

STRATEGISK DEL

Vision, mål och utvecklingsinriktning

Eksjö kommun år 2040

Denna del inleds med en beskrivning av stadsbyggnadsvisionen. Detta är en version av Eksjö kommuns vision och dess tre fokusområden; *Den hållbara, den nära och den aktiva kommunen*. Härfter ges målen för översiktsplanen och en hållbar utveckling. Därefter följer strukturbilden, som utifrån olika teman anger den kommunövergripande utvecklingsinriktningen.

Den strategiska delen ger därefter sju planeringsinriktningar som planeringen för den framtida mark och vattenanvändningen särskilt ska fokusera kring. De kan ses som fokusområden eller teman. I den senare delen ges planeringsriktlinjer för respektive tema. Dessa är mer detaljerade än de föregående stegen och redovisas tillsammans med markanvändningskartor.

Hierarkin för planförslaget är således *vision, mål, utvecklingsinriktning (strukturbild), planeringsinriktningar och planeringsriktlinjer*.



Bild 40 - Illustration av kvarteret Tingsbagen färdigbyggt.

Sammanfattning av stadsbyggnadsvisionen

Visionens tre fokusområden; *Den hållbara, den nära och den aktiva kommunen*, nås genom att hela kommunen eftersträvar målen, såväl invånare som företag och kommunens olika sektorer. För att denna ska kunna tolkas och hanteras inom översiktsplanering har den bearbetats till *stadsbyggnadsvisionen*. *Vad kan översiktsplanen och samhällsplaneringen bidra med i arbetet med att uppnå den kommunövergripande visionen?*

Genom översiktsplanen och efterföljande arbete kan vi:

- Planera för ett varierat utbud av funktioner, verksamheter och bostadstyper i kommunens, utefter olika orters förutsättningar.
- Säkerställa allmänna platser av hög kvalitet och för olika typer av användning.
- Utveckla kvaliteten på offentliga rum för vila, aktivitet och rekreation.
- Bevara eller stärka kopplingar mellan stadsmiljö, natur och landsbygd.
- Ha en beredskap för att främja nyetableringar samt utveckling av befintligt näringsliv.
- Arbeta för att reducera motortrafik genom att utveckla möjligheterna för andra färdstätt inom och mellan olika orter.
- Främja en levande landsbygd och inflyttning till orter utanför Eksjö tätort.



Bild 41 - Vinjett för kommunvisionen

Stadsbyggnadsvisionen

Den hållbara kommunen

Den hållbara kommunen präglas av en effektiv markanvändning. Det är enkelt att ta sig mellan olika funktioner i stadsmiljön, då dessa finns samlade i aktiva och inbjudande stråk och placerade i byggnader som rymmer olika funktioner. Ofta finns butiker, handel och restauranger i bottenplan och bostäder i de övre våningarna. Detta är ett resultat av att kompletteringar av stadsmiljöerna varit högst prioriterat, och resulterat i ett dynamiskt och levande stadsområde.

Stadsmiljön är av hög kvalitet, både till utbud och estetik. Arkitekturen är klassisk men modern. Nybyggnationer har sällan färre än fyra eller sex våningar i centrum och stadsområdet, till följd av att marken värderas högt. Områden mellan kvarter har utvecklats till offentliga rum. Stadsnära aktivitets- och grönområden är lättillgängliga och förbinds genom gröna korridorer till de större och friväxande naturområdena i utkanten av staden.

Till följd av ett lägre bilberoende och en global omvärdering av motortrafikens roll, präglas kommunens orter av färre fordon. Resor mellan orter sker till största utsträckning med tåg, buss och cykel. Stadsbilden har förbättrats då skyltar, markeringar och anpassningar för trafikens framkomlighet inte längre behövs, och det är tydligt att fotgängare och cyklister är prioriterade. Samtidigt har tidigare parkeringsytor successivt kunnat omställas till byggrätter, med småskaliga parker eller stadsrum. Fler av ytorna rymmer bostäder som enklast angörs med cykel. Parkeringsplatser som fanns på Stora torget, Nybrotorget och Hotellträdgården finns nu samlade utanför centrum. De allmänna platserna har i stället omvandlats till mötesplatser och rum för människor. Effekter som god luftkvalitet, bättre vattenkvalitet, lägre bullernivåer och ökad trygghet är direkt synliga.

Social hållbarhet och gemenskap förenas med god bebyggd miljö. Kommunens orter utvecklas med hänsyn till värdefulla miljöer, både naturliga och anlagda, och präglas av varierade bostadsformer för livets olika perioder. Orterna omges av en levande landsbygd. Här finns värdefull biologisk mångfald, jordbruksmark och möjligheter till ett stillsamt boende. Sjöarna är många, och utgör ett system av naturresurser och ekosystemtjänster som värderas högt av kommunen.

Den aktiva kommunen

Det finns stora förutsättningar för friluftsliv, rekreation och idrott i hela kommunen inom anlagda områden och naturliga miljöer. Föreningars möjligheter att utvecklas, förutsättningarna för spontanidrotten och en aktiv fritid är högt prioriterat. Till följd av en minskad intensitet av skogsbruk har kommunen år 2040 ett större utbud av fredade strövområden och miljöer för växt- och djurliv. Dessa områden vävs samman med stöd av Högländsleden i östvästlig riktning, eller i nordsydlig riktning med stöd av sjöar, jordbruksmark och andra naturmiljöer. Hänsynen till natur och friluftsliv och andelen reservat i länet har ökat dramatiskt.

I orter finns lokaler för olika verksamheter att tillgå, och kommunen arbetar även för ett aktivt näringsliv för att främja möjligheterna till utbud och arbetsliv inom kommunen. Samhällsbyggnadssektorn har en hög planeringsberedskap och tydlig markplanering för olika verksamhetstyper, för att kunna främja nyetableringar eller bemöta nya behov hos befintliga funktioner och verksamheter.

Den nära kommunen

Mellan orter är det enkelt och tryggt att cykla och landskapet upplevs väl sammankopplat. Det pendlas i hög utsträckning med cykel mellan bostadsområden, arbetsplatser och skolor. Turtätheten för kollektivtrafik är hög, och det finns gott om pendlarparkeringar och laddplatser i strategiska lägen.

Kommunens orter har kontinuerligt kompletterats med verksamhetslokaler eller bostäder, till tätare strukturer som bidragit till ett minskat behov av bil. Strategin har varit att arbeta *inom* orterna snarare än att låta utglesningen fortsätta. I Eksjö tätort är gång-, cykel- och kollektivtrafik i framtiden de helt dominerande trafikslagen. Detta har lett till att en stor del breda stadsgator har byggts om.

Väg 40 är lättillgänglig från Eksjö, där även nya handels- och verksamhetsområden finns som attraherar kunder från hela länet. Den digitala utvecklingen av samhället har gett möjligheter till en vardag med färre trafikerörelser, men också andra arbetssätt. Ärenden eller handel kan många gånger ske från alternativa platser. Företag och verksamheter är inom vissa branscher inte längre beroende av att kompetens finns inom orten. En mängd kontor har anställda som arbetar i andra delar av regionen eller världen. Då avståndet till arbetsplatsen blivit mindre relevant har alla av kommunens orter fått en ökad inflyttning. I stadsmiljöer har vissa kontorsbyggnader omställts till bostäder eller kombinerats med andra funktioner.

Mål för en hållbar fysisk utveckling

För att stadsbyggnadsvisionen ska uppnås behöver Eksjö kommun till år 2040 ha:

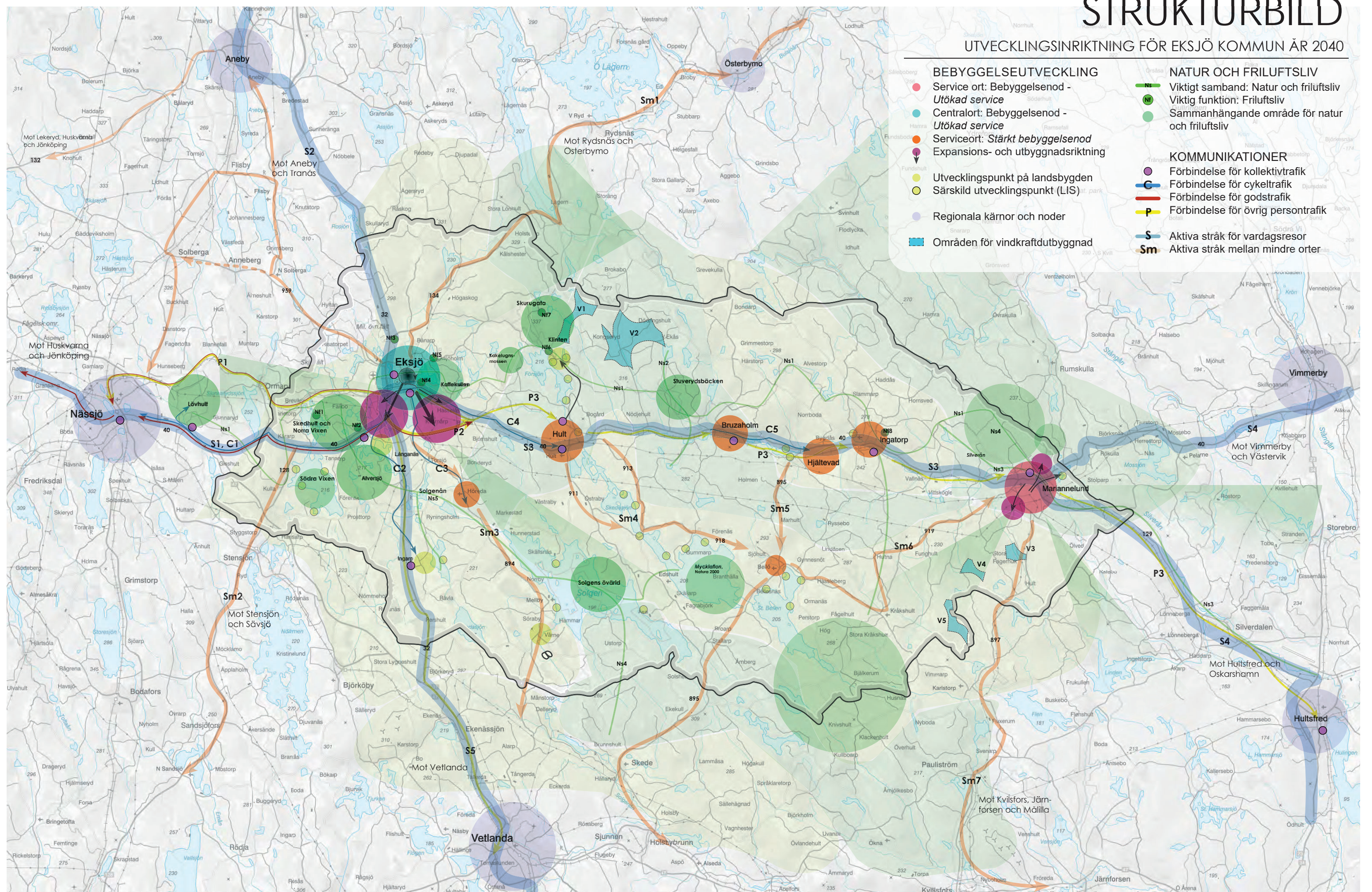
1. en kontinuerligt ökande befolkning, och ett tillskott på minst 60 nya bostäder per år,
2. ett kontinuerligt inflöde av förfrågningar för varierade verksamhetsetableringar,
3. och vara en livskraftig kommun med god miljö.

Målen är medvetet formulerade som breda. De är satta utefter kommunens vilja, kapacitet och befolkningsprognoser. Inom översiktsplanering behövs den typ av mål som kan arbetas mot under lång tid, snarare än att blir färdiga och kunna bockas av inom kort tid. Mål hanteras även i efterkommande planeringssteg, som program och detaljplanering.

I Eksjö kommunprogram sätts målet att invånarantalet i Eksjö kommun ska öka med minst 130 nya invånare per år till 2023. En kontinuerlig befolkningsökning och ett ökande behov av bostäder gör att översiktsplanen behöver peka ut byggbar mark för lång tid framöver, samt för olika typer av bostadsmiljöer. På samma sätt behöver strategiska platser för verksamhetsetableringar finnas. Därutöver finns ett ansvar i planeringen att säkerställa utvecklingsmöjligheter för befintliga etableringar och näringar, samt möjligheter för föreningar, invånare, företag och många fler att trivas i kommunen.

STRUKTURBILD

UTVECKLINGSDIRIGTERING FÖR EKSJÖ KOMMUN ÅR 2040



BEBYGGELSEUTVECKLING

- Service ort: Bebyggelsenod - *Utökad service*
- Centralort: Bebyggelsenod - *Utökad service*
- Serviceort: *Stärkt bebyggelsenod*
- Expansions- och utbyggnadsriktning
- Utvecklingspunkt på landsbygden
- Särskild utvecklingspunkt (LIS)
- Regionala kärnor och noder
- Områden för vindkraftutbyggnad

NATUR OCH FRILUFTSLIV

- Viktigt samband: Natur och friluftsliv
- Viktig funktion: Friluftsliv
- Sammanhängande område för natur och friluftsliv

KOMMUNIKATIONER

- Förbindelse för kollektivtrafik
- Förbindelse för cykeltrafik
- Förbindelse för godstrafik
- Förbindelse för övrig persontrafik
- Aktiva stråk för vardagsresor
- Aktiva stråk mellan mindre orter



Utvecklingsinriktning

För att göra det praktiskt möjligt att eftersträva målen har planeringsinriktningar skapats. Dessa innebär sju olika teman som ska prioriteras i planeringen, som arbete inom *natur*, *trafik* eller *verksamhetsutveckling*. Dessa teman är desamma som synliggörs genom strukturbilden, som anger den övergripande utvecklingsinriktningen för Eksjö kommun. Genom strukturbilden anges kopplingar och samband mellan naturområden som bör eftersträvas, eller vart bostadsbebyggelse ska koncentreras.

Ledorden för utvecklingen av hela kommunen är att *identifiera, värdera, komplettera och förädla*. De prioriterade inriktningarna går ut på att identifiera värden och möjligheter i olika orter, stadsdelar eller områden och både utveckla och förvalta dessa värden.

Syftet är att öka attraktiviteten, både för nya och befintliga invånare.

Kvalitetshöjningar kan omfatta ett högre eller varierat utbud av parker, fritidsområden, offentliga rum eller fler typer av bostadsområden. Kommunens delar har olika förutsättningar i att bidra till den övergripande inriktningen.

Strukturbild

Strukturbilden anger den huvudsakliga utvecklingsbilden baserat på en ortspotentialer. Vissa orter har höga potentialer att utvecklas som bostadsmiljöer, medan andra har bättre förutsättning för att utvecklas till att stödja näringsliv, ge arbetstillfällen och besvara behov av nyetableringar. Andra orter får en stor roll när det kommer till bevarandet av natur och utveckling av rekreationsområden. Den gemensamma karaktären innebär att arbeta *inåt*, inom orter med befintliga strukturer snarare än utbredning. Orter binds samman med grönstruktur, och olika typer av stråk för transporter. Strukturbilden redovisar översiktsplanens huvuddrag. Det är breda penseldrag och i vissa fall generaliserat.

- Det går att läsa mer om denna typ av planering hos Boverket.
[Utvecklingsinriktning - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

Landskapskaraktär

Kommunen binds samman av ett landskap av olika miljöer. Nätverket av vattnet, skogen, jordbrukslandskapen, de byggda orterna och den öppna naturen är utgångspunkten för hur kommunen kan utformas, bevaras och användas. Landskapet ger en kommun unika förutsättningar, både restriktioner och möjligheter. Andelen värdefull natur, jordbruksmark och vatten dimensionerar möjligheten till byggande och möjligheterna att röra sig i och genom landskapet. Generellt behöver all exploatering ta stor hänsyn till landskapet.

Landskapet rymmer inga så kallade *stora opåverkade områden*. I huvudsak på grund av närhet till vägar, skogsbruk, stora jordbrukslandskap och sjöar. Alltså en kombination av otillgänglighet och människors påverkan.

I kartan nedan redovisas naturtyper och byggd miljö som utgör Eksjös landskap, hur landskapet hänger ihop, och hur en utveckling kan ske utan att viktiga kopplingar i det sammanhängande natursystemet bryts.

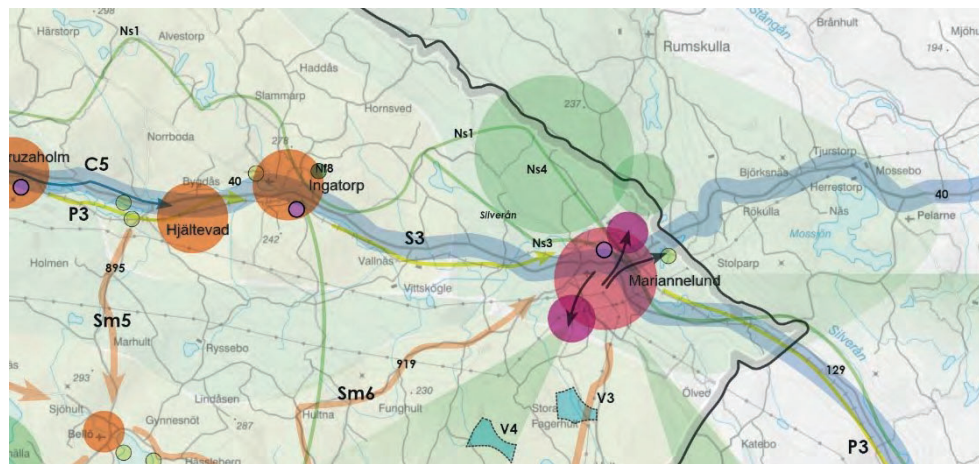


Bild 42 - Utdrag ur strukturbilden. Mariannelund sammanfaller med öppet landskap i riktningar som är viktiga att bevara.

