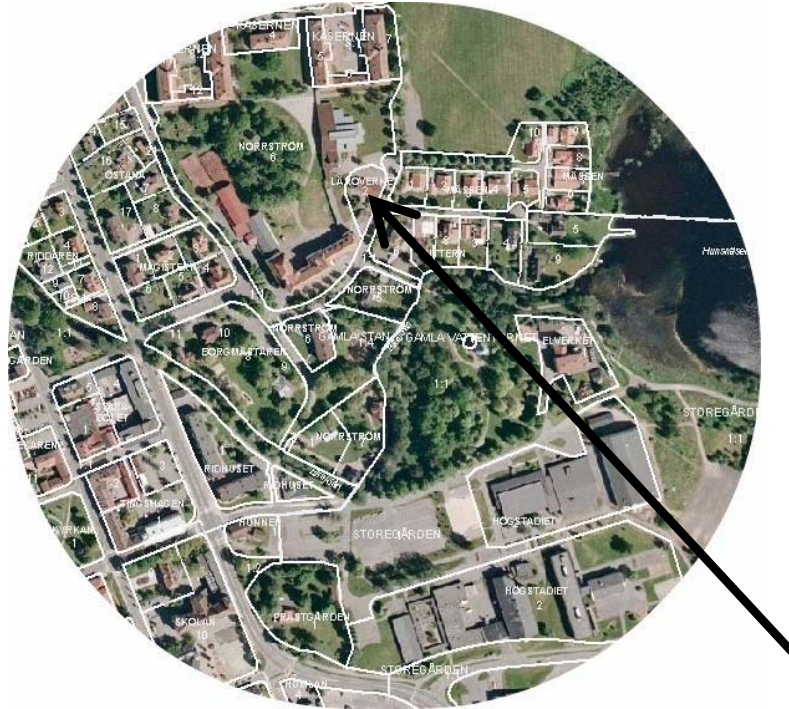


## Detaljplan för **Kv. Läroverket 2** Eksjö Stad, Jönköpings län.



## Planbeskrivning

Eksjö, 11 januari, 2011

Antagandehandling  
Dnr 2009-0338-403

## Innehållsförteckning

<b>Planbeskrivning</b> .....	3
BESLUT .....	3
HANDLINGAR.....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	3
PLANDATA .....	3
<b>Lägesbestämning</b> .....	3
<b>Areal</b> .....	3
<b>Markägoförhållanden</b> .....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
<b>Riksintressen</b> .....	4
<b>Detaljplaner och förordnanden</b> .....	4
ÖVRIGA KOMMUNALA BESLUT.....	4
<b>Planförfarande</b> .....	4
<b>Behovsbedömning</b> .....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	5
<b>Mark och vegetation/Naturvärde</b> .....	5
<b>Stadsbild</b> .....	5
<b>Geoteknik</b> .....	6
<b>Föroreningar och emissioner</b> .....	6
BEBYGGELSEOMRÅDEN .....	6
<b>Bostäder och övrig bebyggelse</b> .....	6
GATOR OCH TRAFIK .....	6
<b>Gatunät och parkering</b> .....	6
<b>Tillgänglighet</b> .....	6
TEKNISK FÖRSÖRJNING .....	7
<b>Vatten och avlopp</b> .....	7
<b>Avfall</b> .....	7
<b>Värme och el</b> .....	7
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	7
<b>Genomförandetid</b> .....	7
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	7

# Planbeskrivning

## BESLUT

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2009-08-19 att ge Plan- och byggavdelningen i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för kv. Läroverket 2, Eksjö, från ändamålet militär verksamhet till bostads- och kontorsändamål.

## HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar;

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

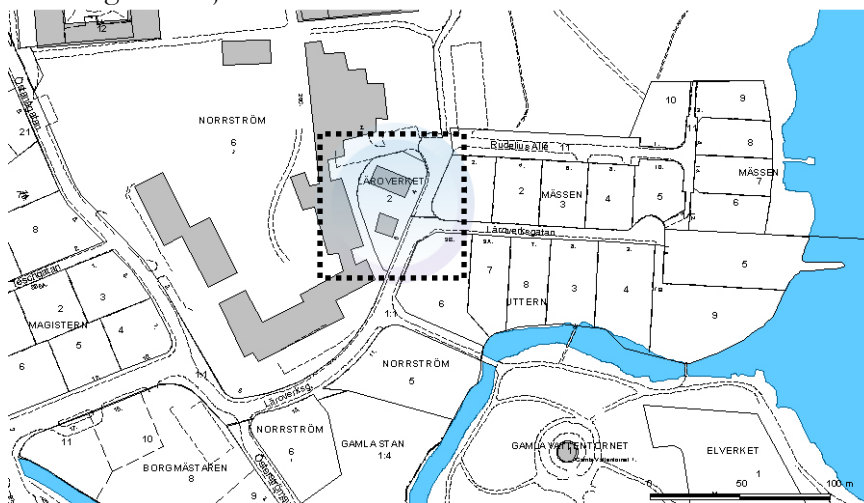
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsändamål och kontor samt vård specificerat till läkarpraktik. Träden inom fastigheten ska skyddas med bestämmelse i detaljplan, träd får ej fallas.

