

1985-09-25

Dnr 1977-120-804

436  
1 (9)



EKSJÖ KOMMUN

BYGGNADSNÄMNDEN

LÄNSSTYRELSEN JÖNKÖPING  
Planeringsavdelningen

1986-03-07

11.082.381-8

Jönköpings län  
Eksjö kommun

Förslag till ändring av stadsplanen för Mariannelunds  
samhälle  
KV HANTVERKAREN, UTTERN M FL (Mariannelunds centrum)

Upprättat av stadsarkitektkontoret 1985-09-25

### BESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Planförslaget omfattar plankarta med tillhörande bestämmelser, genomförandebeskrivning upprättad av fastighetskontoret, samrådsredogörelse samt denna beskrivning. Förslaget har illustrerats dels på karta, dels med modell utförd i skala 1:500.

#### PLANDATA

Förslaget omfattar den centrala delen av Mariannelunds samhälle. Det begränsas i norr av V Storgatan, i väster av Hagagatan, i söder av Mogatan och i öster av Brusaån.

Planområdets totala areal är ca 18,2 ha inklusive del av Brusaån.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

##### Gällande planer

Aktuell och antagen områdesplan saknas. I en särskild utredning som bilägges beskrivningen redogörs därför för de översiktliga resonemang, som ligger till grund för planförslaget.

För området gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1939-12-30, 1946-06-19, 1959-09-10, 1965-10-28, 1968-09-09 och 1972-06-19.

I angränsande områden gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen 1944-06-17, 1957-02-13, 1977-10-11 och 1981-01-07.

Samordnat med detta planförslag har ett förslag till ändring av stadsplanen för kv Örnen m fl upprättats, vilket ansluter omedelbart väster om planområdet. Området norr om V Storgatan har studerats i anslutning till den översiktliga utredningen. Förändringar i detta område är intimt förknippade med föreliggande förslag varför en framtida utformning redovisats i illustrationsmaterialet.

### Kommunala ställningstaganden

Enligt det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet 1985 - 1989 skall det under programperioden byggas ca 20 servicebostäder (nettotillskott) i Mariannelund. Markbehovet för dessa täcks utanför planområdet. Inom området avsätts mark i kv Staren för framtida nybyggnad av bostäder i centralt läge. I planförslaget ingår i södra delen av området möjligheter att genom förtätning i form av avstyckning från befintliga fastigheter uppföra 6 enbostadshus. Planläget är mycket gott när det gäller mark för enbostadshus i övriga delar av Mariannelund.

I kommunstyrelse och byggnadsnämnd har de senaste åren följande lokaliseringsfrågor behandlats:

- placering av en större kiosk/gatukök
- placering av en ny varuhall (ICA)
- omlokalisering av pingstkyrka till kv Boken
- plats för nytt daghem/förskola.

Härutöver har diskussioner angående nytt läge för apotek och tillbyggnad alternativt nybyggnad av posten samt utbyggnad av folkhögskolan förts. Posten har nyligen utvidgat sina lokaler i Hantverkaren 3 + stg 111.

Med planförslaget som grund har byggnadsnämnden i maj 1983 medgivit fastighetsbildning och tillbyggnad i strid mot gällande plan för utvidgning av befintlig varuhall på Hantverkaren 4.

Planförslaget syftar till att möjliggöra en fortsatt utveckling av Mariannelunds centrum genom att lösa trafik- och parkeringsfrågor samt ange lämplig markanvändning. Planförslaget utgör kommunens ställningstagande till de ovan redovisade lokaliseringsfrågorna, samt följer upp de förändringar som skett genom dispens från gällande plan i bl a kv Hantverkaren, Magistern och Uttern.

### Befintliga förhållanden

Större delen av planområdet är bebyggt med hus av starkt varierande ålder och karaktär. Endast den s k tennisparken i östra delen är obebyggd. Bebyggelsen innehåller exempel på villabebyggelse från sekelskiftet och fram till 1970-talet, flerbostadshus och affärshus från 1800-talets slut till ca 1965. Skalan och utformningen är således mycket olika. Samhällsbilden kan sägas vara typisk för ett mindre samhälle med en långsam förändring. De största förändringarna har skett kring Stortorget vilket nyanlades under 1960-talet.

Ett spår av tidigare stadsbyggnadsideal är de numera tynande alléerna längs flera av gatorna i centrum.

