



Datum  
1996-11-21

Vår beteckning  
PLAN 1996-0014-303

Jönköpings län  
Eksjö kommun

Detaljplan för

## DEL AV GAMLA I 12-OMRÅDET, TRIANONOMRÅDET

i Eksjö stad

Upprättad av miljö- och byggnadsförvaltningen 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, grundkarta och fastighetsförteckning.

#### 2. PLANDATA

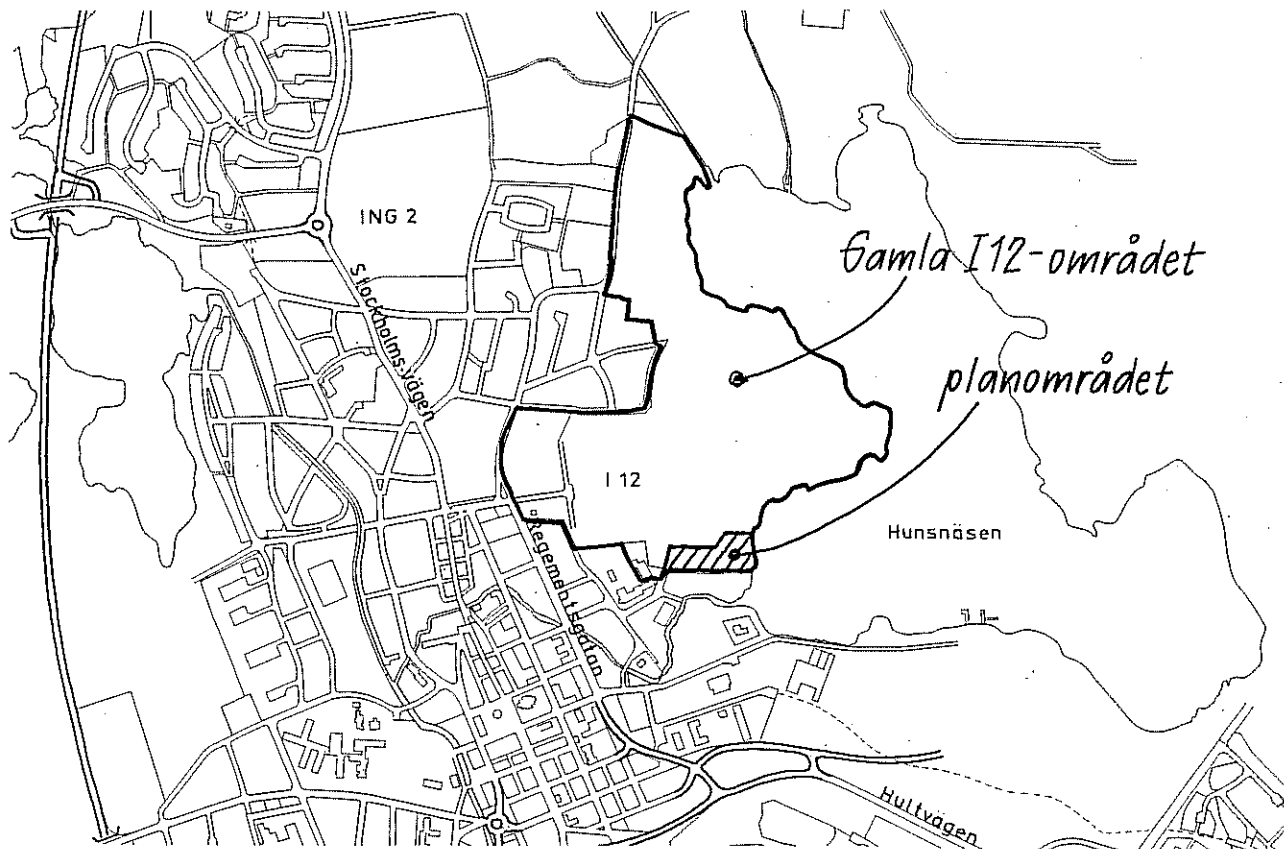
Planområdet utgör den sydöstra delen av gamla I 12-området och Sjöängen, där tidigare officersmässen Trianon låg.

Planområdet ligger ungefär 500 meter nordost om Stora torget. Området är ca 1,4 ha stort.

---

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

Planområdet redovisas på nästa sidas orienteringsbild över staden:



### 3. PLANENS SYFTE

Kortfattad sammanfattning av syftet 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 kulturminnesvärden för Eksjö centrala stad, vilket omfattar ett område från Ing 2 i norr till järnvägsstationen i söder.

#### Översiktsplanen för Eksjö stad

I översiktsplan för Eksjö stad, antagen av kommunfullmäktige i juni 1988, redovisas I 12-området och Sjöängens 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 klargöra förutsättningarna för fortsatt planarbete för I 12-området och Sjöängs-området. Programmet anger för planområdet att det kan användas för bostäder och kontor.