Friväxande skog och naturmiljöer

Kommunens natur är kraftigt varierad men sammanhållen. Den utgörs av skogsterräng, mestadels odlad med barrträd, jordbruksmark eller ängar i närheten till sjöar. Vissa delar är kraftigt kuperad, av sammanhängande berg och terräng. Bland annat österut, norr om Ingatorp och Mariannelund.

Särskilt värdefulla miljöer finns i kommunens norra delar. Naturreservaten och bergsformationerna Skurugata och Stuverysbäcken är kanske kommunens mest besökta. Eksjö kommun ligger ungefär 100 meter lägre än Nässjö kommun. Den sluttande terrängen västerifrån utgörs till stor del av friväxande natur, som binder samman kommunerna. Skog och natur, med strövområden, stigar, fiskesjöar tar vid cirka tre kilometer utanför centrumområdet i Eksjö. Landskapet ger orten ett rikt utbud av biologisk mångfald och rekreations- och fritidsområden. I orterna Bruzaholm, Hjaltevad och Ingatorp sker övergången mellan byggd miljö och natur i princip inom orterna. Kopplingar mellan byggd och naturlig miljö är väldigt hög.

Produktivt landskap

Utöver de friväxande delarna är det areella och produktiva landskapet det i särklass största, och karaktäriserar till stor del kommunen. Den odlade skogen finns från väst till öst, ibland i sammanhängande arealer och ibland som öar. Generellt finns skogsområden koncentrerade i kommunens norra delar. I södra delen av ses tydligt hur jordbruksmarken koncentreras kring vattendrag och sjöar. Dessa är ofta historiskt påverkade av sjösänkningar, vilket ger ett sluttande landskap mot stränderna.

Jordbruksmarken är numera klassificerad som ett nationellt intresse. Landskapet är därigenom högt bevarandevärt och ska enligt gällande miljöbalk hanteras återhållsamt för annat än sitt syfte – *odling och jordbruk*. Landskapet som resurs beskrivs ovan, under avsnittet om areella näringar.

Sjöar och vattendrag

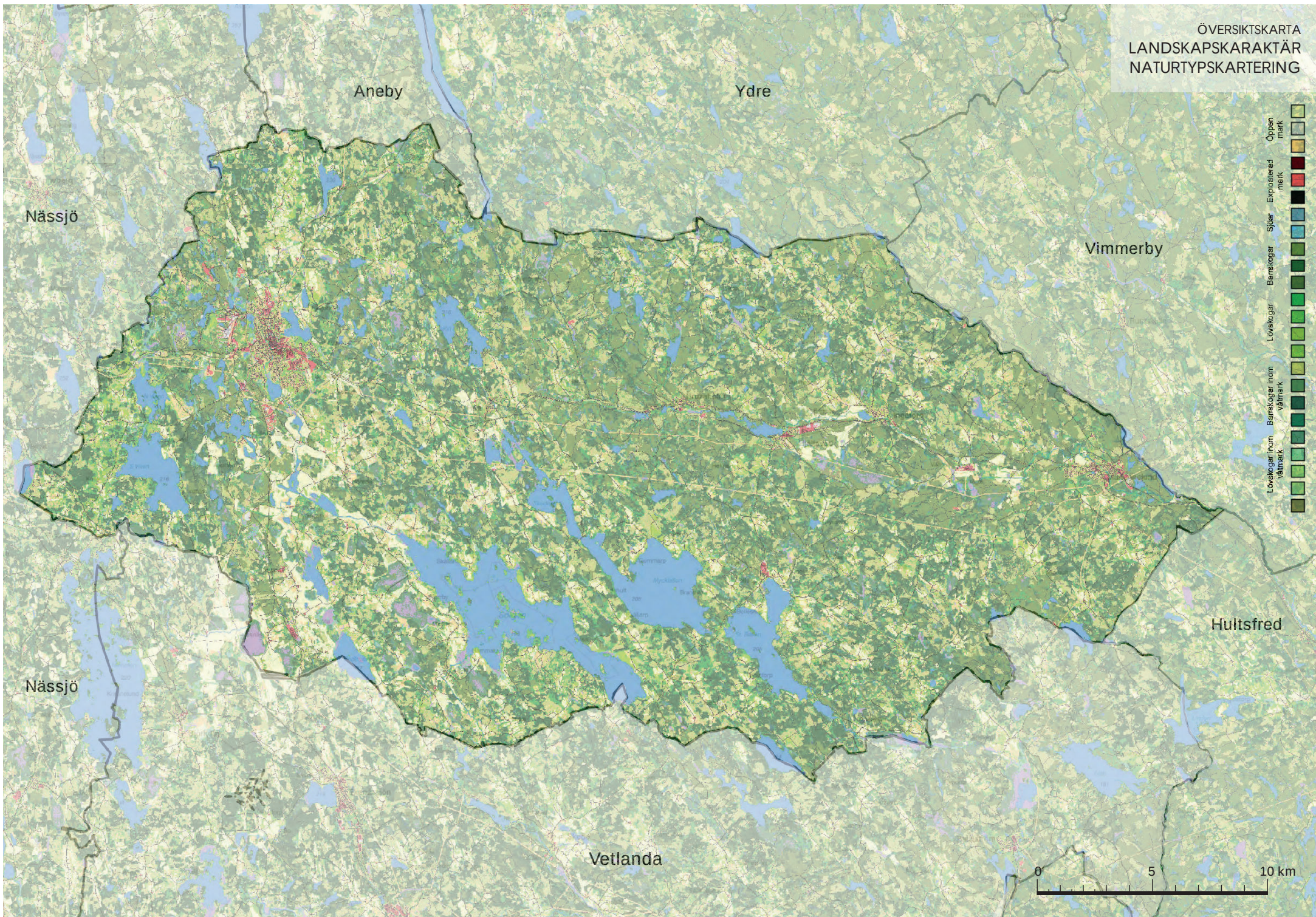
Det omfattande vattensystemet av Emån ger ett stort avtryck. Flödet fördelar sig inom kommunen i en mängd sjöar och vattendrag. Eksjöån genom tätorten är kanske det mest påtagliga vattendraget. Österut sammanfaller en mängd mindre vattendrag till Brusaån, som löper genom samtliga större orter. Vattendragen omges ofta av värdefull natur och binder samman sjöar av riksintresse.

Södra delarna av kommunen rymmer de större sjöarna Solgen, Mycklaflon och Bellen. Mycklaflon är tillsammans med Försjön, norr om Hult, riksintressen och skyddade Natura 2000-områden. Väster om Eksjö tätort ligger Norra och Södra Vixen. Även dessa sjöar är skyddade riksintressen. Alla sjöar binds samman på ett eller flera sätt. Stora vattendrag i kommunen är Solgenån och Brusaån. Vattnets roll i landskapet är livsavgörande som miljö och resurs, för både människor och djur.



Bild 43 - Vy över Åsjön

ÖVERSIKTSKARTA
LANDSKAPSKARAKTÄR
NATURTYPSKARTERING



Områden med särskilt höga värden

Grönstruktur med naturvärden och sociala värden

I kommunen finns ett antal större naturområden av särskilt höga värden. Ofta har dessa flera samverkande funktioner. Det kan vara friväxande naturområden med höga biologiska värden, genomskurna av stigar för rekreation eller anlagda elljusspår för idrott. Dessa är viktiga för hela kommunen och ska bevaras eller utvecklas. I fall där områdena inte är direkt överlappande finns länkar med gröna kilar, antingen naturliga partier eller anlagda, som bildar ett stort nätverk av rekreations- och naturvärden. Varje område är en viktig komponent i sambandet och bidrar till den stora variationen i grönstruktur som karaktäriserar kommunen.

Områden som är samlingspunkter för naturmiljö och friluftsliv finns i huvudsak runt Eksjö tätort, och i både anlagd och naturlig form. Området väster om tätorten som binder samman Persö med Fällbo, Skedhult, Borgmästarängen och Norra Vixen är ett exempel på större sammanhängande område för natur och friluftsliv. Där finns fiskesjöar med båtilläggningsplatser, anlagda ridstigar, löpspår, mountainbikeleder och mycket mer. I ett närmare perspektiv finns givetvis fler områden med höga både sociala och biologiska värden. Det kan handla om idrottsplatser eller områden som används av föreningar, och är socialt viktiga. Kommunens utbud av mindre och större områden bildar tillsammans en hållbar social miljö.

