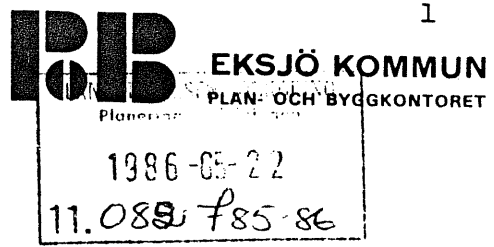


1986-04-23

Dnr 1978-427-603



Jönköpings län
Eksjö kommun

Förslag till ändring av stadsplanen för Mariannelunds
samhälle
NORR OM STORTORGET

Upprättat av plan- och byggkontoret 1986-03-05
Reviderat med avseende på plankartan 1986-04-23

BESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av plankarta, bestämmelser, denna beskrivning samt genomförandebeskrivning, upprättad av tekniska kontoret. Förslaget har illustrerats med hjälp av illustrationskarta. Samråd redovisas i särskild bilaga.

Läge och areal

Planområdet ligger i samhällets centrala del omedelbart norr om genomfartsleden, Storgatan. I norr begränsas området av Brusaån. I väster har hela kv Skölden tagits med i förslaget. I övrigt har förslagets västra gräns bestämts av arealbehovet för ett planerat servicehus.

Planområdets area är 6,8 ha. Hela området omfattas av en äldre stadsplan.

Allmänt om planförslaget

Kommunen och landstinget har träffat ett avtal om fördelning av kostnaderna för byggande och drift av ett servicehus i Mariannelund med ca 65 lägenheter/vårdplatser. Byggstart planeras till hösten 1986. En gemensam arbetsgrupp har prövat flera olika lokaliseringalternativ i samhället och slutligen stannat för det nu aktuella området på stg 358 och kv Bobinen. Marken ägs av kommunen och har delvis tidigare varit bebyggd med MoDo:s pappersmassetfabrik.

En av anledningarna till att man valt detta läge är att nybyggnaden kan inrymma både en ny läkarstation och ett apotek i god inbördes kontakt och i centralt läge. Närheten till centrum med all service är också värdefull för framtida boende i byggnaden.

Markanvändningen stämmer väl överens med kommunens tidigare uttalanden om placering av olika funktioner i samhället.

I samband med planändringen för denna nybyggnad ordnas också förhållandena kring det gamla torget, där trafik, försäljning, parkering, uteservering m m blandas under minst sagt oordnade former. Förslaget ger också utrymme för utvidgning av befintliga verksamheter norr om Stortorget, bl a brandkår/polis och baptistkyrkan.

Trafiklösningen i förslaget bygger på en översiktlig studie, utförd i samband med att ett förslag till ändring av stadsplanen för kv Hantverkaren, Uttern m fl upprättades.

Befintliga planer

Inom planområdet gäller stadsplan för Mariannelunds köping, fastställd 30 december 1939 av Kungl Maj:t.

Planområdet gränsar i söder till följande stadsplaner:

- jämkning av stadsplanen för kv Ärlan, Örnen, Tjädern och Falken, fastställd av länsstyrelsen 17 juni 1944,
- stadsplan för Stortorget, fastställd av länsstyrelsen 9 september 1968,
- ändring av stadsplanen för kv Örnen och Korpen m m, fastställd av länsstyrelsen 19 juni 1972.

I norr gränsar förslaget till stadsplan för Vedgårdsområdet, fastställd av länsstyrelsen 1981.

Ett område norr om ån saknar stadsplan.

Avgränsningen av området längs Storgatan har samordnats med två nyligen upprättade planförslag, dels ändring av stadsplanen för kv Örnen, dels ändring av stadsplanen för kv Hantverkaren, Uttern m fl.

Kommunala beslut

Planförslaget upprättas på uppdrag av byggnadsnämnden, 1985-03-27, Bn § 39, men bygger på äldre skisser och illustrationer, som diskuterats vid flera allmänna möten i Mariannelund i anslutning till planläggningen av centrum (kv Hantverkaren, Uttern m fl). Byggnadsnämndens beslut bygger på överenskommelsen mellan landstinget och kommunen.