### **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 stadsbildvärde och bebyggelse av kulturhistoriskt värde.

### **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 1996-06-12 uppdragit åt miljö- och byggförvaltningens planavdelning att upprätta detaljplan.

## **5. BEBYGGELSEOMRÅDEN**

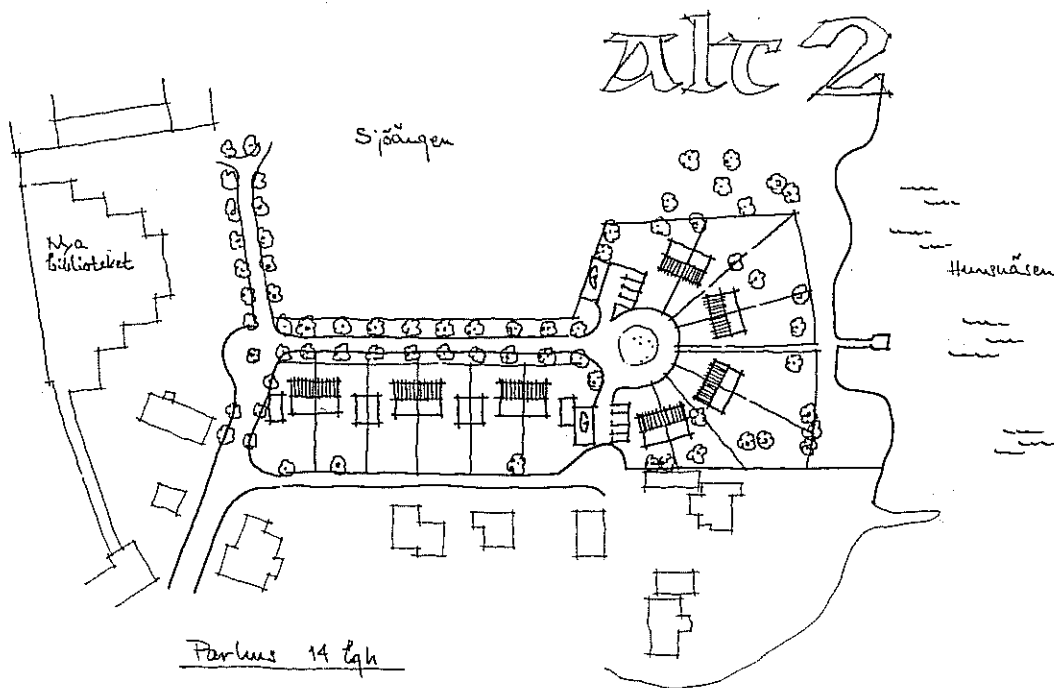
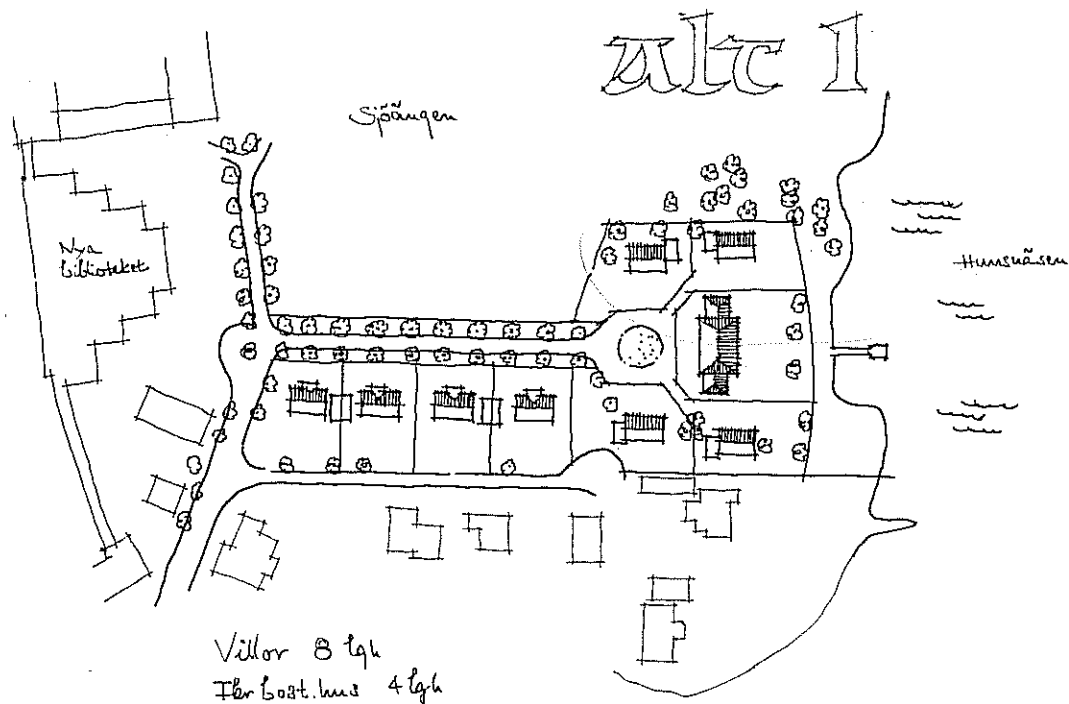
### **Bostäder**