Omedelbart söder om centrum ligger Furulundsskolan (LMH-skola) samt en idrottshall som drivs av en stiftelse med kommunala bidrag.

Mariannelunds samhälle växte upp kring stationshuset och vägkorsningar. Under 1700-talet fanns kring Mariannelunds gård dels en exercisplats för Kalmar regemente ("Slätten"), dels ett järnmanufakturverk och ett kronobränneri vid Brusaån. Tätorten uppkom när järnvägen anlades på 1870-talet och främst träbearbetande industri växte upp i orten. Parallellt med industrin ökade service- och handelsnäringarna. Det första skolhuset uppfördes vid kyrkan redan 1846, folkhögskolan 1905 och den äldsta delen av nuvarande skola 1910.

Enligt den nyligen slutförda kulturhistoriska inventeringen finns inom planområdet endast en byggnad med kulturhistoriskt värde, nämligen en på stg 408 belägen industribyggnad från år 1900. Den mekaniska verkstaden i lokalerna är Mariannelunds äldstakvarvarande industri. I den sydöstra byggnaden fanns fram till 1925 både verkstad och gjuteri. I byggnaden finns både en smedja med verktyg samt remdrivna maskiner från 1920 ursprungligen drivna av vattenkraft via en turbin. Inventeringen är dock summarisk, varför ytterligare värdefulla miljöer kan komma att behöva beaktas i byggnadslovs-sammanhang.

I planförslaget ingår två gator, som förmedlar genomfartstrafik, V Storgatan (riksväg 33) samt Centralgatan (Lv 129 mot Hultsfred). Trafikbelastningen på dessa gator var år 1981 3 290 (+730) f/dygn resp 1 500 (+380) f/dygn. Mariannelund är ett ofta använt pausställe för den långväga lastbilstrafiken, vilket innebär många trafikrörelser med långa och tunga fordon i centrum.

Förutom allmän plats (gator, torg, parker och skolområde) samt den kommunala bostadsstiftelsen STEBO:s markinnehav i kv Korpen, Staren och Boken är de flesta fastigheter privatägda. Kommunen har dock under senare tid förvärvat Staren 5 samt stg 110 och 126. Kommunen äger sedan tidigare Staren 4 och stg 111, 126, 127 samt Boken 1. Del av stg 111 har nyligen överförts till Hantverkaren 3.

Kommunen är också 50-procentig delägare i Linnéa AB som äger "servicehuset" på Hantverkaren 3. Byggnaden innehåller post, bank, affärer samt bibliotek och kommunala förvaltningslokaler. Öster om Stortorget finns folktandvård, distriktssköterska och läkarstation samt en banklokal (stg 352).

På fastigheten Rektorn 1 finns en folkhögskola vilken även har viss verksamhet i byggnaden på Hästen 5. Folkhögskolan behöver ytterligare lokaler.

Folkets hus finns på fastigheten Staren 3. Butiker finns koncentrerade till kvarteren Hantverkaren, Gladan, Boken och Hästen. I affärscentrumet ingår också fastigheterna kring Gamla torget strax norr om planområdet.

Den större byggnaden på Hästen 11 används av en av frikyrkoorganisationerna som samlingslokal, café, för ungdom.

Vatten- och avlopp finns utbyggt inom hela området. I den norra delen har fjärrvärme etablerats. En provisorisk fjärrvärmecentral står på Staren 4.

## PLANFÖRSLAG

### Allmänt

Genom förslaget definieras fördelningen mellan byggbar mark för centrumfunktioner och de ytor, som erfordras för parkering till dessa. Förslaget syftar också till att förbättra trafiksäkerheten för skolbarn samt för gångtrafikanter i centrum. Det är genomgående enkla åtgärder som föreslås. Avstängning av flera gator har diskuterats under planarbetet, men dessa förslag har av invånare och näringsidkare upplevts som obefogade och bemötts med kompakt motstånd.

Möjlighet att komplettera bostadsbebyggelsen ges i kv Starens sydöstra del. Den föreslagna bestämmelsen ger dock också möjlighet att utnyttja befintlig byggnad för handels- eller hantverksändamål. Den centrala delen av kvarteret avses utnyttjas till förbättring av utemiljön för de befintliga bostäderna i kvarteret, samt i östra delen för tillkommande parkering.