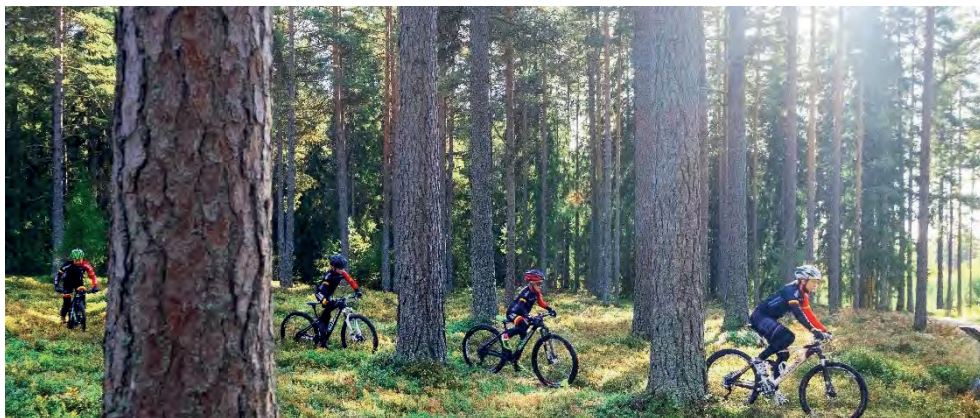


Bild 44 - Mountainbikecykling i skogs- och rekreationsområde

Platser, områden och stråk

Särskilda platser av värde för natur och friluftsliv som redovisas i strukturbilden är primärt anlagda platser, men som är belägna i naturområden. Det är ofta en kombination av värden. Det kan också vara besöksmål som är viktiga för turism och upplevelser. Reservat, som Skurugata, är sådan viktig plats, och är särskilt viktiga att bevara eller utveckla då det finns så pass många syften och värden. Områden kan också vara särskilt viktiga i form av länk mellan naturområden. En handfull mindre områden kan tillsammans bilda en värdefull grönstruktur.

Platser och områden

- Lövhult i Nässjö är ett sammanhängande natur- och rekreationsområde. Området är genom naturlandskap en kommunöverskridande länk.
- **Nf1:** Borgmästarängen och Skedhult är tillsammans med sjön Norra Vixen kommunens största sammanhängande naturområde för rekreation och friluftsliv. Området genomskärs av vandringsleder mellan ängsmark och skogsområden. Delområdena inom Skedhult är värdefulla var för sig, och bildar tillsammans en ovärderlig struktur för rekreation, djur- och växtliv.
- **Nf2:** Persö binder samman Eksjö tätort med naturen västerut. Här finns sjöar för bad och fiske, anlagda ridstigar genom skogsområden. Området är välbesökt och ovärderligt för rekreation och fritid. Särskilt höga sociala värden finns i delarna av Hyttens kvarn, Eksjö golfklubb och Eksjöortens Ryttarförening i öster. Området rymmer även höga biologiska värden.
- **Nf3:** Brännemon ligger inom Försvarmaktens område norr om Orrhaga. Platsen utgörs av en spårcentral och mängd olika stigar primärt för löpning och vandring. Brännemon är en viktig plats för stadsnära rekreation.
- **Nf4:** Storegårdsområdet är anlagt för både ordnad idrott och spontanidrott. Här finns ytor för skateboard, basket, fotboll, träning och mycket mer i anslutning till idrottshallar. Österut finns ett kuperat naturområde med elljusspår för löpning och skidåkning. Samma område innehåller frisbeegolfbana
- **Nf5:** Skidstugeområdet är populärt och viktigt för stadsnära friluftsliv, föreningsliv och idrott. Området används året runt, som skidanläggning eller för löpning och orientering.
- **Nf6:** I ett omfattande naturområde norr om Hult ligger naturreservaten Skurugata och Klinten. Klinten omfattar en mängd olika värdefulla biotoper

och miljöer. Det finns bland annat en restaurerad våtmark med rikligt fågel- och växtliv. Lägergården i reservatets södra del stärker förutsättningarna för turism och friluftsliv som en viktig samlingsplats.

Klinten sammanfaller med Kakelugnsmossens naturreservat söderut. Det sammanhängande naturområdet är av högsta biologiska värde, och som helhet ovärderligt för tätortsnära friluftsliv.

- **Nf7:** Skurugata och Skuruhatt är ett av kommunens mest välbesökta naturområden. Reservatet har höga biologiska värden, upplevelsevärden och av vikt för turism och marknadsföring av kommunen. Området har i vissa delar anlagts för ökad tillgänglighet.
- **Nf8:** Valbacken i norra delen av Ingatorp har en skidbacke med lift, utsiktsplats och anlagda stigar i kuperad terräng. Naturområdet genomskärs av Höglandsleden, som fortsätter österut genom ytterligare bergsmiljöer. Området är av stort värde för rekreation, idrott och föreningsliv och används flitigt av närliggande skola och invånarna.

Stråk

- **Ns1:** Höglandsleden löper i östvästlig riktning genom *höglands-kommunerna*, och fungerar som en länk genom att binda samman olika natur- och rekreationsområden, byar, orter och mycket annat. Stråket skapar samband mellan platser, och är viktigt för rekreation, fritid, turism, djur och växtliv, liksom länkningen av olika biotoper och miljöer.
- **Ns2:** Stuverydsväcken i Bruzaholm är ett vattendrag i anmärkningsvärd naturmiljö, som genom stråk länkar samman stora skogsområden från norr till söder. Området är av högsta värde för både natur och friluftsliv.



Bild 45-Skurugata (Nf7)

Biologisk mångfald, klimat, djur och växtliv

De större områdena är många gånger sammanlänkade genom vattendrag eller friväxande natur. Dessa samband finns överallt i landskapet i olika skalor och varianter. De är ofta viktiga spridningskorridorer för djur och växtliv. Ett viktigt samband är Solgenån. Vattendragen knyter samman sjöarna och naturen runt Norra och Södra Vixen med större skogsområden och jordbrukslandskapet söderut i riktning mot orterna Höreda och Värne.

Flera av områdena har på grund av höga naturvärden någon form av skydd. Flera sjöar är riksintressen och skyddade Natura 2000-områden. Inget naturområde har endast *ett* värde, utan alltid flera. Det är ofta flera samverkande biologiska värden, som sammanfaller med viktiga områden för rekreation. Genom att kartera dessa värden ges en heltäckande bild av naturlandskapets funktion. Kartan nedan visar skyddad natur, riksintressen, reservat, nyckelbiotoper eller värdefulla vattendrag tillsammans med socialt viktiga områden, rekreations- och motionsanläggningar eller naturområden med särskilda biologiska värden.

För information om olika naturreservat, skötselplaner och material, se karttjänsten *Skyddad natur* hos Naturvårdsverket.

- [Skyddad natur \(naturvardsverket.se\)](http://naturvardsverket.se)

Platser och områden

- **Ns1:** Höglandsleden går mellan natur- och rekreatiomsområdet Lövhult i Nässjö, via Skedhult, via reservaten Skurugata, Klinten och Stuverysbäcken och vidare mot Vimmerby. Leden knyter samman flera viktiga biotoper, naturmiljöer och mötesplatser. Den fungerar som en spridningskorridor och grön kil mellan flera kommuner.
- **Ns2:** Stuverysbäcken i Bruzaholm är ett vattendrag i anmärkningsvärd naturmiljö som länkar samman stora skogsområden. Området benämns Skråle Hie, och är en cirka 800 meter lång ravin. I denna forsar bäcken mellan branta bergväggar och stora stenblock. Miljön närmast bäcken har hög luftfuktighet, vilket är en viktig livsmiljö för många arter. Här finns gott om gamla träd, rödlistade mossor, lavar och svampar. Vattendraget är till stor del opåverkat och utgör ett samband av högsta värde för biologisk mångfald.