Befintliga förhållanden

1. Stg 358, kv Bobinen

Östra delen av stg 358 har tidigare varit industriområde (pappersmassfabrik). Rester av byggnaderna finns kvar under markytan. Resterande del av stadsågan är obebyggd jordbruksmark i kommunens ägo. I kv Bobinen finns en äldre bostadsfastighet, som kommunen hyr ut.

2. Kv Skölden

Kvarteret är fullbyggt med en- och tvåbostadshus samt televerkets kontor och telestation.

3. Stg 358 (Brandstation - Polis)

Tomten är helt ianspråktagen för brandförsvarets och polisens behov. Tomten är för liten.

4. Området kring Gamla Torget.

På Gamla Torget 2 finns en Konsumvaruhall samt ett café, Brödstugan. I fastigheten finns också bostäder i de övre våningsplanen. Leveranser till varuhallen sker från norr. Parkering till Konsum finns väster om hallen. Framför caféet finns sommartid uteservering. Gamla Torget har provisoriskt delats upp i parkerings- och trafikyta samt yta för torghandel framför den kommunägda fastigheten "Villevi" på stg 89, i vilken finns några butiker samt bostäder.

Bakom torget har en provisorisk uppställningsplats för lastbilar anordnats. En stor kundgrupp för caféet är lastbilsförare, som rastar i Mariannelund. På Gamla Torget 6 finns en baptistkyrka, och söder därom (stg 84) en bostads- och affärsfastighet, inrymmande Engdahls Färg samt, i uthuset, en ramaffär.

Området mellan Gamla Torget och ån var tidigare bebyggt med en disponentvilla tillhörande pappersbruket, men är idag oanvänt, så när som på den sydöstra delen ner mot ån, vilken utgör iordningsställd park.

Bebyggelsen norr om planområdet i kv Kokaren har idag utfart via en bro över ån söderut på Esmarchsgatan. Enligt gällande plan (Vedgården) skall utfarten ändras via en ny gata norrut.

Något längre sydostut finns en gammal bro kvar från industritiden. Brofästena är intakta men överbyggnaden ej i trafikdugligt skick.

Vegetation

Längs dammen och ån finns glesa lövträdsbestånd, mest björk. I övrigt är området obevuxet.

Geotekniska förhållanden

På platsen för den gamla fabriken finns betongplattor och grundmurar fyllda med rivningsbråte kvar under mark. Dessa områden är olämpliga för bebyggelse. I övrigt är grundförhållandena såvitt känt goda. Ingående undersökningar av markförhållandena måste göras inom det föreslagna området för servicehuset, enklare sonderingar inom resterande kvartersmark, avsedd för ny bebyggelse.

Fornlämningar m m

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet, inte heller några byggnader av kulturhistoriskt värde.

Vägar och trafik

Storgatan är genomfartsleden i samhället. Trafikmängden var år 1981 3290 (±730) fordon/dygn. Genom att Marianne-lund är ett populärt rastställe för långtradartrafiken är trafikrörelser med tunga och långa fordon vanliga i centrum. Det finns därigenom också ett permanent behov av uppställningsplats för större fordon.

Säterigatan är en entrégata, som idag betjänar fyra fastigheter längs gatan samt, via Esmarchsgatan sex fastigheter i kv Kokaren. Gatan förmedlar också trafik till och från parkeringen vid Konsum. Gatans anslutning till Storgatan är i liten vinkel och med dålig geometrisk utformning. Säterigatans bredd och övriga standard är dock god.

Ledningssystem

Vatten- och avloppsledningar finns i Säterigatan, Esmarchsgatan, Torggatan över del av Gamla Torget samt i Storgatan.

Televerkets landskabel går tvärs över stg 358 i västra kanten av Bobinen 1.

I Esmarchsgatan och längs ån samt i ett stråk väster om Konsum finns elledningar, delvis i form av luftledning.

Markägoförhållanden

Kommunen äger den obebyggda marken inom planområdet. Vissa fastighetsregleringar har inte genomförts i enlighet med gällande plan (t ex stg 83 och 84). Planförslaget har utformats i enlighet med muntliga överenskommelser med vissa berörda markägare.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planen syftar till att möjliggöra byggande av ett servicehus på det f d MoDo-området. I huset skall finnas ett antal lägenheter för äldre, vårdplatser, servicecentrum, läkarstation och apotek. I samband med detta planläggs gatunätet för att ordna trafiken till norra delen av centrum, samt kvartersmark för utvidgning av befintliga verksamheter. Viss mark reserveras också för nya centrumfunktioner. Gamla Torget återskapas som plats för torghandel och diverse arrangemang. Parkering för lastbilar och annan allmän parkering ingår i planförslaget.