Kv Boken har diskuterats som plats för bostäder, en ny pingstkyrka eller handel. Det goda läget ur trafiktillgänglighetssynpunkt samt lämplig kvartersarea är skäl som talar för att kvarteret skall användas för framtida utbyggnad av handel. Dock kan bostäder i mindre omfattning i ett andra plan vara tänkbart.

I kv Uttern har planutformningen anpassats till den faktiska markanvändningen, bostadsbebyggelse.

Den kulturhistoriskt intressanta verkstaden i norra delen av tennisparken skall enligt gällande plan rivas på sikt. I planförslaget beaktas den kulturhistoriska utredning och bevarandeförslag, som upprättats och presenterats i juni 1983 på kommunstyrelsens uppdrag.

Förtätningmöjligheter beaktas i förslaget dels i kv Hästen, dels i kvarteret Ekorren och Lokatten.

Smärre förändringar i gatunätet, såsom ändrade kurvradier, breddade gator, nya vändplaner, trafiksäkerhetshöjande anordningar och gatuavstängning ingår i förslaget.

### Bebyggelseområden

#### Bostäder

Den befintliga byggnaden på Staren 5 (f d Hugos Livs) kan komma att användas för hantverksändamål. Kommunen förhandlar f n med en näringsidkare om försäljning av fastigheten för detta ändamål. Genomförs detta behövs byggnadsrätt för uthus (lager).

Förslaget har dock utformats så att det skall vara möjligt att komplettera med ett ytterligare flerbostadshus i kvarteret. Vid samråd med den kommunala bostadsstiftelsen, STEBO, har nämligen framställts önskemål om centralt belägen mark

för detta ändamål.

Planförslaget avser således att ge möjlighet till ettdera av dessa ändamål.

Inom kv Ekorren och Lokatten kan genom delning av fastigheterna stg 142, 143, 138 och 139 samt genom nybyggnad på de bildade men ej ianspråktagna fastigheterna stg 150 och Lokatten 10 sex nya enbostadshus byggas i utmärkt läge nära skola och centrum.

Tillbyggnad i kv Hästen kan eventuellt innehålla bostäder. Dessa bör dock ej förläggas i gatuplan och särskilt god ljudisolering mot Centralgatan kan komma att behövas.

Behov av skola samt allmän och kommersiell service täcks i angränsande kvarter. Nya lokaler för daghem/förskola har nyligen inrättats i kv Örnen genom ombyggnad av ett par lägenheter. I samråd med socialnämnden har byggnadsnämnden föreslagit att ett framtida daghem/förskola förlägges i sydöstra hörnet av kv Örnen, vilket beaktas i pågående ändring av stadsplanen för detta område.

I kv Uttern uppfördes 1976 fem enbostadshus, delvis i strid mot gällande plan. I det f d mejeriet på Uttern 1 har inrymts ett antal lägenheter. Planen ändras till överensstämmelse med denna användning.

#### Arbetsplatser

Nya lokaler för handel och annan service kan enligt förslaget tillskapas dels genom tillbyggnad i kvarteret Hantverkaren och Hästen, dels genom nybyggnad i kv Boken och Gladan. Även del av kv Staren kan användas för handels- eller hantverksändamål.

En utvidgning av den befintliga allmänna parkeringen i kv Hantverkaren kombinerat med en gemensam tillfart för fastigheterna Hantverkaren 3, 4, 6 och 7 möjliggör tillbyggnad längs gatan av "servicehuset". Det lilla bostadshuset, Hantverkaren 5 föreslås rivas och ersättas med lokaler för handel. Omgivande verksamheter är redan nu utbyggda på ett sådant sätt att byggnaden inte kan anses vara varaktigt lämpad för bostadsändamål. Utformningen har valts i samråd med näringsidkare i kvarteret.

Tillbyggnadsmöjlighet föreslås också på Hästen 4, 5 och 6 för folkhögskolans behov. Med hänsyn till svårighet att anordna parkering kan livsmedelsförsäljning eller annan trafik- alstrande verksamhet ej tillåtas i detta läge. Förbättrade tillfarter till dessa tomter föreslås via tennisparken. Även stg 122 i kv Rektorn föreslås på sikt tillföras folkhögskolan.

