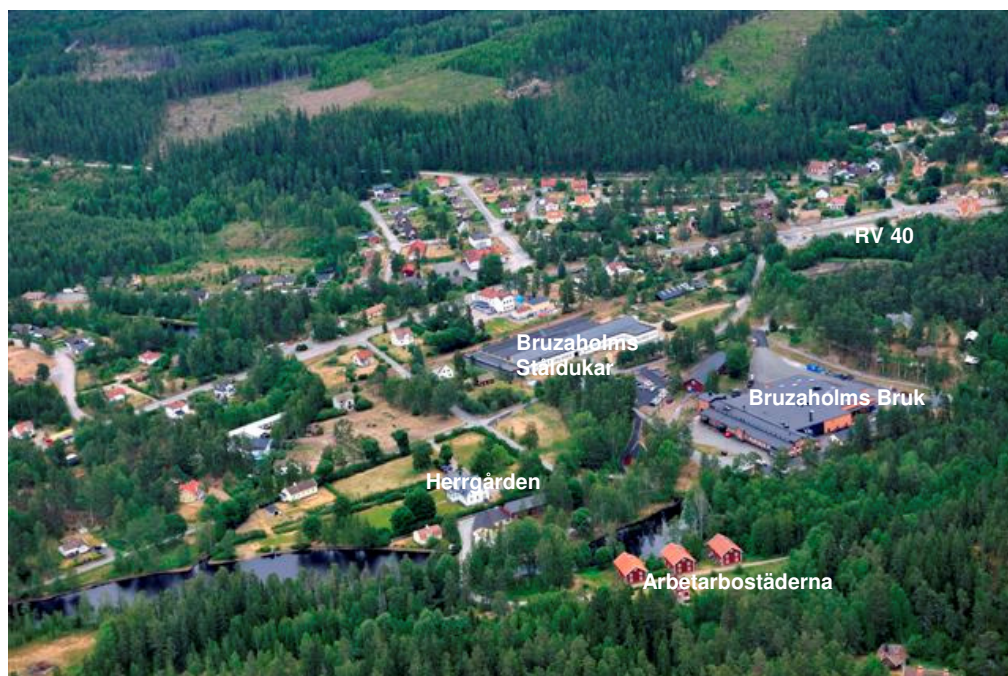


DETALJPLAN FÖR  
**KÅLLSTORP 2:79 M FL**  
**Bruzaholm**  
Eksjö kommun



*Flygperspektiv över planområdet. Foto: Leif Gustavsson*

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
SEPTEMBER 2012

## PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### INNEHÅLL

---

INLEDNING .....	3
Handlingar.....	3
Detaljplanens syfte och huvuddrag .....	3
Förenlighet med kap 3 och 5 i MB.....	3
Avgränsning .....	3
Kort historik.....	4
Markägoförhållanden .....	5
Arbetsorganisation .....	5
PLANFÖRHÅLLANDEN OCH RIKSINTRESSEN .....	5
Översiktsplaner .....	5
Detaljplaner.....	5
Nationella intressen/Riksintressen .....	6
Kulturmiljöprogram.....	6
Behovsbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning (MKB).....	7
OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH MÖJLIGA KONSEKVENSER ( <i>FÖRÄNDRINGAR ENLIGT PLANEN I KURSIV STIL</i> ).....	7
Natur, geoteknik och kultur.....	7
Markanvändning .....	7
Nationella intressen/Riksintressen .....	9
Topografi.....	9
Vegetation.....	9
Vatten .....	10
Strandskydd.....	11
Geologi .....	12
Markföroreningar.....	12
Verksamheter/Service.....	14
Teknisk försörjning/VA .....	15
Bebyggelse .....	16
Trafik.....	18
Idrott och rekreation .....	19
Turism.....	19
Fornlämningar.....	19
Buller och störningar .....	21
Farligt gods och kemikaliehantering .....	22
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING .....	23
Organisatoriska frågor .....	23
Tidplan .....	23
Genomförandetid .....	23
Huvudmannaskap.....	23
Fastighetsrättsliga frågor .....	23
Tekniska frågor .....	23
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN .....	23

## INLEDNING

---

### Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning/genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Samrådsredogörelse
- Behovsbedömning

### Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att planmässigt reglera nuvarande markanvändning. Detta för att skapa möjligheter för befintlig verksamhet i området att kunna expandera på bästa sätt, samt att säkerställa bevarandet av den värdefulla kulturmiljö som finns i området kring bruket.