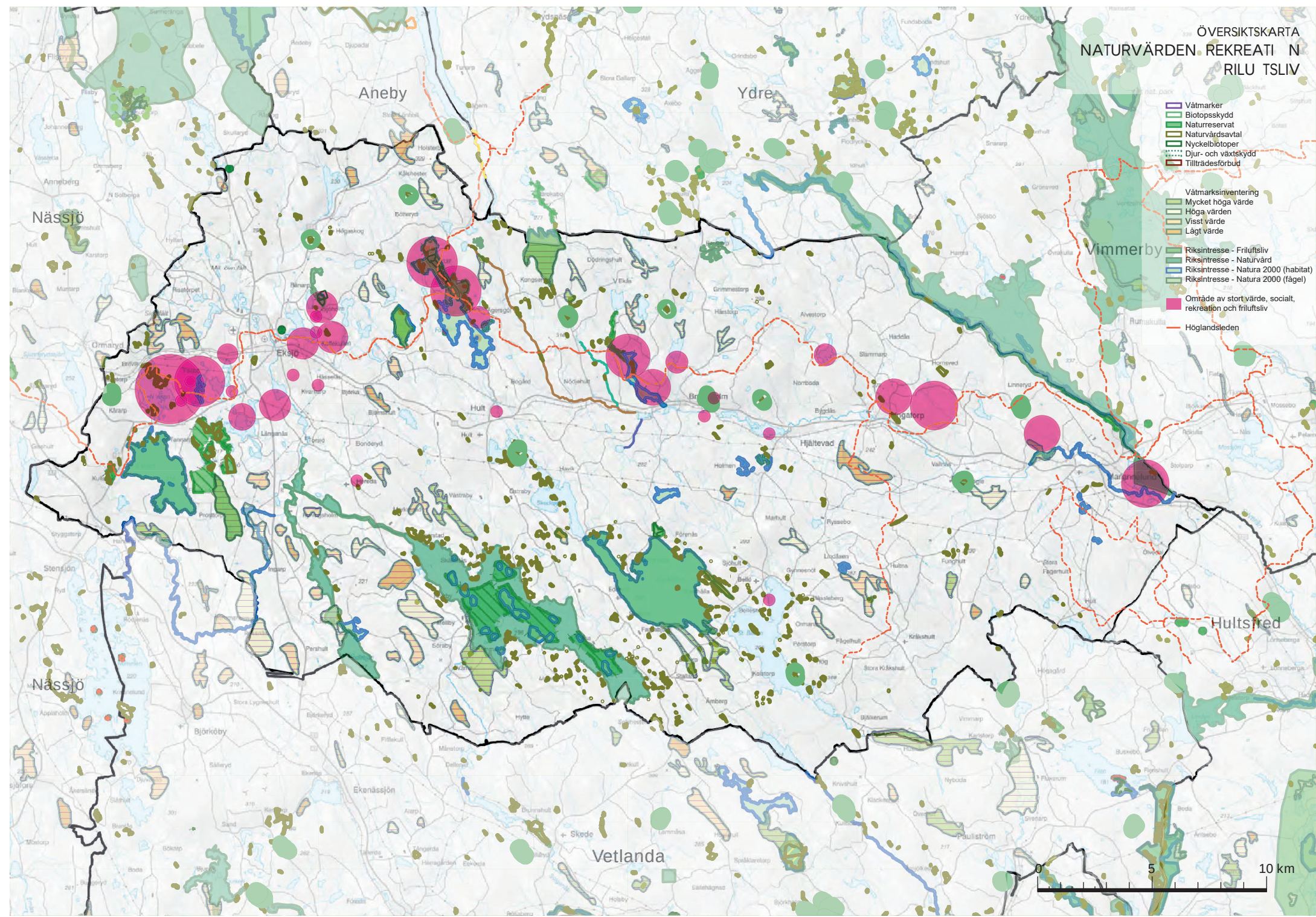
- **Ns3:** Silverån tar vid norr om Mariannelund och länkar samman de norra naturområden med de södra skogarna och sjöarna kring Hultsfred.
- **Ns4:** Området mellan Silverån och Stubbaberg väster om Mariannelund och Rumsdala i norr är ett stort och sammanhängande område med en mängd olika naturtyper. Berg, vattendrag, sjöar, jordbruksmark och ångar bilds samman. Hela trakten är av högt värde för biologisk mångfald, och tillgängliggörs för friluftsliv genom Höglandsleden.
- **Ns5:** Vattendraget Solgenån binder samman naturmiljöer, jordbrukslandskap, skogar och sjöar i nordsydlig riktning. Bland annat Solgen, Ingarpasjön och Havraviksjön. Sjöarna har alla olika kvaliteter och ån bidrar till ett spännande och livskraftigt nätverk av vatten.
- **Ns5:** Solgens övärld är samlingsplatsen för en mängd vattendrag. Sjön förbinds med stora sammanhängande jordbrukslandskap och sjöar. I mitten av sjön finns flera öar, som är bevuxna med skogar av lövträd. Samtliga områden är skyddade i syfte att bevara områdena orörda och ostörda, för att gynna fåglar och växter som är beroende av naturskogsliknande miljöer.



Bild 46 – Grönstruktur

ÖVERSIKTSKARTA NATURVÄRDEN REKREATION NÄSSJÖ LILJEDÄLEN

- Våtmarker
- Biotospskydd
- Naturreservat
- Naturvårdsavtal
- Nyckelbiotoper
- Djur- och växtskydd
- Tillträdesförbud
- Våtmarksinventering
- Mycket höga värde
- Höga värden
- Visst värde
- Lågt värde
- Riksjäntress - Friluftsliv
- Riksjäntress - Naturvård
- Riksjäntress - Natura 2000 (habitat)
- Riksjäntress - Natura 2000 (fågel)
- Område av stort värde, socialt, rekreation och friluftsliv
- Högländsleden



Bebyggelseutveckling

Genom strukturbilden anges den sammantagna utbyggnadsriktningen och de utvecklingspunkter dit bostäder och service ska prioriteras. I bebyggelsenoder och kring de aktiva stråken för rörelser ska befintliga strukturer stärkas och utvecklas. Översiktsplanen redovisar möjligheter till utveckling i alla delar av kommunen, såväl inom orter som på landsbygden. Utvecklingen för mindre orter och landsbygd utläses genom strukturbilden. De större orterna redovisas även i markanvändningskartor. Det ger en kommuntäckande bild i olika detaljeringsgrad.

I orter är bostäder i kombination med andra funktioner ofta önskvärt, medan landsbygdsutvecklingen berör friliggande bebyggelse. För landsbygdsutveckling i strandnära lägen, LIS, ges särskilda riktlinjer i senare kapitel. Här eftersträvas en utveckling som bidrar till att stärka befintliga bebyggelseområden, öka underlaget för skola, kollektivtrafik och annan service. Vissa områden är fritidshusområden, som kan utvecklas för permanentbostäder, som i sin tur stärker närliggande service eller andra funktioner. På så sätt kan befintlig infrastruktur, teknik och trafiksystem utnyttjas.

Regionala kärnor

Eksjö kommun omges av ett par regionala kärnor, sådana orter utanför kommunen som har en dragningskraft inom hela regionen. Dessa påverkar kommunen på olika sätt. Eksjö kommun är sammantaget beroende av detta omgivande nätverk för handel, arbetskraft, arbetstillfällen eller kommunikationer.

Norrut finns Aneby kommun som bidrar med arbetskraft och arbetstillfällen. Väg 32 har en betydelsefull roll för effektiv trafik hit, liksom till Vetlanda. Sträckan trafikeras med buss, och är en viktig förutsättning för det regionala utbytet. Västerut finns Nässjö kommun som ger både arbetstillfällen och arbetskraft till Eksjö kommun. Orten har ett större utbud av handel och service än Eksjö, och utgör en knutpunkt för tågtrafik. Järnvägen mellan kommunerna står inför elektrifiering för att underlätta tågtrafik, och väg 40 planeras under samma tid ombyggnad till mötesfri väg för att underlätta resor och transporter.

Mariannelund ligger i närhet till både Vimmerby och Hultsfred kommuner österut. Det pendlas åt respektive riktning för en mångfald av syften. Utbudet av handel och service är högre i Vimmerby eller Hultsfred än Mariannelund, och närmre beläget än Eksjö tätort. Från Hultsfred finns tågförbindelser söder- och österut.

Bebyggelsenoder för utökad service

Centralorten

Majoriteten av bostadsutvecklingen hänvisas till centralorten. Eksjö tätort har genom sitt utbud av sjukvård, service, handel och offentlig förvaltning en stor roll i kommunens funktion. Det huvudsakliga underlaget bör fortsättningsvis koncentreras hit, och i första hand inom centrum- och stadsområdet. Därefter sker en expansion av orten öster- och söderut.

Serviceorter

Mariannelund

En serviceort kännetecknas av att den försörjer en mindre del av kommunen med service och handel. Den kan vara betydelsefull för förmedling av service till landsbygden och av betydelse för en levande landsbygd.

Centralorten anges tillsammans med Mariannelund (serviceort) som bebyggelsenoder för utökad service av olika slag. I Mariannelund finns ett visst utbud att vidareutveckla. Förutsättningar som etablerade verksamheter och hög marktillgång finns. Mariannelund ligger i kommunens östligaste del och därmed perifert till centralorten. Närheten till andra regionala kärnor ger förutsättningar för att orten kan få en starkare roll i både det kommunala och regionala sammanhanget, med utökat utbud av service, handel och arbetstillfällen. Detta med stöd av god kollektivtrafik.

Hult, Bruzaboholm, Hjärtevad, Ingatorp, Bellö och Höreda

Flera av kommunens mindre orter fungerar som bebyggelsenoder. De har en stark gemenskap och rymmer vissa servicefunktioner. Ingen av orterna har samma utbud som centralorten, utan kan ses som ett nätverk av samhällen som stödjer varandra. Kommunen ser positivt på att samtliga bebyggelsenoder utvecklas för att ge underlag för befintlig och tillkommande service. I de centrala delarna lokaliseras bostäder medan verksamheter förläggs längre ut. Vissa av orterna har potential att utvecklas för ytterligare etableringar medan andra orter i första hand har roll som bostadsort.

Höreda har ett starkt underlag för ytterligare service och funktioner, och kan stärkas med bostäder, samt idrott, skola och småskalig handel. Här finns god struktur och kapacitet redan uppbyggd.

Bellö är i huvudsak bostadsort samt arbetsplats genom ett större företag. Orten kan stärkas med i huvudsak bostäder samt ökande möjligheter för att resa kollektivt till och från orten. Hjärtevad är i likhet med Bellö en bostadsort samt en tydlig nod för

arbetstillfällen. Här finns sedan tidigare många detaljplanerade bostadstomter och verksamhetsmark, och generellt bra förutsättningar för att utvecklas.

