsformer som är vedertagna. Därutöver har planen informerats och diskuterats i PROFYS-gruppen. Det är en tjänstemannagrupp bestående av representanter från berörda förvaltningar.

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

Rit- och skrivarbetet 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