Syftet är också att skapa förutsättningar för en bättre och säkrare trafiklösning i anslutning till riksväg 40 och järnvägen. Den järnvägsövergång för fordonstrafik som idag finns via Malmgatan kommer att stängas och enbart fungera som övergång för gång- och cykeltrafik. Infarten till Bruksvägen från riksväg 40 justeras och flyttas österut. Befintligt läge över järnvägen behålls.

Detaljplanen grundar sig på plan- och bygglagen 5 kap 18 §, och tar hänsyn till de synpunkter som har inkommit under programsamrådet, från bland annat Länsstyrelsen, Trafikverket, E-ON, Eksjö kommuns fritidsförvaltning och boende i närområdet.

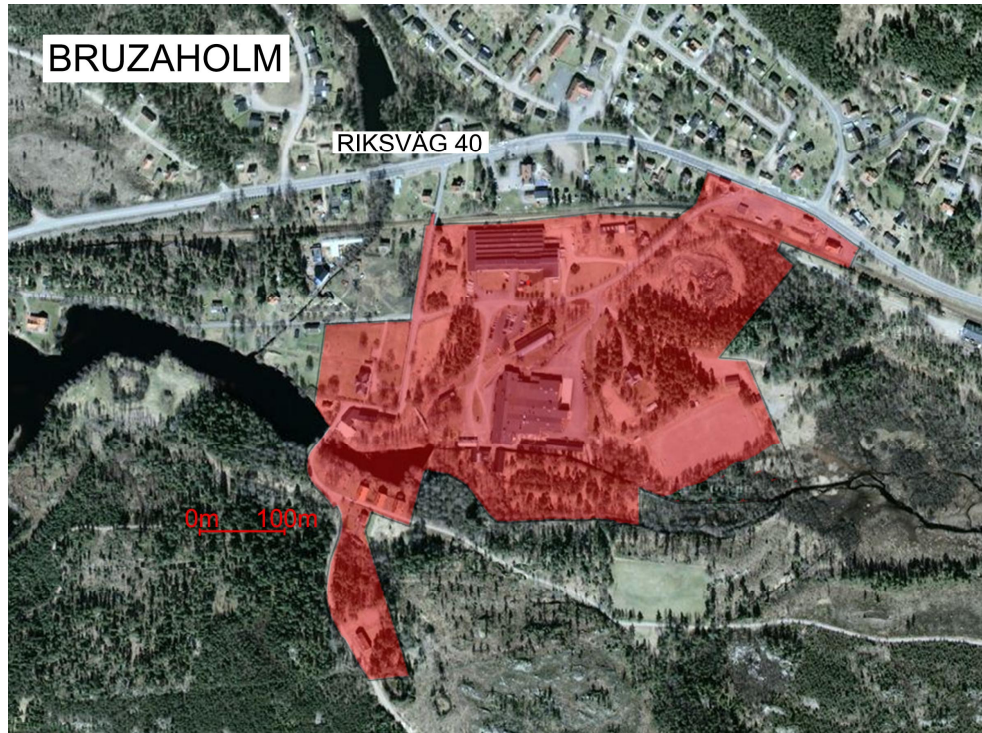
### Förenlighet med kap 3 och 5 i MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3 och 5 kapitel. Miljöbalkens tredje kapitel behandlar de grundläggande hushållningsbestämmelserna för mark och vattenområden. Den tänkta markanvändningen bedöms medföra en god hushållning av naturresurser från allmän synpunkt. Den tänkta markanvändningen medför inte heller att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

### Avgränsning

Planområdet omfattar ett cirka 18 ha (180 000 m<sup>2</sup>) stort område och berör i huvudsak södra delen av Bruzaholm. Området avgränsas i norr av järnvägen mellan Nässjö och Oskarshamn, via Eksjö och Hultsfred och delvis av riksväg 40. I öster utgörs plangränsen av den nya fastighetsgränsen kring det gamla stationshuset. Längre söderut följer områdesgränsen, gränsen mellan brukets mark och kommunalt ägd mark. Kring bandyplanen tas ett område med som omfattas av både kommunal mark och brukets mark.

I söder avgränsas området av Brusaån och delvis av den kanal som anlagts i anslutning till bruket. Längre västerut är området avgränsat på ett sätt så att de gamla arbetarbostäderna inkluderas i planen och även det äldre bostadshus som står längre söderut strax öster om Malmgatan. Den västra gränsen till området utgörs delvis av Malmgatan och längre norrut av den gamla bruksdammen. Längst bort i väster dras gränsen så att befintliga bostäder hamnar inom planområdet.