Förändringen av fastigheten möjliggör att de befintliga byggnaderna kan användas för bostads- och kontorsverksamhet samt även service till allmänheten i form av läkarpraktik. Detaljplanen möjliggör således att de befintliga byggnaderna kan omdanas så att de även kan fungera för bostäder eller specificerat studentboende.

## PLANDATA

### Lägesbestämning

Planområdet ligger strax söder om Eksjös stadsbibliotek, längs med Läroverksgatan och angränsar till det gamla I12-området. Fastigheten ligger cirka 500 m norr om Stortorget i Eksjö centrum.



### Areal

Planområdet består av fastigheten Läroverket 2 och är ca 1590 m<sup>2</sup>. Planområdet (rödmarkerat på bild ovan) innefattar fastigheten.

## Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av en privatperson, vilken är densamma som ansöker om planändring.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I översiktsplanen för Eksjö stad (antagen 2001-06-14) redovisas området som planlagt område med nära tillgång till grönområde/närströvsområde. I översiktsplanen står att den strategiska planeringen för bostäder ska inriktas på förnyelse av befintliga områden, samt att finna attraktiva centrumnära boendelägen.

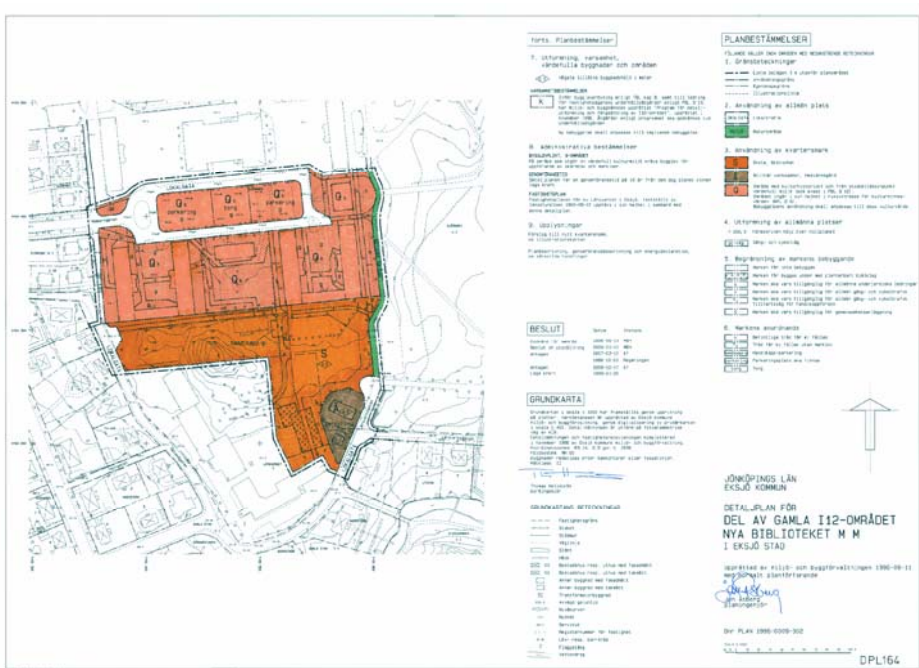
I den fördjupade översiktsplanen för Eksjö stads centrum (antagen 1995-08-24) står det att kommunens inställning är att området (I 12-området) bör överföras till en blandad markanvändning, omfattande privat och offentlig verksamhet samt bostäder.

## Riksintressen

Planområdet ligger inom RK 50, riksintresse för kulturmiljövården för Eksjö centrala stad, vilket omfattar ett område från Ing 2 i norr till järnvägsstationen i söder.

## Detaljplaner och förordnanden

För fastigheten gäller idag Lagakraftvunnen detaljplan 1996-09-11. Fastigheten är planlagd för militär verksamhet, Hemvärnsgård.



## ÖVRIGA KOMMUNALA BESLUT

### Planförfarande

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande då planen berörs av strandskydd. Syftet med detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan då det bl.a. står att planering för ny bebyggelse ska inriktas på förnyelse av befintliga områden och att finna attraktiva centrumnära boendelägen.

## Behovsbedömning

För att utreda om planens genomförande skulle kunna medföra en betydande miljöpåverkan har en behovsbedömning upprättats. I behovsbedömningen konstateras att planens genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan i enlighet med MKB-förordningens första, tredje och fjärde bilaga samt 5 kap. 18§ PBL. (MKB-förordningens andra bilaga). Detta innebär att ingen separat miljökonsekvensbeskrivning kommer att upprättas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation/Naturvärde

På fastigheten finns idag två byggnader som tidigare använts för militär verksamhet. På senare tid har Hemvärnsgården använts för diverse kursverksamheter. Fastighetens yta är idag till större delen grusad med inslag av gräs och grusade gångar.

