

PLANBESKRIVNING

Del av Storegården 1:1, Eksjö stad
Eksjö kommun, Jönköpings län



PLANBESKRIVNING

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2010-02-10 att ge Samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ändra detaljplanen för del av fastigheten Storegården 1:1, från allmänt ändamål till evenemangs- och idrottsändamål.

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Illustrationsplan

Planens syfte och huvuddrag

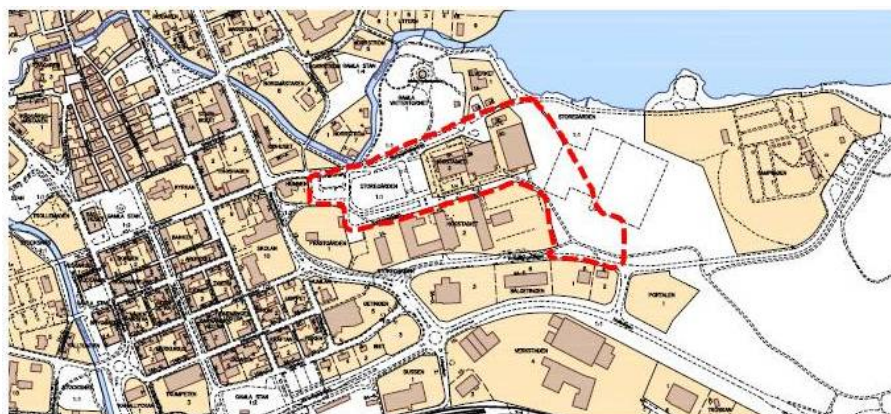
Syftet med planförslaget är att undersöka förutsättningarna för en detaljplaneändring till evenemang och idrott inom ett område på Storegårdsområdet i Eksjö.

Planområdet ligger inom ett större område för idrott och skola och är detaljplanelagt för A (allmänt ändamål) och Tp (parkering). Beteckningen A är förlegad och användningsgränserna inom området behöver justeras i samband med uppförande av ny evenemangshall och fastighetsbildning, varvid föreliggande planförslag tagits fram.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger söder om gamla vattentornet och norr om Prästängsskolan, mellan Storegårdsgatan och Prästängsvägen. Området ligger ca 500 m öster om Stortorget i Eksjö stad. Planområdet är markerat med rött på ovanstående karta.



Areal

Planområdet består av del av fastigheten Storegården 1:1 och omfattar ca 57 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Eksjö kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I översiktsplanen för Eksjö (antagen 2001-06-14) redovisas området som utredningsområde. I planen anges vidare att Eksjö behöver utveckla sitt utbud av fritidsanläggningar samt att promenad- och parkstråk runt sjön ska säkerställas.

Detaljplaner

För området gäller idag stadsplan för Prästängen – Storegård (SPL 121:1) (antagen 1987-05-26) som anger ”allmänt ändamål” och ”parkering” där evenemangshallen planeras, samt ”idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål” där den nya parkeringen planeras. I norra delen av planområdet gäller detaljplan för del av Storegården 1:1, gamla vattentornet (dpl 172) (laga kraft 2003-05-31) som anger ”park” samt trafikordningar.

Strandskydd

Strandskyddet gäller generellt 100 meter från Hunsnäsen. Strandskyddet är delvis upphävt vid befintliga byggrätter enligt gällande detaljplaner. När en detaljplan upphävs eller ändras återinträder automatiskt strandskyddet enligt de nya strandskyddsreglerna. Kommunen har huvudansvaret för att besluta om dispenser och upphävande i strandnära lägen. Som särskilda skäl vid prövning av upphävande av strandskyddet inom planområdet anförs nedanstående motivering:

- Den del av planområdet som berörs av strandskydd innefattar befintliga fritidsanläggningar. Nuvarande användning av området medför att området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med MB 7 kap. 18 § punkt 1.
- Syftet med planförslaget är att utveckla och utvidga befintligt Idrotts- och evenemangsområde. Del av det strandskyddade området behövs därmed för att utvidga en pågående verksamhet. Utvidgningen kan inte genomföras utanför strandskyddsområdet, i enlighet med MB 7 kap. 18 § punkt 4.