*Kartan visar det område som omfattas av den nya detaljplanen*

#### Kort historik

Bruzaholms bruk startades redan år 1660 av Nils Pehrsson som lät uppföra en hammarsmedja, masugn, stångjärnshammare och kniphammare på nuvarande bruksområde. Naturresurserna som fanns i närområdet blev en stor tillgång och malmen och bränslet togs direkt från traktens sjöar, vattendrag, myrar och skogar. År 1830 inleddes gjuteriverksamheten. I slutet av 1800-talet ägdes bruket av civilingenjören Johan Olov Lundberg som konstruerade allehanda pumpar, bland annat Wäduren, en enkel vattenpump som drevs av rinnande vatten. År 1900 fick Johan Olov Lundberg patent på tätningsslisten, O-ringen, som används än idag.

Det nuvarande gjuteriet med verkstadslokalerna uppfördes 1908 och är byggda i basilikaform i rött tegel med pilasterindelad fasadutformning. Den vita herrgården byggdes år 1785 och har två våningar med ett brutet tak. Herrgården är placerad intill bruksdammen och invid brukets äldre produktionslokaler som idag inhyser bruksmuseet. Intill dammen finns tre arbetarbostäder från 1700- och 1800-talen vilka är mycket väl bevarade och intressanta. Den välbevarade bruksmiljön har stora kulturhistoriska värden.

Inom programområdet finns även andra verksamheter bland annat Maskinduks-  
verken AB som grundades av Erik Bengtsson i slutet på 1940-talet. Där till-  
verkades metallduk och när verksamheten var som störst fanns här cirka 150  
anställda. Inom samma område och med samma grundare uppfördes även ett  
orangeri med försäljningslokaler. Denna byggnad benämns Kristallen. (Se  
beskrivning sidan 7.) Utbyggnad av de olika verksamheterna skedde etappvis  
under en 20-årsperiod och arkitekten bakom byggnaderna var Sven Wranér.  
Han gav byggnaderna ett säreget formspråk, industribyggnaden och växthuset  
gick i samma tidsanda och formspråk. Industribyggnaden används fortfarande  
till metalldukstillverkningen men växthuset har sedan många år tillbaka stått  
tomt.

[http://www.lansstyrelsen.se/jonkoping/sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/byggnadsvard/industrimiljoer/Pages/ab\\_bruzaholms\\_bruk.aspx](http://www.lansstyrelsen.se/jonkoping/sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/byggnadsvard/industrimiljoer/Pages/ab_bruzaholms_bruk.aspx)

### Markägoförhållanden

Inom planområdet finns ett flertal markägare där AB Bruzaholms Bruk är största  
ägare. Bruket äger fastigheterna Brukslund 1:2, Holmen 3:2 samt Kållstorp 2:3,  
2:11, 2:12, 2:47, 2:79, 2:80 och 10:2. En annan stor markägare i området är  
Eksjö kommun som äger fastigheterna Kållstorp 1:152 och 7:1. Bruzaholms  
ståldukar AB äger fastigheten Kållstorp 2:78. Banverket(Trafikverket) står som  
ägare till fastigheterna Kållstorp 2:8 och 10:3 som samtliga hamnar inom eller  
åtminstone tangeras av det planlagda området.

Privatpersoner står som ägare till övriga fastigheter inom området.

### Arbetsorganisation

Detaljplanen upprättas av bsv arkitekter & ingenjörer ab på uppdrag av Eksjö  
kommun.

## PLANFÖRHÅLLANDEN OCH RIKSINTRESSEN

---

### Översiktsplaner

Till grund för detaljplanen finns Översiktsplan för Eksjö kommun, framtidsplan –  
mål och strategier inför 2010-, antagen av kommunfullmäktige 2001-06-14,  
aktualitetsprövad 2006-11-30. I den kommunala översiktsplanen har  
programområdet pekats ut som ett område som bör detaljplaneläggas. Delar av  
området är utpekade i översiktsplanen som riksintresse för kulturmiljövård samt  
riksintresse för kommunikation.

### Detaljplaner

Programområdet berörs inte sedan tidigare av någon detaljplan.

## Nationella intressen/Riksintressen

Planområdet berörs av tre riksintresseområden enligt kapitel 3 och 4 i miljöbalken. Riksintressen är av staten beslutade områden med betydande nationella värden exempelvis naturvård, kulturmiljövård, totalförsvaret och kommunikation.