Den byggrätt som tillåts i planen kan exemplifieras enligt de på nästa sida illustrerade alternativen. Plankartan och bestämmelserna har utformats med en viss flexibilitet till slutlig lösning av upplåtelseformen.

Rudelius allé föreslås som tillfartsväg till de angränsande kommande fastigheterna, och upplåts med gemensamhetsanläggning. Alléträden har stor betydelse för miljön och får inte fällas.

Alternativet 1, redovisar 8 lägenheter i friliggande villor med ett flerbostadshus med exempelvis 4 lägenheter. Bostäderna får kompletteras med kontor.

Alternativet 2, redovisar 14 lägenheter i parhus.



## **Skola, förskola, daghem**

I nära anslutning till kommande bostadsområden finns en väl utbyggd grundskola i Norrtullskolan, Linnéskolan och Prästängsskolan. I direkt anslutning till bostadsområdena ligger Östanå gymnasieskola.

Barnomsorgsverksamheten är god i staden. Dagsverksamhet finns bara några hundra meter söder om de kommande bostäderna, inrymda i Sergelvillan, Rektorsgården och Borgmästaren vid Läroverksgatan.

## **6. FRIYTOR**

### **Sjöängen – boendekvalitet**

Sjöängen kommer även i framtiden att vara ett naturområde, som kan utnyttjas för rekreation och fritidsaktiviteter. De boende inom nyexploateringsområdet får tillgång, på mycket nära håll, till värdefulla naturområden på kommunägd mark.

### **Strandskydd**

Från och med 1 juli 1975 gäller generellt strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen, för land- och vattenområde intill 100 meter från strandlinjen vid sjöar och vattendrag. Gällande detaljplan är fastställd 1924. Med andra ord omfattas strandområdet inom planområdet av detaljplan då det generella strandskyddet trädde ikraft.

I en särskild övergångsbestämmelse regleras vad som skall gälla beträffande strandskydd för strandområde, som den 1 juli 1975 redan omfattas av detaljplan. Enligt bestämmelsen gäller inte det generella strandskyddet inom ett sådant område. Enligt naturvårdsverkets tolkning av övergångsbestämmelsen, inträder skydd av strandområdet enligt den generella regeln i det ögonblick den gamla detaljplanen upphävs eller ändras. Upphör planen att finnas, upphör också undantaget enligt övergångsbestämmelsen att gälla och det generella strandskyddet rullar över strandområdet. Det finns all anledning att bevaka strandskyddsintressena vid nyexploatering efter den 1 juli 1975.

Då experter på strandskyddsfrågor har olika uppfattning om tolkning av övergångsbestämmelsen, och då det är svårt att hitta något prejudikat, torde det vara säkrast att tolka övergångsbestämmelsen så, att det råder strandskydd, och att kommunen förslår länsstyrelsen besluta att de på plankartan med skraffering markerade byggrättsområdet, beläget 100 meter från strandkanten, ej vidare ska omfattas av strandskydd.

Motivet till upphävandet är att större delen av detta område redan varit ianspråktaget för bebyggelse, den gamla officersmässen Trianon med flygelbyggnader. Strandskyddet är i praktiken redan utsläckt.

Livsvillkoren för växter och djur på land och i vatten bedöms inte påverkas nämnvärt, då större delen av strandremsan bibehålls, varpå strandskyddet kvarstår. Detta strandområde betecknas med –NATUR– på plankartan och kommer att vara kommunägd.

För vattenområdet råder strandskydd.

### **Arrangemang, konserter**

Norr om planområdet finns den öppna delen av Sjöängen mot Hunsnäsen, där de traditionella vårspelen vid valborgsmässoafton äger rum. Vid några tillfällen de senaste åren har där också

varit större konserter med populärartister. I framtiden kommer liknande arrangemang och konserter att äga rum.

Sjöängens naturkvaliteter medför naturligtvis att det används som friluftsområde av Ekjsöborna. Detta och det faktum att det emellanåt används för arrangemang och folkaktiviteter, innebär att de kringboende måste vara medvetna om att det tidvis uppstår momentana ljudimmissioner från i första hand arrangemangsplatsen.