Bebyggelseområden

Kv Skölden är fullt bebyggt. Planförslaget följer helt befintliga förhållanden. Genom att vrida östra delen av Säterigatan norrut utvidgas markområdet för brandstation och polisstation.

Säterigatan anslutes till en ny gata, som går norrut från Storgatan mot den befintliga bron. Denna gata kan på sikt förlängas och ansluta Vedgårdsområdet till resten av samhället på ett lämpligare sätt än för närvarande.

Norr om Säterigatan föreslås ett område för det planerade servicehuset. Området har dimensionerats med handlingar från det vinnande förslaget i en arkitekttävlan som grund.

Kring Konsums varuhall, som idag har en alltför liten tomt, föreslås en utvidgning av kvarteret som medger parkering på tomtmark.

I anslutning till detta kvarter har redan idag anordnats en provisorisk uppställningsplats för långtradare. Denna lösning permanentas i planförslaget, dock förflyttas parkeringen västerut, bort från bostäderna. Denna lösning innebär gemensam infart till Konsums parkering och varuintag samt till lastbilsuppställningen. En torgyta avgränsas mellan Brödstugan och baptistkyrkan, avsedd att fungera för torghandel, julmarknad, lotterier m fl funktioner. Byggnaden "Villevi" på stg 89 förutsätts rivas.

Denna lösning ger också ett bättre förhållande för gångtrafikanter framför baptistkyrkans entré samt bättre infart till Engdahls Färg (stg 84).

Tomten för baptistkyrkan föreslås utvidgad norrut. Del av den gamla industrumarken föreslås som mark för centrumfunktioner. Dock sparas området närmast ån som park liksom ett område norr om baptistkyrkan, avsett som reservat för en eventuell framtida omläggning av Storgatan. Vid framtida utbyggnad av Mariannelund kommer detta område bl a att behövas för gångstråk.

Stadsägorna 83, 84 och del av 358 föreslås användas för bostads- och handelsändamål. Området avses delas i två tomter med gemensam tillfart och gårdsplan. Denna lösning har diskuterats fram med markägaren.

Fastigheterna i kv Kokaren får under en övergångstid en provisoriskt utfart mot den nya gatan som ersättning för Esmarchsgatan. Då Vedgårdsområdet byggts ut i full omfattning övergår denna provisoriska anslutning till gång- och cykelväg.

Trafik


Vägverket har begärt att planen utformas så att en framtida omläggning av Storgatan till ett läge norr om Konsum blir möjlig. Förslaget har därför justerats så att kommunen kontrollerar erforderlig mark, och bebyggelse på denna mark inte tillåtes. På bifogade karta illustreras hur en ändrad sträckning av Storgatan inpassats i förslaget.

Vägverket anser också att tillbyggnad av brandstationen enligt förslaget förutsätter att denna ges en trafiksäker anslutning till Storgatan. I samråd med brandchefen föreslås därför utfartsförbud mot Storgatan. Utfart anordnas i stället via Säterigatan och nya Esmarchsgatan.

PLANGENOMFÖRANDE

Se särskild genomförandebeskrivning.

I tjänsten


 Jörgen Bergvall
 planarkitekt

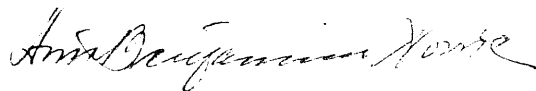
Tillhör byggnadsnämndens beslut
 med antagande 1986-04-23, § 74