Bruzaholms bruk och dess närmiljö utgör riksintresse för kulturmiljövård och beskrivs i Kulturmiljövårdens Riksintressen, i Jönköpings län från 1996 enligt följande:

*RK 57 Bruzaholms bruk, utgör ett riksintresse för kulturmiljö. Området är av såväl teknikhistoriskt-, samhällshistoriskt-, samt arkitekturhistoriskt värde. Byggnaderna är av byggnadshistoriskt- samt delvis av socialhistoriskt värde.*

Riksantikvarieämbetets motivering för att klassa området som riksintresse är följande: *Bruksmiljö, järnbruk med privilegium från 1660 och bevarad äldre bebyggelse från 1700- och 1800-talen samt tidigt 1900-tal. Uttryck för riksintresset. Herrgård från 1785, maskin- och lagerlokaler, arbetarkaserner från 1800-talet och gjuteriet i sten från 1908, dammsystem längs Brusaån.*

En ny avgränsning av riksintesseområdet har föreslagits av länsstyrelsen i Jönköpings län och ligger just nu hos Riksantikvarieämbetet. Det är därför troligt att det område som berörs av riksintresset kommer justeras inom de kommande månaderna.

Riksväg 40 berör planområdets norra delar och är ett riksintresse för kommunikation. Vägen ingår som en del i det nationella stamvägnätet och är områdets förbindelse mot Göteborg respektive Västervik.

Förutom riksvägen berörs planområdet även av järnvägen mellan Nässjö-Hultsfred/Oskarshamn. I Eksjö kommuns översiktplan pekas banan ut att ha stor vikt för utvecklingsmöjligheterna för östra Småland.

## Kulturmiljöprogram

Bruzaholms bruk och dess kringliggande miljö omnämns i kulturminnesvårdsprogram för Eksjö kommun, antaget av KF 1986-03-20. I programmet förespråkas följande riktlinjer för området:

*De om- och tillbyggnader som kan krävas måste utföras med största hänsyn till rådande byggnadstradition. För upprätthållande av den befintliga miljön är det viktigt att den outnyttjade bebyggelsen tas i bruk. Som fasadmaterial bör befintligt förordas. Eventuellt tillkommande bebyggelse bör noga anpassas till den rådande bebyggelsekaraktären. För området föreslås att byggnadsplan upprättas. Beteckningen q föreslås för hela området.*

I byggnadsvårdsrapport 2010:65 har Jönköpings läns museum utrett den historia som är knuten till byggnaden Kristallen och andra bevarandevärda byggnader i området. Följande skrivs om Kristallen i rapporten:

*Kristallen i Bruzaholm har stort kulturhistoriskt värde, utifrån såväl Samhällshistorisk- som arkitekturhistorisk synvinkel. Byggnaden är ett för länet, unikt exempel på modernismen i arkitekturen.*

En rapport från Länsstyrelsen kring vilka aspekter som är viktiga att ta hänsyn till i området har tagits fram av Länsstyrelsen i Jönköping och ligger nu hos Riksantikvarieämbetet för godkännande. Stora delar av det område som omfattas av detaljplanen kan komma att klassas som riksintresse för kulturmiljövård.

#### Behovsbedömning/Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Vid upprättande av detaljplaner ska det göras en behovsbedömning som visar om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet blir planen föremål för en närmare miljöbedömning, varvid en miljökonsekvensbeskrivning/MKB upprättas enligt Plan- och bygglagen. En MKB upprättas om detaljplanen medger en användning av mark, byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser.

Inför samrådet gjordes en behovsbedömning. Bedömningen var att; ett genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan eller att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Någon fristående miljökonsekvensbeskrivning kommer därmed inte att upprättas, utan konsekvenserna för miljön redovisas i föreliggande planbeskrivning. Bedömningen grundas på de kriterier som finns i bilaga 4 i "Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar" samt 3 och 5 kap i Miljöbalken.

En behovsbedömning (Diarienummer: 2008-0739-112) har upprättats för att beskriva de konsekvenser som planförslaget skulle kunna få i jämförelse med ett nollalternativ. Enligt Länsstyrelsens yttrande i samband med samrådet har man ingenting att invända mot denna behovsbedömning.

## OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH MÖJLIGA KONSEKVENSER (FÖRÄNDRINGAR ENLIGT PLANEN I KURSIV STIL)

---

### Natur, geoteknik och kultur

#### Markanvändning

Planområdet består av olika delområden av vilka de största är bruksmiljön i väster, verksamhetsområdet i den centrala delen samt natur- och idrottsområdet i öster. Dessutom omfattar området ett par bostäder, dels den gamla herrgården som är en del av bruksmiljön och dels en bostadstomt i områdets nordvästra hörn precis söder om järnvägen. Ett bostadshus finns också på samma fastighet som Kristallen.