Kv Krämarens reserveras för handelsändamål samt, om så prövas lämpligt, bostäder. Inom kvarteret skapas genom rivning av kommunens byggnader på stg 126 och 127 utrymme för ny handel kombinerad med andra verksamheter. Kv Boken har lämplig area för verksamheter inklusive parkering. Parke- ringsplatserna i kvarteret nås via infart från Lingströms- gatan.

Under det senaste decenniet har placering av en kiosk kombinerad med gatukök debatterats. De lägen som föreslagits har fallit genom att någon intressent har förkastat dem. Något nytt lämpligt läge har inte kunnat inrymmas i förslaget. Eftersom nuvarande plats föreslås ersättas med byggnadsrätt för utvidgning av affärsfastigheten på stg 352, har planförfattaren föreslagit ett nytt kioskläge väster om Konsum, se illustrationen. Den föreslagna utvidgningen av stg 352 har tillkommit i förslaget i ett sent skede på begäran av markägaren.

Den kulturhistoriskt intressanta verkstaden i norra delen av tennisparken ligger på kommunägd mark. Byggnaden är där-  
emot privatägd. Om bevarandeförslaget skall kunna genomföras fordras enligt planförfattarens bedömning att byggnadsrätt återinförs och byggnaden förses med q-beteckning i planen. Kommunen bör förvärva byggnaderna och vid ev vidare försäljning föreskriva bevarande av byggnaden som köpevillkor. Då inget aktuellt projekt finns för uppförande på platsen föreslås Ch som lämplig beteckning, då den medger ett brett spektrum av användningsmöjligheter men undantar omgivningsstörande sådana. Stora krav på utformning av ny bebyggelse måste ställas.

En ny idrottshall uppfördes 1980 - 1981 inom skolområdet som en tillbyggnad av den befintliga gymnastikbyggnaden. Byggnaden ligger delvis på mark som enligt gällande plan ej får bebyggas. Planen föreslås ändrad till överensstämmelse med nuvarande förhållanden.

### Vägar och trafik

#### Gatunät

Vägverket har nyligen byggt om Centralgatans och Torggatans anslutning till V Storgatan. I samband med detta anordnades även bussfickor vid Stortorget och utfarter på Storgatans norra sida reglerades med räcke. En justering av gatulinjen innebär ett mindre intrång på stg 83 och 84. Dessa förändringar, vilka presenterades för allmänhet och sakägare under planarbetets gång, stadsfästes i planförslaget. Dessa åtgärder, kombinerat med ändrade ut- och infarter till parkeringsplatser förbättrar avsevärt trafikförhållandena på V Storgatan vid Stortorget och Gamla torget.

Genom ändring av kurvradier, breddning av vissa delar av gångbanan längs Verdandigatan och Lingströmsgatan samt ändring av ut- och infarter till parkeringarna i kv Boken förbättras trafiksäkerheten för gående i centrum. Verksamheter och parkeringsanläggningar på ömse sidor om dessa gator innebär stor korsande gångtrafik. Nybyggnad i kv Krämarens innebär ytterligare ökning av gångtrafiken.

Skolgatan föreslogs i tidigare versioner av planförslaget avstängd i västra delen, helt i överensstämmelse med GC-planen (antagen av fullmäktige). Kommunstyrelsen har dock konsekvent vägrat godta några avstängningar av gator i Mariannelund. Det torde därför vara utsiktslöst att få en sådan ändring genomförd, varför planförfattaren slutligt avstått från att föreslå några trafiksaneringsåtgärder.

Lingströmsgatans södra del föreslås breddad till 6,5 meters körbana och 1,5 meters gångbana på västra sidan. Breddningen föränsleds av idrottshallens tillkomst.

Norr om kv Ekorren finns idag en grusväg, vilken i gällande planer är delvis gata, delvis park. Vägen behövs som tillfart till Ekorren 4 endast i västra delen. Den östra delen bör reserveras för gång- och cykeltrafik mot idrottshallen. En vändplan föreslås i stället i Fredsgatans norra ände.

