



80. 12 11

17.082-2869-80

Jönköpings län  
Eksjö kommun  
Hässleby socken  
MARIANNELUND

## Förslag till stadsplan för VEDGÅRDSOMRADET

Upprättat av stadsarkitektkontoret i Eksjö 1980-05-28  
Reviderat med avseende på karta och bestämmelser 1980-10-01

Dnr 1976-202-1005

### BESKRIVNING

#### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

##### Handlingar

Till planförslaget hör plankarta, översiktskarta, bestämmelser, denna beskrivning, redogörelse för samråd samt utredningar om det tekniska genomförandet.

##### Plandata

Planområdet är beläget nordost om Mariannelunds centrum och avgränsas i sydväst av Bruzaån, i nordväst av Herrgårdsparken, i nordost av järnvägen och i sydost av bebyggelsen utefter Ljunggatan.

Områdets totala yta är 16,5 ha inklusive vattenområde på c:a 0,8 ha. Av totala ytan är 2,3 ha ianspråktagen som tomt för bostäder och industri samt järnvägsmark.

##### Befintliga planer

I kommunöversikten för Eksjö kommun antagen av kommunfullmäktige 1977-02-17 anges området som utredningsområde för detaljplan. Enligt nu gällande översiktsplan och i förarbetena för områdesplan för samhället avses området huvudsakligen utnyttjas för industriändamål.

För planområdet finns ingen gällande detaljplan. Utomplansbestämmelser gäller. För området sydväst om ån gäller detaljplan fastställd av Kungl Maj:t 1939-12-30, i övrigt gäller utomplansbestämmelser. För Bruzaån gäller byggnadsförbud i vatten samt på land intill 100 meter från stranden (strandskydd §§ 15 och 16 i naturvårdslagen).

##### Terräng, vegetation, klimat etc

Området utgörs i huvudsak av en vegetationsfri grusplan omgiven av några villaträdgårdar. Enligt vindobservationer ligger området med

förhärskande vindriktning från sydväst.

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

Huvuddelen av planområdet har utnyttjats som vedgård för den numera avvecklade sulfitfabriken.

I sydvästra delen utefter Mariannegatan finns några en- och tvåbostadshus.

Vägar, trafik

De enda för allmän trafik upplåtta gatorna är Mariannegatan, Esmarchsgatan och Norra gatan. Villorna i området nås via Esmarchsgatan - Mariannegatan. Vedgården nås dels via Esmarchsgatan, dels via ett internt vägnät inom f d sulfitfabrikens område. I detta vägnät finns en bro över Bruzaån som av bärighetsskäl ej är godkänd för allmän trafik.

Ledningssystem

I Mariannegatan finns ett relativt nytt VA-system som via en pumpstation vid anslutningen mellan Marianne- och Esmarchsgatorna är anslutet till samhällets övriga VA-nät. Pumpstationen är dimensionerad för avloppet från den befintliga bebyggelsen utefter Mariannegatan.

I Norra gatan finns VA-system utbyggt till stg 47. I övrigt finns inget allmänt VA-system.

El, tele

Genom området leder en koaxialkabel för teletrafik, samt en 10 kV elledning.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken inom området ägs av Mo-Do AB. Avsikten är att kommunen skall förvärva denna. Övrig mark är privatägd.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Förslaget innebär att den nuvarande markanvändningen i huvudsak konfirmeras. Detta innebär dock att upplagsområdet delas upp på flera kvarter samt anges som industriområde och förses med erforderliga gator.

Bostadsområdet vid Mariannegatan föreslås bestå.

Service

För komersiell och annan service hänvisas området till Mariannelunds centrum.

## Friområden, natur

I förhållande till den nu pågående markanvändningen innebär förslaget att områdena vid ån friläggs och anges som parkmark. Parkmark föreslås som skyddsområden mellan bostads- och industriområdena vid Mariannegatan och Ljunggatan.

Eftersom området är vegetationsfattigt är det av största vikt att man vid exploateringen är synnerligen aktsam om den befintliga växtligheten.

## Vägar och trafik

Området föreslås bli trafikmatat via Norra gatan som bl a får en förbättrad anslutning mot Västra Storgatan (se planförslag för områdena kring Norra gatan).

När och om en omläggning av Rv 33 (Västra och Östra Storgatorna) görs föreslås området bli matat från denna via en ny anslutningsgata. Gatunätet utformas i huvudsak enligt SCAFT och RIGU-normerna.

Esmarchsgatan föreslås i delen söder om Mariannegatan endast bli gång- och cykelled mot centrum.

En separerad gång- och cykelväg föreslås från industribron över ån till Ljunggatan. Denna väg förbinds med Esmarchsgatan och centrum via en väg parallell med och söder om ån.

## Miljöpåverkan

Stoftutsläpp från det planerade industriområdet kan ej beräknas men eftersom förhärskande vindriktning ligger i sektorn SV till SO kommer eventuellt stoftutsläpp att i huvudsak transporteras bort från centrum och den närbelägna bostadsbebyggelsen. Störningar av buller från den tilltänkta industrin minskas dels genom att områdena närmast centrum och Ljunggatan endast upplåtes för icke miljöstörande småindustri, dels genom väl tilltagna skyddsområden i form av parkmark mellan bostadsbebyggelsen och industriområdet. Vidare föreslås i de områden som upplåtes för tyngre industri kontors- och parkeringsutrymmena lokaliseras i anslutning till gatumarken. Det är av största vikt att de blivande industrianläggningarnas påverkan på den yttre miljön studeras vid projekteringen.

## Teknisk försörjning

Hela planområdet ansluts till det allmänna avloppsledningsnätet. Nya ledningar till industriområdet byggs dels från en anslutningspunkt i Mariannegatan inkl ev utbyggnad av den där befintliga pumpstationen dels från en anslutningspunkt i Östra Storgatan.

Uppvärmning av byggnaderna bör ske genom högst en värmecentral för varje fastighet. Vid nyprojektering bör uppmärksammas möjligheten att tillvarata spillvärme från produktionen för lokaluppvärmning.

## Genomförande

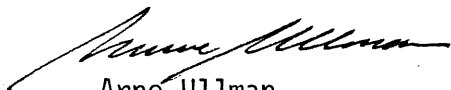
Kommunen svarar för gator och VA-ledningar i samband med utbyggnaden

av planområdet. Utbyggnaden bör påbörjas i anslutning till Norra gatan.

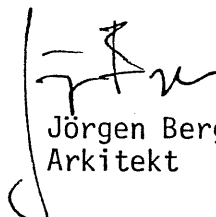
Strandskydd

Gällande strandskydd föreslås bli upphävt inom de föreslagna byggnadskvarteren.

I tjänsten



Arne Ullman  
Stadsplaneingenjör



Jörgen Bergvall  
Arkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut med antagande 1980-10-22, § 180



Inger Gustafsson  
Byggnadsnämndens sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Jönköpings län beslut den 30 december 1981.

Jönköping den 27 januari 1982