Den del av planområdet som ligger norr om järnvägen har idag ingen tydlig användning. Det gamla stationshuset är sålt och dess nya ägare har för avsikt att starta lättare hantverksverksamhet samt eventuell försäljning.

Bruksmiljön inklusive dammar och kanaler i väster med tillhörande herrgård, bruksmuseet och arbetarbostäder präglar området som helhet. Mycket av den gamla miljön finns bevarad och vittnar om det liv som levdes här förr. Bruksmiljön är fortfarande högst levande, flera av byggnaderna används både för privat och allmänt ändamål. Miljön och byggnader används bland annat i musealt och i undervisningssyfte. En upprustning har genomförts på flera av husen under de senaste åren och det är i huvudsak endast arbetarbostäderna som står tomma och väntar på en lämplig användning.

De centrala delarna av planområdet utgör ett verksamhetsområde innefattande AB Bruzaholms Bruk, ståldukstillverkningen Bruzaholms Ståldukar AB samt det gamla nedlagda växthuset.

Den östra delen av planområdet utgör främst ett idrottsområde. Här finns bland annat Bruzavallen som är samhällets bandyplan. Norr om denna finns även brukets gamla deponi som numera är sluttäckt och på väg att åter bli "naturmark".

Bebyggelsen i övriga Bruzholm utanför planområdet är i huvudsak från tiden mellan 1940 och 1970 och domineras av villabebyggelse. Service och de flesta bostäderna ligger norr om järnvägen och riksväg 40 och därmed utanför planområdet.

*Planen:*

*Enligt detaljplanen betecknas den gamla bruksmiljön, och den centrala delen av området som består av verksamheter, med Q. Q innebär att användningen är fri så länge den inte inkräktar på själva bevarandet. Till exempel skulle detta kunna innebära att området utanför Kristallen kan komma att användas som trädgård vilket är den användning som den har haft historiskt. För bruket och området söder om de befintliga bruksbyggnaderna kan det innebära en utvidgning av verksamheten i enlighet med hur verksamheten bedrivs idag och har bedrivits historiskt. För de gamla arbetarbostäderna skulle det kunna innebära att de på något sätt återfår funktionen som bostäder, exempelvis genom uthyrning till turister.*

*I det fall markanvändningen förändras i förhållande till befintlig användning bör särskild vikt läggas vid hälsa och säkerhet. Det gäller t ex om fler bostäder planeras. Detta bör då ställas mot risker och störningar med/från närliggande väg och industri.*

*Då det gäller området öster om bruket så kommer en stor del av detta att få beteckningen J vilket medför möjligheter för bruket att utvidga sin verksamhet i östlig riktning. Den enda inskränkningen i detta område blir en sträcka som måste hållas öppen och tillgänglig för allmän körtrafik för att säkra tillgängligheten till det idrottsområde (N) som är beläget öster om J-området. Denna sträcka behöver också hållas öppen, obebyggd och ej planterad för att skydda de ledningar som ligger i marken. N-området innefattar bandyplanen Bruzavallen och dess närmaste omgivning.*

*Området mellan järnvägen och J-området, omfattande den gamla deponin, läggs fast som E-område (Tekniska anläggningar). Då det är angeläget att man inte i framtiden gräver i, eller på annat sätt skadar, den gamla deponin har en kompletterande bestämmelse lagts till, innebärande att åtgärder ej får vidtas som kan skada sluttäkten.*



## Nationella intressen/Riksintressen

Planområdet berörs av tre riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken.

- Bruzaholms bruk och dess närmiljö utgör riksintresse för kulturmiljö.
- Riksväg 40 är riksintresse för kommunikation.
- Järnvägen mellan Nässjö- Hultsfred/Oskarshamn som går genom området är riksintresse för kommunikation.