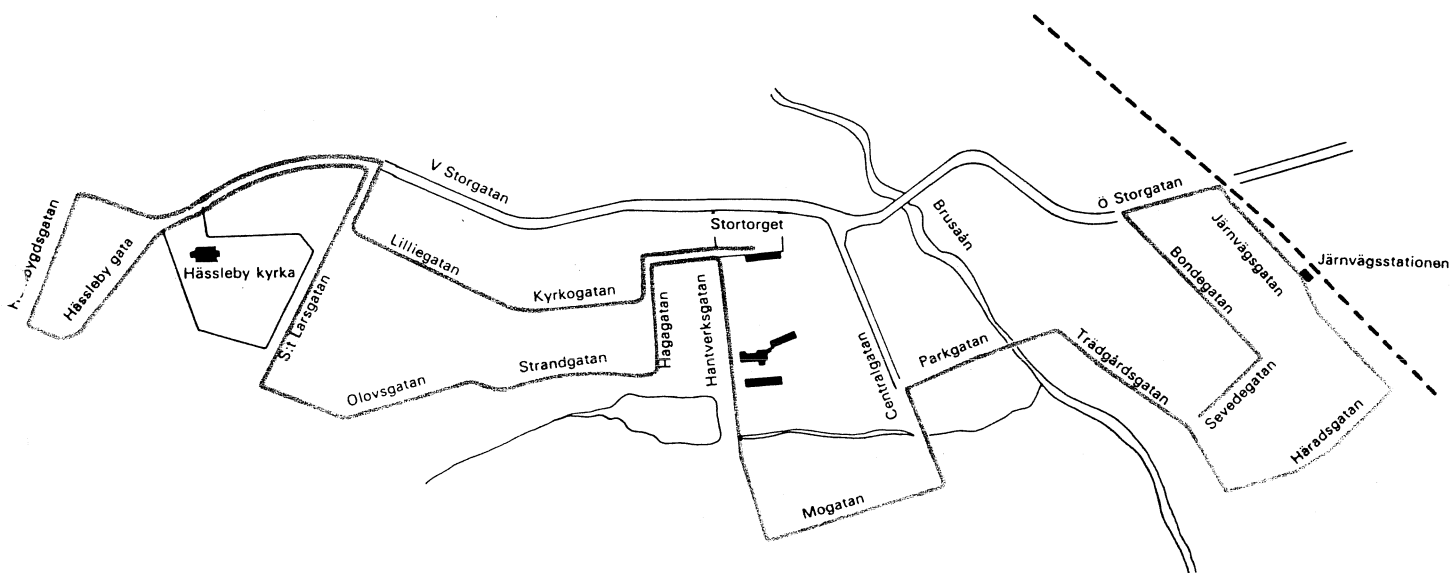
En vändplan föreslås även i norra änden på Skölds gränd.

### Gång- och cykelvägnet

Förutom de förbättringar för gångtrafikanter som beskrivits i föregående avsnitt innehåller förslaget två parkeringsavsedda att underlätta gångkontakter mellan centrumområdet och boende öster om Centralgatan, dels i kvarteret Boken mellan stg 127 och Boken 2 dels i kv Rektorn mellan stg 120 och 122. Dessa gångvägar utgör viktiga länkar i ett förbättrat gångvägnet i Mariannelund.

### Kollektivtrafik

Nuvarande kollektivtrafik inom Mariannelunds samhälle:



### TÄRTSTRAFIKEN I MARIANNELUND

Turen körs på tisdagar och fredagar kl 10.45 och 12.15 efter förbeställning hos Bror Karlssons Trafik AB, telefon 0496-100 73, SENAST KL 18.00 DAGEN INNAN.

Turen går Sevedegatan—Järnvägsstation—Parkgatan—Stortorget—Olofsgatan—Hässlebyområdet—Lilliegatan—Stortorget. Eftermiddagsturen börjar vid Stortorget.

Priset för enkel resa är 2:— kronor. Ytterligare upplysningar lämnas gärna av Bror Karlssons Trafik AB.

Länstrafiken kör följande linjer som berör Mariannelund:

Linje 329 Mariannelund - Hjaltevad - Bellö (3,5 dubbelturer/dag, mån - fre)

Linje 330 Mariannelund - Eksjö (7 dubbelturer/dag, mån - fre)

Linje 335 Mariannelund - Vetlanda (ca 9 dubbelturer/dag, mån - fre)

Mariannelund - Kråkshult - Karlstorp i kommunal regi (3 dubbelturer/dag, mån - fre)

Ca 3 turer/dag går till Vimmerby i Kalmar län och man kan via Pauliström ta sig till Hultsfred.

Linjerna västerut passerar Stortorget, där två bussfickor byggts på ömse sidor av Storgatan.