Bruzaholm kan utvecklas i sin befintliga form. Genom att förbättra gator, allmänna platser och miljöer. I kombination med bullerreducerande och trafiksäkerhetsåtgärder på väg 40, kan orten antas öka i attraktivitet. Här finns obebyggda fastigheter och detaljplanerad mark för både verksamheter och bostäder. Ingatorp är i likhet med Bruzaholm en ort med i huvudsak bostäder, och skulle kunna stärkas genom att utveckla ortens befintliga kvaliteter. Ökade kollektivtrafikförbindelser, ökad attraktivitet och inflyttning generellt är önskvärt.

Landsbygdsutveckling

Ungefär 40 procent av kommunens befolkning bor i någon av serviceorterna eller på landsbygden, medan resterande är bosatta i centralorten. Eksjö kommun har sedan längre tillbaka haft en balanserad utveckling mellan landsbygd och ort.

Viljan av att bo på landsbygden visar sig genom nybyggnation, inflyttning och av att försäljningsstatistik på senare år har ökat. De få bostäder som byggs årligen i kommunen är till stor andel belägna på landsbygden. Detta mönster ses bland annat i den södra delen av kommunen, koncentrerat kring Ingarp, Höreda, Värne och Mellby. Men även österut mellan orterna. Utvecklingspunkterna är ofta knutna till aktiva transportstråk mot andra kommuner eller till sjöar. Landsbygden utgör en stor del av kommunens yta, och behöver utvecklas med hänsyn till utmaningar som markens värde, avstånd mellan orter och funktioner, och karaktären som helhet. Utvecklingspunkterna på landsbygden är därför både befintliga bostadsområden samt LIS-områden (landsbygdsutveckling i strandnära läge).

Det pågår ett flertal projekt för att bygga ut kommunalt VA, bredband och service till sådana mindre orter. Utvecklingen beskrivs mer detaljerat i avsnittet om LIS. Där ingår bland annat norra delarna av Hult och Movänta camping vid Forsjön, Värne, Mellby och orter vid sjön Solgen samt Ingarp och Havravik vid Havravikssjön. Sammantaget finns möjligheter att omställa fritidshusområden till permanentboende på sikt. Många av orterna föreslås utvecklas inom befintliga bebyggelsekluster och i fortsatt lantlig karaktär.



Bild 47 - Cyklister på landsväg

Kommunikationer

Här anges de övergripande strukturbildande kollektivtrafikstråken. De regionala bussförbindelserna har en särskilt viktig roll i Eksjö kommun då de angör såväl delar av tätorten, mindre orter och förbinder Eksjö med andra kommuner.

Det största pendlingsstråket bedöms fortsätta vara mot arbetsmarknaden i Jönköping, Nässjö och Vetlanda kommun. En omfattande pendling finns även mellan Eksjö och Vimmerby kommun. Stråken mot Aneby kommun och norrliggande orter längs väg 32 kan tänkas bli viktigare i takt med att centralorten utvecklas. Vid strategiska platser är det viktigt att arbeta för fler hållplatser i kombination med pendelparkeringar och cykelvägar. Den arbetspendling som pågår *till* Eksjö tätort bedöms vara fortsatt stark, bland annat på grund av arbetsplatsernas karaktär inom kommunal, regional eller statlig sektor (Försvarsmakten, Högländssjukhuset med flera). Stort utvecklingsfokus bör ligga på att stärka möjligheterna att resa med tåg.

Väg 32 respektive 40 är särskilt aktiva stråk, med tydliga förbindelser till en rad andra stora knutpunkter. Vägnätet är av stor vikt för kollektivtrafik, och är för motortrafik de huvudsakliga länkarna genom regionen. Utöver det statliga vägnätet, finns ett finmaskigt nät av landsvägar som förvaltas av vägföreningar. Denna typ av vägar är av stor betydelse för kommunens sammanhållning samt för att tillgängliggöra landskapet och naturen samt orter, samhällen, gårdar och besöksmål.

Ur detta perspektiv bör verksamheter prioriteras längs med de aktiva stråken. Bostäder bör koncentreras inom respektive ort, och kommer vara fortsatt beroende av vägarna. Det bör eftersträvas att kollektivtrafiken stärks för de längre resorna. För kortare resor inom eller mellan orter bör möjligheterna för cykeltrafik utökas. Det möjliggör ett hållbart system, där det exempelvis går att ta cykeln till pendlarparkering eller busshållplats, eller cykla direkt till målpunkten.

Prioriterade cykelvägar

I första hand bör cykeltrafik utvecklas till redan tydliga utvecklingspunkter och vid aktiva stråk. Exempelvis sträckan mellan Kvarnarp och Höreda och Värne på Torsjövägen, väg 894, eller längs med väg 40 på sträckan mellan Eksjö och Hult.

- **C1:** Längs med väg 40 bygger Trafikverket en cykelväg i samband med att vägen byggs om till mötesfri väg. Cykelvägen tillgängliggör mindre orter och blir av vikt för rekreation.

- **C2:** Kommunen har ambitionen att bygga cykelväg mellan Eksjö tätort och Ingarp via Långanäs. Stråket har potential att binda samman en rad mindre orter och ge alternativ till resa med buss eller bil.
- **C4:** I samband med ett framtida kommunalt huvudmannaskap för delar av nuvarande väg 40, avser kommunen bygga cykelväg mellan Eksjö tätort och Hult. Stråket ger möjligheter till vardagsresor och pendling, och antas kunna stärka Hult som bostadsort.
- **C5:** En kompletterande cykelväg kan sammankoppla orterna Bruzaholm och Hjärtevad. Det finns sedan tidigare cykelväg mellan Hjärtevad och Ingatorp, och projektet har därför potential att binda samman dessa tre orter. Rekreation, vardagsresor och viss arbetspendling kan väntas.

Aktiva stråk för vardagsresor

- **S1:** Mellan Eksjö och Nässjö byggs väg 40 om till mötesfri väg, för att bli mer trafiksäker och framkomlig.
- **S2, S5:** Väg 32 ansluter till Aneby kommun via Nässjö, och Vetlanda i söder. Vägen är av hög vikt för alla typer av resor, transporter och arbetspendling mellan Eksjö och Vetlanda. Stråken kan stärkas med ökad kollektivtrafik.
- **S3:** Väg 40 binder samman orterna Eksjö, Hult, Bruzaholm, Hjärtevad, Ingatorp och Mariannelund. Stråket är av stor vikt för att binda samman kommunens orter, samt med andra kommuner. Möjligheterna till ökad kollektivtrafik bör kontinuerligt eftersträvas.

Förbindelse för persontrafik och godstransporter

- **P1:** Järnvägen mellan Eksjö och Nässjö elektrifieras. Projektet ger effektivare fordonsnyttjande, minskade utsläpp från befintliga dieseldrivna tåg. Restiden förbättras och förutsättningar för attraktiva och hållbara person- och godstransporter skapas.
- **P2:** Väg 40 byggs om med en förbifart strax söder om Eksjö. I samband med projektet kan kommunen ta över huvudmannaskap för nuvarande väg genom staden, och bygga om denna till en stadsanpassad gata.
- **P3:** Järnvägen mellan Eksjö och Mariannelund används i nuläget endast för godstransport. Att möjliggöra persontrafik på sträckan skulle stärka kommunen i ett regionalt perspektiv, och göra det möjligt att effektivt resa mellan Nässjö i väster till Hultsfred och Oskarshamn i öster, via alla Eksjös större orter. Projektet är av särskild vikt för arbetspendling och syftar till att stärka möjligheterna att bo i kommunens östra orter i högre grad. Det kan även antas minska stor mängd resor med personbil.

Sträckan ingår i det så kallade *regionala östra stråket* i den regionala transportplanen, som omfattar Jönköping – Nässjö – Eksjö/Vetlanda – mot Västervik och Oskarshamn. Den del av stråket som omfattas av den nationella planen är riksväg 40 mellan Jönköping och Västervik och järnvägarna Jönköpingsbanan delen Jönköping–Nässjö, Bockabanan Nässjö–Oskarshamn, Nässjö–Vetlanda. Stråket fyller en viktig funktion för arbetspendling med flera trafikslag, och för att koppla samman länets arbetsmarknader, för fritidsresor och turism samt för transittrafik.



Bild 48 - Tåg från Eksjö resecentrum mot Nässjö

Vindkraft

Områden för vindkraftsutbyggnad redovisas detaljerat i förslagsdelen, men anges också i strukturbilden. Detta då områdena är ofta stora, riskerar inverka på landskapsbilden och bedöms ingå i den sammantagna utvecklingsbilden för kommunen. Infrastrukturen har också en väsentlig roll i den kommunala energiförsörjningen och i arbetet att uppnå nationella och regionala mål.

- **V1:** Område för vindkraftspark norr om Hult.
- **V2:** Område för vindkraftspark norr om Bruzaholm.
- **V3:** Område för vindkraftspark söder om Mariannelund.
- **V4:** Område för vindkraftspark söder om Stora Fågelhult.
- **V5:** Område för vindkraftspark öster om Kråkshult.