### *Planen:*

*De områden som innefattar den gamla bruksmiljön och de områden som klassas som riksintresse för kulturmiljö hamnar i planen inom Q-område. Detta för att verksamheter och användningen av området ska ske i linje med byggnaderna- och omgivningens kulturvärde. För att ytterligare skydda viss bebyggelse har de byggnader som bedöms som mest bevarandevärde fått varsamhetsbestämmelsen k<sub>1</sub> för att undvika att dessa förvanskas eller förändras utan hänsyn till bebyggelsens kulturvärde.*

*Då det gäller kopplingen till Riksväg 40 kommer infarten att göras mer trafiksäker. Den nya utformningen är framtagen i samråd med Trafikverket.*

## Topografi

Området har bitvis kraftiga lutningar med höjdskillnader på drygt 12 meter från lägsta till högsta punkt. Området är beläget kring Brusaåns dalgång och den del som är lägst belägen är således ån som ligger knappa 166 meter över havet medan marken öster om brukets huvudbyggnad och norr om bandyplanen stiger till 178 meter över havet. Denna del planläggs som industrimark (J), vilket kan komma att medföra viss förändring av topografin i samband med att marken anpassas för att möta industrins behov. Viktigt är att eventuella schaktningar bör göras på ett sätt så att risken för ras eller skred minimeras. Speciellt i områden som redan idag kan vara känsliga på grund av markförhållanden och kraftig lutning, till exempel kullen öster om bruket.

Strax söder om Brusaån höjer sig området ytterligare och medför att topografin åt det hållet får en något dramatisk karaktär.

Själva bruksbyggnaden ligger några meter lägre än det område som ligger norr om och som utgörs av stålduksfabriken och bostäder. Detta bidrar till att en stor del av de oönskade effekter som bruket genererar i form av buller, tas upp av de topografiska skillnaderna.

## Vegetation

Planområdet består delvis av skog. Området öster om Malmgatan i detaljplaneområdets sydigaste del består i första hand av barrskog. I de centrala delarna, på höjdpartierna finns skogsdungar med löv- och barrträd. I vissa delar av området fyller vegetationen en viktig funktion för att binda marken.

På slänten till kullen öster om bruket står ett antal tallar och andra större träd som håller den sandiga jorden på plats. I detta område bör risk för skred beaktas i samband med eventuellt avlägsnande av de större träden.

En allé med oxlar kantar bruksvägen utmed sträckan från järnvägsövergången ner mot bruket och vidare västerut. Utmed dammens norra sida finns ett antal björkar vars grenverk hänger ut över vattenytan. En del planterad vegetation finns i trädgårdarna. Utmed Malmgatan finns till exempel en syrenhäck som omgärdar den gamla herrgårdsbyggnaden. Den gamla herrgårdsbyggnaden omgärdas av en trädgård/park som skulle kunna beskrivas som tuktat landskap med spår av "monumentaltitet". Öster om planområdet längs med Brusaån finns en sumpskog. Området söder om programområdet på andra sidan Brusaån är ett skogsområde med övervägande barr.

*Planen:*

*I planområdets norra del har delar av kvartersmarken(B och J) fått en bestämmelse som innebär att marken skall vara planterad/att befintlig vegetation i huvudsak ska sparas. Bestämmelserna syftar till att ge ytterligare skydd för befintlig bostad med avseende på buller som bruket kan generera, samt säkerställa att området med den övertäckta deponin inom J-området kommer att behållas planterat.*

*Trädinramningen längs med vägarna bör finnas kvar även om vägarna leds om då träden ingår som en del i den gamla bruksmiljön. De flesta träden ligger inom område för allmän platsmark (LOKALGATA) och det blir därmed upp till Eksjö kommun att ansvara för bevarandet av dessa.*

## Vatten

Genom planområdet flyter Brusaån. Ån har alltid varit en viktig kraftkälla och var en bidragande faktor till att bruket kunde starta sin verksamhet inom området. Här finns även två dammar, en innanför programområdet och en direkt utanför. Inom programområdet, parallellt med ån, finns en kanal som byggdes för att underlätta brukets verksamhet.

Vattendraget i Brusaån domineras främst av lugnflytande sträckor och den ingår i Emåns avrinningsområde.

Vattenkraften har alltid varit en stor bidragande orsak till valet av placering av verksamheter, så även för brukets del. Inom programområdet finns vattendrag kopplade till verksamheten men används inte som kraftkälla idag. I framtiden har bruket som ambition att driftsätta vattenkraftstationen och samtidigt reglera vattenflödet i dammarna på ett enkelt sätt.