Inga nya byggrätter föreslås inom strandskyddat område. Öppna ytor ges planbestämmelse som gör att de behåller sin nuvarande karaktär av öppna gräsytor. Liksom i gällande plan pekas en zon runt befintliga idrottsplaner ut för idrottsändamål, för att på så sätt möjliggöra utvidgning av planer, åskådarplatser, skötsel av idrottsanläggningarna samt olika former av förberedelser till idrott. Det helt strandnära området påverkas inte av planförslaget utan bevaras som naturområde och parkmark med strandpromenad. Förutsättningar och livsmiljö för befintliga växter och djur påverkas endast i mindre grad. Befintlig gång- och cykelväg föreslås flyttas västerut, vilket ger en större friyta nära sjön. Bestämmelse om upphävande av strandskydd finns på plankartan.

Övriga kommunala beslut

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande då planändringen tar i anspråk allmänplatsmark, plats för allmänt ändamål samt i övrigt inte kan anses sakna intresse för allmänheten.

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 / Naturvärden

Där evenemangshallen uppförs fanns en parkeringsplats med omgivande gräsytor. Öster om planområdet finns grusplaner för bollspel m.m. Mellan högstadieskolan och planerna finns gräsytor med gång- och cykelvägar. I östra delen har en blandad buskskog vuxit upp. Längs med Prästängsvägen är en allé av rönträdd planterad. Träden är ännu små och står inte i jordbrukslandskap och omfattas därmed inte av det generella biotopskyddet.

Planförslaget innebär att gräsytorna mellan högstadieskolan och idrottsplanerna omvandlas till parkeringsplatser för anläggningarnas behov.

Stadsbild

Stadsbilden kommer inte att förändras nämnvärt, då befintliga byggnader i kvarteret Högstadiet har samma volymer som den nya evenemangshallen. Avståndet till annan bebyggelse i omkringliggande kvarter är så stort att områdets karaktär i stadsbilden inte kommer att förändras.

Kulturmiljö

Den västligaste delen av planområdet (parkering) ingår i fornlämning RAÄ-nr 134 Eksjö stadslager. Planförslaget anger ingen ändrad markanvändning inom detta område. Om lämningar påträffas inom planområdet under exploateringskedet ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Geoteknik

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

Föroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Den parkeringsplats som anläggs i östra delen av planområdet avskärmas delvis från Hunsnäsen av ett höjdparti. Dagvatten från parkeringsplatsen kommer att renas via oljeavskiljare för att därefter ledas till Hunsnäsen.

Bebyggelseområden

Bostäder och övrig bebyggelse

Kvarteret Högstadiet är idag bebyggt med en högstadieskola, bestående av ett flertal stora volymer om vardera ca 50 x 25 m och större, i två våningar. Norr om skolan, inom planområdet finns en idrottshall och en simhall samt en ishall med välvt tak. Byggnadsvolymer är stora med varierande höjd. Den nya evenemangshallen förläggs väster om idrottshallen. Byggnaden blir som mest motsvarande 3 – 4 våningar hög, delvis i souterrain. Fasaderna ges olika uttryck för att visuellt minska skalan på byggnaden.

Gator och trafik

Gatunät och parkering

Gräsytorna öster om skolan genomkorsas av gång- och cykelvägar. Då parkeringsplats anläggs där gräsytorna är, flyttas gång- och cykelvägarna västerut närmare skolan.

Tillgänglighet

Huvudentrén till den nya evenemangshallen placeras i nordväst, mot Eksjö centrum och parken kring vattentornet. Entréer kommer även att finnas från andra väderstreck. Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt både öster, väster och norrut från planområdet. Parkeringar finns i västra delen av planområdet och ytterligare en större samlad parkeringsplats planeras i sydöstra delen av området.

Länstrafikens bussar stannar vid Prästängsskolan framför evenemangshallen samt vid Eksjö resecentrum ca 400 m från planområdet.

Befintliga såväl som nya byggnader utförs så att de blir tillgängliga för rörelsehindrade enligt gällande byggregler.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är idag anslutet till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp samt dagvatten. Brandpost placeras i området. Detaljplacering sker i samråd med Räddningstjänsten.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt anvisningar i kommunens renhållningsförordning.

Värme och el

Planområdet är anslutet till fjärrvärmenätet. El finns utbyggt till planområdet.

Administrativa frågor

Genomförandetid

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

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har upprättats av Sweco i samråd med Eksjö kommuns samhällsbyggnadssektor, planavdelningen.

Marianne Örnlom
Planeringsarkitekt



Lovisa Bjarting
Planeringsarkitekt



Mikael Klaesson
Planarkitekt