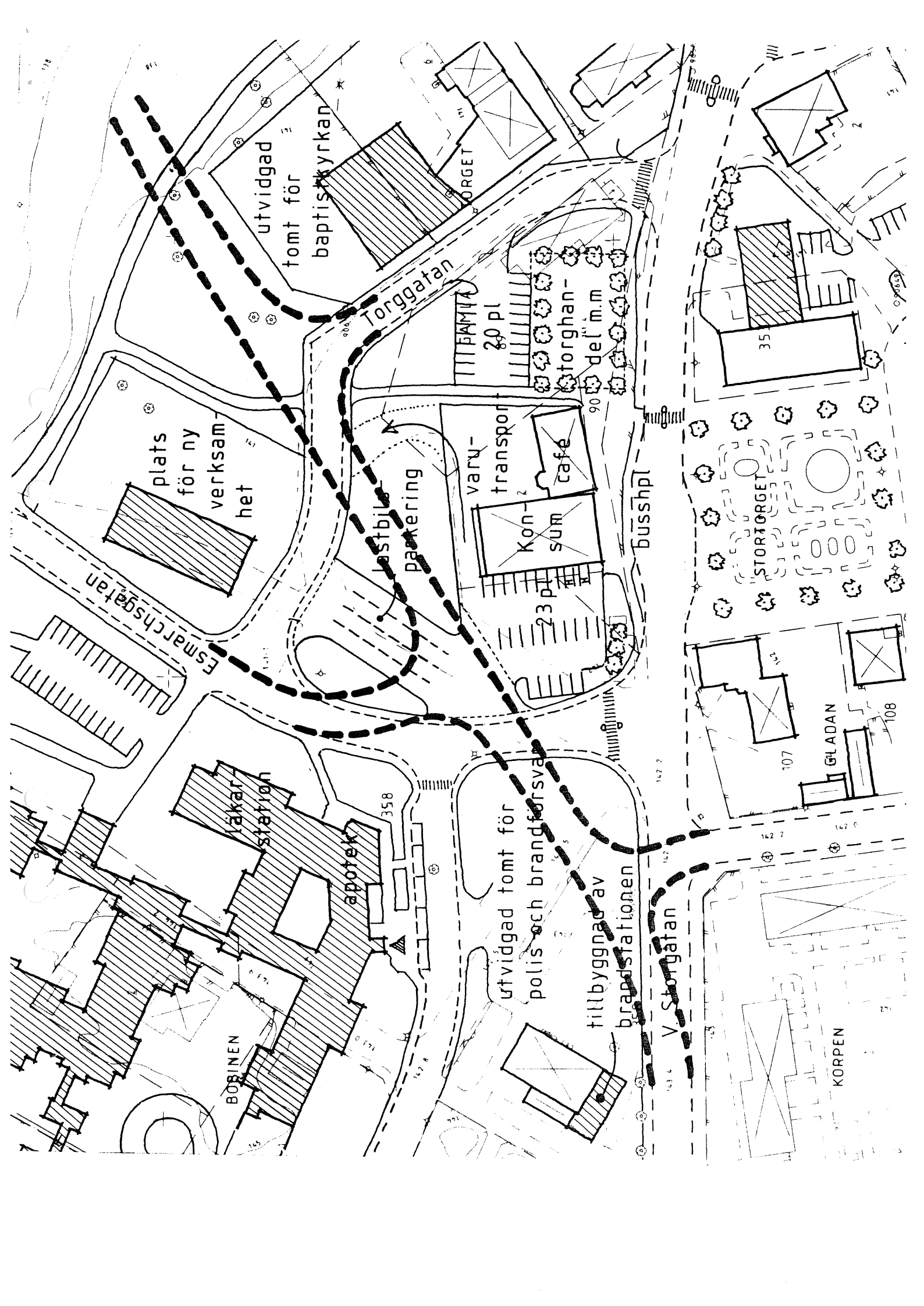


Lise Rundén
 Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut
 den 24 september 1986, varigenom ifrågavarande
 förslag fastställts.

Jönköping som ovan





utvidgad tomt för baptistkyrkan

plats för ny verksamhet

fastbils-parkering

varnstransport

Konsum cafe

busshpl

STORTORGET

utvidgad tomt för polis och brandförsvaret

tillbyggnad av brandstationen

V. Storgatan

GLADAN

KORPEN

Esmarchsgatan

Torggatan

BOSINEN

VÅKARSTATION

apotek

PAMPA

20 pl

23 pl

90 del m.m

35

107

108

358

142 2

142 2

142 2

143 4

143

142 2

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200