*Planen:*

*Eftersom vattnet är en viktig del av området- och brukets kulturhistoria så bör viktiga värdebärare med anknytning till vattnet bevaras. Det handlar bland annat om dammarna och dess vattenspeglar, kanalen som anlagts för att tjäna brukets syften och som har varit bruk under långa perioder ända sedan 1600-talet. Vårt att bevara är vattnets karaktär och de konstruktioner som upprättats i anknytning till vattnet.*

*På planen och den infogade översiktskartan i nedre högra hörnet av ritningen visas i röd färg hur dammen, bron och dess konstruktion, samt kanalen och byggnationen i samband med den är skyddsvärda enligt varsamhetsbestämmelsen "k" och därmed inte får förvanskas. Eventuella om- och/eller tillbyggnader ska ske med hänsyn till byggnationens kulturvärden.*

### **Risk för översvämning**

En översiktlig översvämningsskartering är gjord längs Bruzaån (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Rapport nr 64, 2009-11-17.) Skarteringen visar att den övre dammen vid Bruzaholm överströmmas vid ett 100-årsflöde. Vid planer på förändringar inom eller i närheten av detta område kan mer detaljerade undersökningar av vattenståndet krävas.

## Strandskydd

Strandskydd råder generellt vid hav, insjöar och vattendrag. Syftet med skyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Området får utvidgas till högst 300 m från strandlinjen, om det behövs för att tillgodose något av strandskyddets syften.

Skyddet innebär bland annat att man inte får uppföra bebyggelse om det inte finns särskilda skäl för dispens eller upphävande av strandskyddet.

Brusaån omfattas av strandskydd på 100 meter.

Eftersom detaljplanen påbörjades före 1 juli 2009 skall de äldre strandskyddsreglerna gälla. Det innebär att Länsstyrelsen beslutar om ett upphävande.

#### *Planen:*

*Planförslaget innebär att strandskyddet kring Bruzaån i vissa delar begärs upphävt. De delar som föreslås upphävas är i huvudsak områden som redan är ianspråktagna för brukets nuvarande verksamhet, herrgården, museet samt arbetarbostäder etc. Området som omfattar idrottsområde föreslås behålla strandskyddet. Detsamma gäller för de områden som fått bestämmelsen  $x_2$  innebärande att marken skall vara tillgänglig för fri passage för allmänheten. Här föreslås strandskyddet vara orört.*

*Mellan idrottsområdet och fotbollsplanen på den södra sidan om ån finns en övergång. Tillsammans med den gamla bron utmed Malmgatan innebär det att man på ett smidigt sätt har tillgång till båda sidor om ån, med flera valmöjligheter till promenader etc.*

*Områdena som föreslås upphävas ligger med ett undantag norr om ån. Det är endast området runt de tre gamla arbetarbostäderna och ett äldre fritidshus som ligger söder om ån.*

*För att säkerställa att strandskyddets syften uppfylls har en frizon utmed vattnet prickats bort och angivits som  $x_2$  och  $n_2$ . Där  $x_2$  innebär att marken ska hållas tillgänglig för anordnande av fri passage för allmänheten och  $n_2$  innebär att marken ska hållas planterad. På så vis kan man trygga förutsättningarna för det rörliga friluftslivet och även skydda den viktigaste övergångszonen för djur- och växtlivet. Inom området som ska fungera som "frizon" föreslås strandskyddet ligga kvar.*

### **Särskilda skäl**

1. *Områden som redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften.*

*Den övervägande delen av området inom vilket strandskyddet föreslås upphävt, utgörs av mark som har en etablerad tomtplats/hemfridszon. Det gäller pågående verksamhet(bruket) och museet samt herrgården med omgivande tomt. Tomten runt de tre gamla arbetarbostäderna söder om vattnet föreslås få ett bibehållet strandskydd. Samtliga byggnader/verksamheter är kulturhistoriskt intressanta och är sedan lång tid etablerade på platsen.*

2. *Område som behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför det strandskyddade området.*

*Upphävandet av strandskyddet motiveras genom att vattnet har haft en avgörande betydelse för AB Bruzaholms bruk genom historien och att företaget nu har för avsikt att återgå till att använda vattnet i den grävda kanalen inom ramen för sin verksamhet. Det innebär att även det särskilda skälet "Ett område som för sin funktion måste ligga vid vattnet" skulle kunna användas.*

*Det område som faller inom ramen för detta särskilda skäl är området mellan bruket och vattnet. Möjligheterna till utbyggnad åt annat håll är mycket begränsade med hänsyn bl a till omgivande bebyggelse och terräng.*