Vid arrangemangsplatsen kan fasta anläggningar och tekniska anordningar för scenframträdanden komma att anläggas.

## **7. GATOR OCH TRAFIK**

### **Gatunätet**

Området kommer att trafikmatas från Läroverksgatan och övrigt befintligt gatunät. Rudelius allé, som trafikmatar bostadsområdet, regleras på plankartan som gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen blir huvudman för vägen. Trädallén skyddas med en planbestämmelse, då den har stor betydelse för miljön i området.

### **Gång- och cykelnätet**

Framkomligheten för gång- och cykeltrafiken inom I 12-området är hög. Ett huvudstråk redovisas i Läroverksgatan med fortsättning mot norr utmed kasernbyggnaderna.

Inom planområdet finns ingen allmän gc-väg.

## **8. TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **Vatten och avlopp**

Området kommer att kopplas till stadens allmänna VA-nät. I Läroverksgatan söder om området finns en vattenledning. Förslagsvis kommer Läroverksgatan att kompletteras med en avskärande avloppsledning, vilken kommer att ansluta befintlig ledning i östra delen av gatan.

Av hänsyn till alléträden bör inte VA-ledningar anläggas i Rudelius allé.

### **El**

Planområdet ingår i Eksjö Energiverks distributionsområde. Energiverket kommer att projektera 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 exploatering.

Av hänsyn till alléträden bör inte el-ledningar anläggas i Rudelius allé.

### **Fjärrvärme**

Planen ligger inom det av kommunfullmäktige beslutade fjärrvärmeområdet, där enligt energi- och miljöplanen fjärrvärme ska användas i första hand.

### **Skyddsrum**

Inom planområdet, som för övrigt ligger inom skyddsrumsområdet, finns krav på skyddsrumspatser vid nyproduktion. Länsstyrelsens försvarsenhet har meddelat, att skyddsrumskrav föreligger vid ny bebyggelse större än enbostadshus, där källare förekommer.

## **Befintlig högspänningsledning**

Området korsas i nord-sydlig riktning av en luftledning på 45 kV, och en jordkabel i ungefär samma sträckning på 10 kV. 45 kV-ledningen finns redovisad på illustrationskartan.

Representanter för kommunen och ITOLV-bolaget har hos Skandinaviska Elverk förhandlat fram en godtagbar teknisk och ekonomisk lösning för att flytta den till jordkabel på neutral mark.

De delar av exploateringsområdena som berörs av högspänningsledningen får inte bebyggas innan ledningen borttagits.

## **9. MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

Jag har i samråd med kommunens miljöenhet kommit överens om att det inte behöver upprättas en separat miljökonsekvensbeskrivning.

Området ingår i det planförslag för Sjöängsområdet som tidigare remissbehandlades och där vi tog fram en separat MKB. Där i anges följande:

### Fördelar

- Den planerade bebyggelsen längs allén och den herrgårdsliknande byggnaden i fonden, bildar en enhet, vilket ger arkitektoniska kvalitéer.
- Området ansluter till den befintliga bebyggelsen i söder och splittrar därmed ej upp de stora öppna ytorna mot arrangemangsplatsen och fotbollsplanen.

### Nackdelar

- Området kommer att ligga nära den arrangemangsplats som används för de traditionella vårspelen. Här förekommer även enstaka konserter som kan medföra momentana bullerproblem.
- Tar i anspråk del av den öppna Sjöängen.

Därutöver anges att det är viktigt att befintliga träd sparas i så stor utsträckning som möjligt.

## **10. ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för all allmän plats-mark. ITOLV-bolaget äger alla exploateringsmark. För exploateringsmarken planeras en gemensamhetsanläggning.

Se bifogad genomförandebeskrivning.

### **Genomförandetid**

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

## Kvartersnamn

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

## Vägnamn

Allévägens namn har diskuterats åtskilligt, och resulterat i att inte använda det ursprungliga namnet Trianon i någon form, då Trianon är flyttad. Förslaget Rudéhus allé har vunnit gehör. Folke Rudéhus var major och författare till många dokument om regementet. Bl.a. var han en stark pådrivare av flyttningen av Trianonmässen från Mariannelund till Eksjö. Det föreslagna namnet är godkänt av ITOLV AB, och namnkommittéledamöterna Birger Karlsson och Carl-Gustav Lövberg.

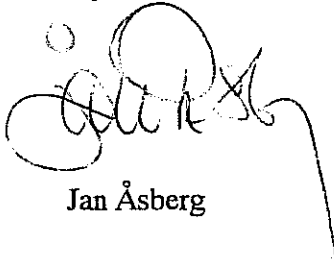
## 11. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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 skivarbetet 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 tjänsten



Jan Åsberg