### Parkering

Under planarbetet har näringsidkare i Mariannelund betonat vikten av lätt tillgängliga och väl tilltagna parkeringsplatser i centrum. På grund av samhällets läge är det även vanligt att långtradarchaufförer tar en paus i samhället. Uppställningsplats för större fordon fordras därför i anslutning till centrum.

Idag finns ca 140 parkeringsplatser som är allmänt tillgängliga inom planområdet. Utbudet är balanserat, dvs platserna är fullt utnyttjade vid topptider. Våningsarean för handel och service är ca 5 000 kvm idag. Detta ger ett aktuellt behovstal på ca 28 bilplatser/1 000 kvm våningsarea. Siffran stämmer väl med det anpassade behovstal, som parkeringsutredningen i Eksjö givit, 30 bpl/1000 kvm våningsarea. Det är således rimligt att antaga att detta anpassade behovstal är tillämpligt även i Mariannelund. Möjlig tillkommande våningsarea för handel och service är ca 4 000 kvm vilket ger ett tillskottsbehov på ca 120 bilplatser inom planområdet, dvs ca 260 platser totalt. Redovisat antal platser avsedda att täcka handelns behov är ca 165 platser. Resterande 95 måste täckas på tomtmark i samband med nybyggnader. En överslagsberäkning visar att detta är möjligt. Parkeringsfrågan måste bevakas noga vid byggnadslovsgranskning.

### Angöring

Tre särskilda lösningar för angöring avsedda att genomföras i kommunal regi redovisas i planförslaget.

I kv Hantverkaren kombineras infart till den allmänna parkeringen med inifrånmatning till fastigheterna i kvarteret med undantag för Hantverkaren 8.

Tillfart till fastigheterna i kvarteret Hästen bör anordnas i kvarterets östra kant. Antalet utfarter mot Centralgatan kan då minimeras. En ny gata, Smedjegränd, fungerar då också som angöring till parkering och Ch-området i norra delen av tennisparken.



### Immissioner

Av föreslagna områden för nybyggnader är det endast nybyggnad av bostäder i de övre planen längs Centralgatan som kan utsättas för trafikbuller av någon beaktansvärd omfattning. Trafikmängden på Centralgatan torde inte öka nämnvärt då några nyexploateringsområden i den del av Mariannelund som nyttjar Centralgatan som tillfart till övriga delar av samhället inte är aktuella. Trafikmängden 1981 var max 1 880 f/dygn vilket ger en utomhusnivå på ca 61 dBA. Detta värde motsvarar gul standard enligt TRÅD. Särskild uppmärksamhet bör därför ägnas vägg- och fönsterkonstruktion samt rumsplanering om bostäder skall byggas längs gatan.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Det befintliga vatten- och avloppsledningsnätet behöver inte ändras för att planen skall kunna genomföras. Befintliga ledningar inom kvartersmark förses med beteckningen "u" i planförslaget.

#### Värme

Befintlig, provisorisk fjärrvärmecentral i kv Staren måste flyttas i samband med nybyggnad av flerbostadshus i kvarteret. Värmeverket och fastighetskontoret bör snarast träffa överenskommelse om ny placering av centralen. Inga nya fjärrvärmekulvertar planeras inom planområdet.

#### Avfall

Avfall hämtas av kommunens entreprenör och fraktas till kommunens återvinningsterminal i Eksjö. Planförslaget förväntas inte ge upphov till något miljöfarligt eller på annat sätt onormalt avfall.


### Övrigt

Strandskydd gäller ej längs den del av Brusaån som omfattas av planförslaget.

### PLANGENOMFÖRANDE

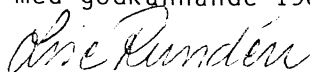
Se särskild genomförandebeskrivning upprättad av fastighetskontoret.

#### I tjänsten



Jörgen Bergvall  
planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut  
med godkännande 1985-10-23, § 150



Lise Rundén  
byggnadsnämndens sekr

Tillhör kommunfullmäktiges beslut  
med antagande 1985-12-19, § 41

*Johan Carlström*

Johan Carlström  
Kommunfullmäktiges sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län  
beslut den 6 augusti 1986, varigenom ifråga-  
varande förslag fastställts.

Jönköping som ovan

*Aina Benjaminsson-Norrie*

Aina Benjaminsson-Norrie