Planeringsinriktningar

I tidigare kapitel har kommunens förutsättningar beskrivits. Därefter angavs stadsbyggnadsvisionen och målbilden, som synliggjordes genom strukturbilden. Målen innebar att Eksjö kommun fram till år 2040 ska ha:

- en kontinuerligt ökande befolkning, och ett tillskott på minst 60 nya bostäder per år,
- ett kontinuerligt inflöde av förfrågningar för varierade verksamhetsetableringar,
- och vara en livskraftig kommun, med god miljö att leva och verka inom.

För att målen ska kunna uppnås behövs olika inriktningar att planera utefter. *Vad behöver göras? Hur ska vi arbeta i en viss situation för att eftersträva målen?*

De sju planeringsinriktningarna

Nedan anges sju olika planeringsinriktningar, teman att fokusera planering kring. Även om *alla* inriktningar hanteras inom samhällsplanering, så är vissa mer riktade till vissa sektorer, företag, eller roller än andra. Under respektive inriktning finns planeringsriktlinjer. Om dessa följs inom vårt dagliga arbete kommer utvecklingen att gå mot att uppfylla målen.

- Attraktiva livsmiljöer
- Bostäder för framtiden
- Flexibla kommunikationer
- Ett starkt näringsliv
- En attraktiv natur- och kulturmiljö
- En minskad klimatpåverkan och långsiktig klimatanpassning
- Effektiv, hållbar och återhållsam markanvändning

Attraktiva livsmiljöer

Den första planeringsinriktningen innebär att arbeta strategiskt med att behålla, utveckla och skapa attraktiva livsmiljöer inom kommunen. Det är viktigt för att uppnå det första och tredje målet. Vad som bedöms vara attraktivt i vår livsmiljö kan variera. Det finns också olika förutsättningar i de olika orterna, vilket är en styrka. Allmänna faktorer att eftersträva är god tillgång till kollektivtrafik och ett rikt utbud av handel, service och kultur samt goda möjligheter till en stimulerande fritid och tillgång till

väl fungerande skola och omsorg. En rik natur, attraktiva bostäder och ett varierat utbud av arbetstillfällen är andra exempel. En närhet till naturen, kommunikationer och service bedöms vara särskilt viktigt för orternas funktion och attraktivitet. Naturresevat, fritidsanläggningar och vandringsleder har kommit att bli en statussymbol. Kommunen ska kontinuerligt arbeta för att skydda bostadsnära naturområden.

- Kommunen ska ha planlagd mark redo för etableringar av företag, verksamheter och funktioner i olika delar av kommunen.
- Natur-, fritids- och rekreationsområden som tydligt bidrar till kommunens attraktivitet ska bevaras för framtida generationer.
- Närhet och kommunikationer mellan bostadskvarter och skola, arbetsplatser, naturområden och väsentliga funktioner i staden ska kontinuerligt stärkas.
- Stadsmiljön ska kontinuerligt utvecklas med täthet och effektivitet, för att öka attraktiviteten och tillföra funktioner.
- Landsbygdens karaktär ska så långt det är möjligt bevaras.

De olika orterna har olika egenskaper som ger kommunen stora möjligheter att erbjuda varierade livsmiljöer. Respektive ort ska utvecklas utefter sina egna kvaliteter och potentialer, och därigenom bidra till en dynamisk helhet. I exempelvis Ingatorp finns ett stort utbud för fritid, sport och rekreation, medan Bruzaholm har ett högre utbud av kulturmiljöer och historia. Ingen av kommunens orter bör utvidgas markant ytterligare under planperioden utan utvecklas inom befintlig struktur.

Bostäder för framtiden

Den andra planeringsinriktningen berör bostadsutvecklingen. Ett varierat utbud av bostäder är grundläggande för kommunens utveckling, och bärande för att nå det första målet. Det handlar både om variation i upplåtelseform, platser och byggnadstyper. Inriktningen bidrar även till det tredje målet. Vi har alla olika preferenser om vart det är attraktivt att bo. Visa föredrar tät stadsmiljö medan andra önskar bo i utkanten av en ort. Även typen av bostad varierar. Vissa trivs bäst i lägenhet eller radhus medan andra vill ha egen tomt och villa.

- Kommunen ska ha planlagd mark redo för byggnation av minst 60 bostäder årligen. Byggrätterna ska medge olika typer av byggnader och upplåtelseformer.

- Bostadsbyggande ska ske inom befintliga kvarter eller områden i orterna. På landsbygden ska nybyggnationer koncentreras inom befintliga kluster eller kvarter. Utglesning av ianspråktagande av värdefull natur- eller bruksmark ska undvikas.
- Byggnationer ska prioriteras inom redan detaljplanerade områden.
- Där det finns äldre detaljplaner med byggrätter som inte längre överensstämmer med dagens standard och efterfråga för nybyggnation, ska detaljplanerna där det är möjligt och lämpligt ändras.
- Där det är möjligt och lämpligt ska fritidshusområden ges förutsättningar att övergå till områden för permanentboende. Området ska först detaljplaneras för att ge fastigheter lika förutsättningar.
- Kommunen ska arbeta för att öka exploateringsintresset med exempelvis markanvisningstävlingar, visualisering och marknadsföring av byggrätter.

Nya bostäder behövs i alla orter, men då Eksjö tätort växer som centralort och har goda kommunikationer till regionen, är det hit bostadsutvecklingen ska koncentreras. I de mindre orterna finns tidigare detaljplanerade områden, med dåtidens tomtstorlek och byggrätt. Dagens standard är ofta högre, vilket gör att villor ibland inte kan beviljas bygglov i dessa lägen. Att anpassa detaljplanerna till nutid är lämpligt, och kan innebära att medge större fastigheter för gårdsliknande bostäder. Område för ett tiotal villor kan omställas för fyra-fem större fastigheter.

Flexibla kommunikationer

För att det tredje målet ska kunna uppnås behöver det finnas olika möjligheter för att resa eller kommunicera. Den tredje planeringsinriktningen fokuseras till vardagsresande inom och till kommunen. Inriktningen är viktig för att eftersträva det andra målet, då transporter och arbetspendling är bärande för verksamheters och samhällets funktion. Inriktningen består av tre delar, för resor *till* och *igenom* eller *inom* kommunen, och omfattar därmed regionala och lokala perspektiv.

Kommunikationer har stor betydelse i kommunen, för pendling till arbete och studier, för näringslivet och att nå större städer. I Eksjö finns begränsningar i utbud och ett välfungerande trafiksystem till andra kommuner är viktigt för ortens försörjning. Trafiksystemet kopplar också samman Eksjöns mindre och lokala kärnor av bebyggelse och verksamheter. För att behålla en levande och tillgänglig landsbygd behövs flexibla lösningar. Hit hör välfungerande och säkra cykelstråk, pendelparkeringar och noder för tåg- eller busstationer.

Utöver fysiska kommunikationer är utbyggnad digitala kommunikationssätt viktigt. Arbetsmarknaden går mot ett lägre platsberoende, vilket kan gynna inflyttning och stärka möjligheterna att bo i mindre orter och på landsbygden.

Resa till och igenom kommunen

- Möjligheterna för tågtrafik till kommunen ska kontinuerligt stärkas.
- Möjligheter att cykla mellan samtliga av kommunens orter ska finnas.
- Cykelstråk från Eksjö tätort till Nässjö och Vetlanda, samt mellan Mariannelund och Vimmerby ska eftersträvas.
- Kommunen nås via statligt vägnät eller järnväg. Kommunens ska aktivt samarbeta med Trafikverket för att förbättra situationer där det finns utmaningar för resor till någon av kommunens orter.
- Åtgärder på vägar som förbättrar säkerhet och framkomlighet för cykeltrafik ska prioriteras. Det kan innebära passager över vägar på strategiska platser, eller att vägen kompletteras med gång- och cykelväg.
- Kommunen ska samarbeta med Jönköpings Länstrafik för att hitta de lägen där busshållplatser bör bli fler eller bäst placerade.
- Kommunen är öppen för utökade kommunala väghållningsområden genom övertagande av statlig väg där så bedöms lämpligt, av såväl kommunen som Trafikverket. Detta kan röra mindre statliga vägar som av gammal hävd är statliga men där staten inte längre har något behov av att vara väghållare. Genom ett kommunalt övertagande kan en mer lokalt bättre anpassad väghållning erhållas och kommunen får dessutom mandat att planera väg och kringliggande bebyggelse på ett funktionellt sätt.

Resa inom kommunen

- Kommunens ska samarbeta med Trafikverket för att förbättra lägen där statligt vägnät innebär utmaningar för resor mellan orter.
- Projekt som stärker möjligheterna att cykla mellan områden, stadsdelar eller orter ska alltid vara prioriterade.
- Det ska finnas flera alternativ till att resa. Ett kollektivtrafiknät är en förutsättning för att stadsområdet ska bli mindre trafikintensivt.
- Kommunen ska arbeta för persontågtrafik från Eksjö till Mariannelund.
- Trafiksystemet inom Eksjö stadsområde ska vara balanserat i prioritering mellan fotgängare, cyklister och bilister. Det ska upplevas vara enkelt och säkert att färdas till och inom stadsområdet oavsett färdmedel.