Vegetationen består av tre lönnar, vilka kan ses utgöra en del av en allé som sträcker sig från Läroverksgatan ner mot villakvarteret Uttern. Träden bildar en fin siktlinje i stadslandskapet, ett mönster som även återfinns en gata upp längs med Rudelius allé i villakvarteret Mässen. Träden är av stort bevarandevärde, inte minst för allén men även för fastigheten. Träden skyddas genom bestämmelse i detaljplan, träd får ej fällas. Principen bör vara att om ett träd behöver fällas av säkerhetsskäl skall en ny lönn återplanteras, stamdiametern bör då vara 18-20 cm.

### Stadsbild

Stadsbilden kommer inte att förändras nämnvärt då syftet med detaljplanen är att enbart ändra ändamål för befintlig bebyggelse inom fastigheten. Fastigheten kan komma att förändras med tanke på behov av garage och eventuellt staket, vilket dock kan anses vara av begränsad betydelse för områdets upplevelse i helhet då fastigheten angränsar till villabebyggelse. De tre lönnarna som står på tomten och som kan ses ingå i en allé skyddas med bestämmelse i detaljplan då de har betydelse för områdets karaktär. I fördjupad översiktsplan för Eksjö stads centrum är området längs med Läroverksgatan och inne på Läroverket 2 där befintliga träd idag står skrafferat med beteckningen trädbevuxet område av betydelse för stadsbilden.



*Vy med siktlinje/allé ner mot kv. Uttern från väster mot öster.*

## Geoteknik

Marken inom fastigheten är idag bebyggd och någon undersökning har inte ansetts vara befogad.

## Föroreningar och emissioner

Inga kända föroreningar finns inom fastigheten dock kan höga ljudvolymmer förekomma under diverse tillställningar på Sjöängen främst sommartid.

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

### Bostäder och övrig bebyggelse

Fastigheten angränsar till villaområdena kv. Mässen och Uttern med varierande byggår från början av 1900 och framåt. Närmast fastigheten ligger Östanåskolan med byggår 1910. Angränsande finns även Eksjö stadsbibliotek samt bebyggelsen på I 12- området.



Idag finns det två byggnader inom fastigheten. Den ena är Hemvärnsgården med röd tegelfasad, (bild nr. 2). Den andra byggnaden (bild nr. 1) har vit putsad fasad. Byggnaderna ligger inom riksintresse för kulturmiljövård i Eksjö stad men det finns inga byggnadsminnesförklaringar för byggnaderna inom Läroverket 2.



*Bilderna visar befintliga byggnader inom fastigheten.*

Detaljplanen kommer bl.a. att medge bostad för hela fastigheten och det kan i framtiden bli möjligt att stycka av fastigheten till två nya fastigheter. Illustrationslinje finns utritad på plankartan. Detaljplanen möjliggör även att byggnaderna kan omdanas till bostäder/elevboende.

## GATOR OCH TRAFIK

### Gatunät och parkering

Fastighetsägaren är ansvarig för åtgärder inom kvartersmark och all parkering ska lösas inom fastigheten. Angöring sker idag från Läroverksgatan och det finns infart samt parkeringsmöjligheter vid båda byggnaderna. Ökning av trafik till området i samband med detaljplanens genomförande anses vara av marginell betydelse för trafikflödet i området, en viss ökning kan dock komma att ske då detaljplanen även tillåter kontor och möjlighet till läkarpraktik.

### Tillgänglighet

Gångbana finns längs med Läroverksgatan i fastighetsgräns mot Läroverket 2. Båda byggnaderna inom fastigheten har trappor upp till entrén och saknar hiss.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### **Vatten och avlopp**

Fastigheten är idag ansluten till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp samt dagvatten. En eventuell avstyckning av fastigheten kommer inte att kräva någon förändring i ledningsnätet då de befintliga byggnaderna redan idag är anslutna genom separata serviser.

### **Avfall**

Avfallshantering ska ske enligt anvisningar i kommunens renhållningsförordning.

### **Värme och el**

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.  
El finns utbyggt till fastigheten.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är fem (5) år från det att planen vunnit laga kraft.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har bedrivits på Plan- och byggavdelningen, Samhällsbyggnadskontoret. Förutom erforderliga politiska beslut, har planen diskuterats i PM-gruppen som består av berörda tjänstemän från övriga förvaltningar samt i PM-rådet som består av presidierrepresentanter.

## SAMHÄLLSBYGGNADSSEKTORN

Plan- och byggavdelningen



Emma Adolfsson  
Planarkitekt



Mikael Klaesson  
Planarkitekt