Möjligheterna till att effektivt pendla till och från Eksjö ska sammanfattningsvis värnas och utvecklas. In- och utpendling är en viktig förutsättning för att kunna bo och arbeta eller ha fritid på olika platser. Stationsområdet i södra centrum fyller en viktig funktion som kollektivtrafikstation, med buss och tåg för regionala resor.

Järnvägen trafikeras i nuläget av persontrafik åt Nässjö. Därifrån finns goda anslutningsmöjligheter för regionalt och nationellt resande. Österut trafikeras järnvägen i huvudsak av godståg. Persontrafiktåg även i denna riktning ska eftersträvas, för att möjliggöra främst arbetspendling mellan kommunens orter och österliggande kommuner som Vimmerby och Hultsfred.



Bild 49 – Resecentrum

Ett starkt näringsliv

Den fjärde inriktning förhåller sig till det andra och tredje målet, och utgör basen för arbetstillfällen, arbetspendling, transporter och kompetensutbyte från andra platser. En företagsetablering kan många gånger leda till andra etableringar. Ett varierat utbud av verksamheter ger förutsättningar för inflyttning och att behålla invånare. Utöver de stora etableringarna är företagsamheten som helhet viktig då den bidrar till kommunens utbud, besöksnäring, arbetstillfällen och attraktivitet. Besöksnäringen och de gröna näringarna är särskilt viktiga för att skapa en levande landsbygdsmiljö. För allt detta krävs en bra bostadsförsörjning, attraktiva tomter och lokaler för olika typer av verksamheter, samt goda kommunikationer till och från dessa funktioner.

- Kommunen ska ha en god service, nära dialog och vara ett stöd för befintliga och nyetablerade verksamheter.
- Det ska finnas en aktuell kartläggning av utvecklingsbehovet för befintliga verksamheter. Byggrätter kan i vissa fall vara fullt utnyttjade och det saknas expansionsmöjligheter på den befintliga platsen.
- En kommunövergripande aktuell kartering av tillgänglig och detaljplanerad mark för verksamhetsetableringar ska finnas. Detta utgör underlaget för att kunna hänvisa intressenter till lämplig plats.
- Samhällsbyggnadssektorn ska kartlägga möjliga verksamhetsområden i attraktiva och möjliga lägen, och proaktivt detaljplanera dessa med byggrätter för framtida förfrågningar, samt för att styra utvecklingen.
- Befintliga verksamheter eller nyetableringar som kan bedömas som störande, trafikintensiva, eller har en industriell produktion ska förläggas utanför stadsområdet. Inom stadsområdet föredras *stadsmässig* handel och service.

En attraktiv natur- och kulturmiljö

Att eftersträva en välmående och attraktiv natur- och kulturmiljö utgör en av grunderna för det första och tredje målet. Den femte inriktningen handlar om att identifiera och bevara kommunens attraktiva egenskaper. Naturen är en stor del av kommunens attraktivitet, som en plats för avkoppling eller rekreation och som livsmiljö för växter och djur. Biologisk mångfald är en hörnsten för att klara av klimatförändringarna, för att få hållbarhet i jord- och skogsbruk samt för friluftsliv och turism. Naturen är också en arena för många föreningar. I en framtid där natur och tystnad blir en bristvara kan höga naturvärden bli en av Eksjö kommuns långsiktiga och stora marknadsfördelar. Attraktiviteten kan säkras genom att verka för ökad biologisk mångfald och skydda värdefulla områden för framtida generationer.

- Kommunen ska identifiera naturområden som är socialt eller biologiskt viktiga och bevara dessa för framtida generationer. Att upprätta naturvårdsavtal, bilda reservat eller att undanta skogsbruk är exempel på naturbevarande åtgärder. Ett långsiktigt biologiskt värde för livsmiljö ska alltid prioriteras före ett kortsiktigt ekonomiskt.
- De områden som är stora, sammanhängande och uppenbart värdefulla för rekreation, föreningsliv, motion, växt- och djurliv ska bevaras.
- Kopplingar mellan orter och naturmiljöer (oexploaterade eller friväxande större), sjöar, rekreationsområden ska kontinuerligt stärkas och bevaras.

Kulturmiljön är varierad och utbredd i kommunen. Den utgörs av objekt i landskapet, som spår av jordbrukskultur, torp och fornlämningar. Fler områden är skyddade, exempelvis bruksmiljöer i Bruzaholm, gårdsmiljöer på landsbygden eller Gamla stan i Eksjö. De områden eller byggnader som saknar skydd, men som har ett tydligt värde för kulturmiljön är därför särskilt viktiga att beakta.

- Byggnadsminnen, tidigare utpekade eller skyddade områden ska fortsatt skyddas och samspelas i utveckling och den långsiktiga planeringen.
- Områden som saknar skydd, men som har tydliga värden, ska kartläggas och där det är lämpligt skyddas genom policy eller detaljplan.
- Kulturmiljöer ska användas som ett redskap för att marknadsföra och synliggöra kommunen.
- Särskild hänsyn ska tas när ny bebyggelse planeras i anslutning till värdefull kulturmiljö.

En minskad klimatpåverkan och långsiktig klimatanpassning

Inriktningen förhåller sig till samtliga mål, tydligast till det tredje. Klimatförändringar är en av vår tids största utmaningar. För att minska klimatpåverkan behöver vi bland annat förändra vårt sätt att resa, konsumera och ställa om till förnybar energi. Då klimatförändringarna redan är ett faktum behöver vi samtidigt arbeta för att *anpassa* oss till ett varmare klimat. Klimatanpassningen handlar om att stärka motståndskraften mot naturkatastrofer samt öka förmågan att anpassa sig till nya klimatförutsättningar, så som varmare temperaturer, fler och kraftigare regn och längre perioder av torka.

- Kommunen ska ha en aktuell risk- och sårbarhetsanalys utifrån klimatrelaterade risker, och arbeta med förebyggande åtgärder.
- Klimatrelaterade riskområden ska kartläggas och undvikas i planeringen. I fall där områden planeras ska riskreducerande åtgärder vidtas.
- Planering, drift och byggnation ska präglas av smarta energi- och transportlösningar. Den fysiska planeringen kan bidra med till en struktur med kortare avstånd, därmed en mindre trafikintensiv kommun.
- De områden som spelar en viktig roll för klimatet ska bevaras. Det kan handla om grönområden som förbinds med andra större friväxande områden, som tillsammans bildar ett hållbart infiltrationssystem för dagvatten eller minskar risk för värmebölja.

Effektiv, hållbar och återhållsam markanvändning

Den sjunde inriktningen berör vår syn på mark. I anslutning till orterna finns sjöar med strandskydd, jordbruksmark och natur med höga värden. Ytterligare expansion av orter på sådana värdefulla marker ska undvikas. På landsbygden innebär det att bevara jordbruksmark och karaktären, och arbeta med småskaliga kompletteringar i befintliga orter eller inom samlad bebyggelse. Utpekandet av bostadsutveckling på landsbygd är återhållsam i relation till översiktsplanens *totala* utpekanden och utvecklingsfokus i orter. Marken är också privatägd och orterna utvecklas så pass lågintensivt att en översiktsplan inte behöver hantera takten.

Inom orter kan bostadsområden eller områden för verksamheter och företag ofta förtätas, kompletteras eller rentav färdigställas före det att annan mark planeras. I Eksjöes stadsområde finns ytor utan definition eller funktion, som med rätt projekt kan rymma en mängd verksamheter, arbetsplatser och bostäder. Här finns även all infrastruktur utbyggd. I kommunens orter finns det hundratals lediga bostadstomter. Dessa måste bebyggas före det att nya tas i anspråk. Det handlar sammantaget om att identifiera dessa områden och marknadsföra. Att utveckla närområdena och öka attraktiviteten, men också att våga omvärdera marken. En plan på 70-talet överensstämmer sällan med efterfrågan 50 år senare, utan detaljplanerna behöver göras om. Samhället runtomkring en äldre detaljplan kan ha förändrats så att den inte längre är relevant i det som en gång prövades.

Stora utmaningar finns inom Eksjö tätort, som historisk varit generös med marken som tilldelats viss funktion. Resultatet är synligt i form av långa avstånd mellan funktioner och låg exploateringsgrad i stora områden. Det är dags att vända trenden. I ett centralt verksamhetsområde finns fyra byggnader på sammanlagt 3 200 kvadratmeter inom ett område som är nära 2,5 hektar stort. Storleken på kvarteret motsvarar drygt åtta rutnätskvarter i södra centrum, inklusive Södra Storgatan. Det finns även ofta en enskild parkeringsyta till respektive funktion.

- Identifiera obebyggda områden och utred alternativa, mer hållbara och effektiva markanvändningar. Det kan handla om rivningstomter som tagits till markparkering, eller buffertytor mellan olika kvarter och vägar som saknar funktion eller definition i nutid.
- Tidigare detaljplanerade och ännu inte färdigställda områden ska inventeras och bedömas för revidering, för att överensstämja med dagens standard, efterfråga och utvecklingsinriktning.