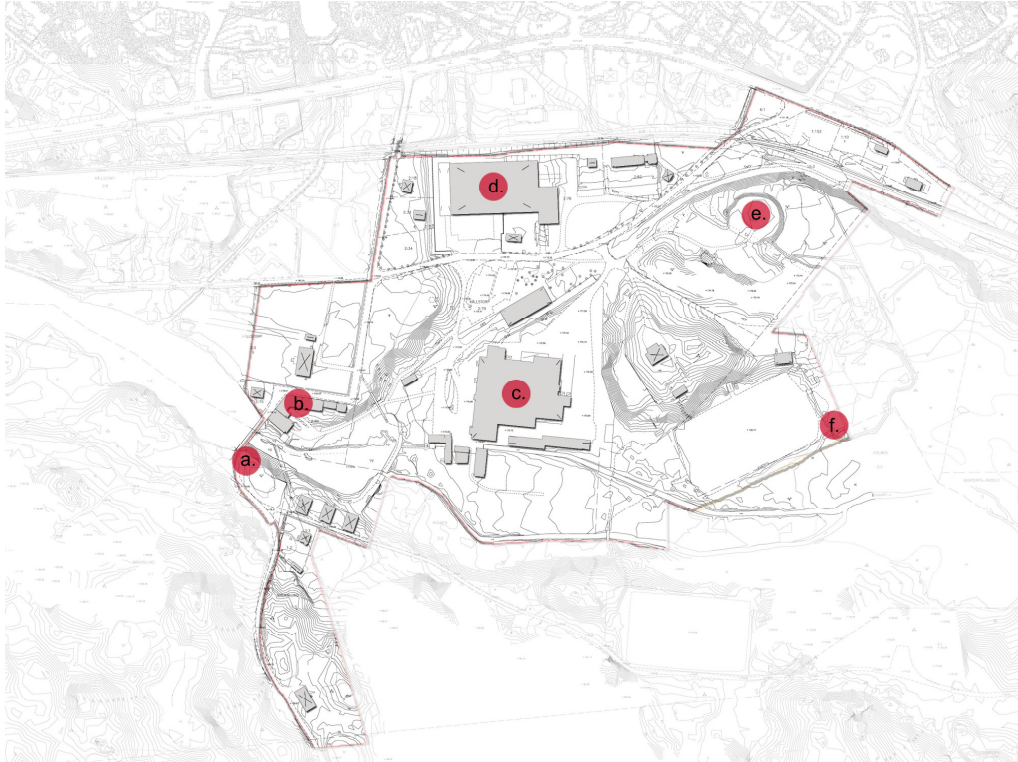
### Geologi

Enligt SGU's översiktliga kartering finns inom planområdet varierande markförhållanden. Längs med Bruzaån består marken huvudsakligen av älvsediment och något längre upp av isälvsediment främst bestående av sand/grus.

Vid Bruket har markundersökningar gjorts i samband med utbyggnaden av verksamheten. Marken inom bruksområdet, öster om befintlig industribyggnad är till stor del utfylld med restmaterial från verksamheten och bedöms ha en god bärighet.

### Markföroreningar

MIFO-modellen är framtagen av Naturvårdsverket och namnet är en förkortning för Metodik för Inventering av Förorenade Områden. I det aktuella planområdet har sex olika MIFO-punkter lokaliserats.



Följande punkter har lokaliserats i det för planen berörda området:

- a.  
Den identifierade punkten ligger i västra utkanten av planområdet vid Bruzaholms före detta gjuteri. Enligt Länsstyrelsen i Jönköpings län klassas området som branschklass 2. Vidare uppger man att identifieringen av MIFO-området är avslutad medan inventering inte har påbörjats.
- b.  
Detta område är en före detta mekanisk verkstad (radiatorfabriken) belägen precis norr om den damm som ligger inom planområdet. Punkten ligger idag inom bebyggd miljö med pågående verksamhet. Punkten klassas som branschklass 3 enligt länsstyrelsen, förstudie avslutad och ingen åtgärd har vidtagits.
- c.  
Denna punkt syftar på den verksamhet som bedrivs och har bedrivits av AB Bruzaholms bruk inom området för verksamhetens huvudbyggnad. Verksamheten, järn- och lättmetallgjuterier klassas som branschklass 3, förstudie har avslutats har huvudstudie ej påbörjats enligt information från länsstyrelsernas GIS-karta.
- d.  
Punkten ligger inom Maskinduksverkens verksamhet. Här har ytbehandling av metaller och mekaniska/fysikaliska processer utförts, en verksamhet som klassas som branschklass 3 enligt länsstyrelsen. Identifieringen av området är avslutad, inventering ännu inte påbörjad.

e.  
Området utgör brukets gamla deponi. Deponin är numera sluttäckt men bör beaktas i samband med framtida markanvändning. För att understryka vikten av detta har området lagts fast med användningen "E" – tekniska anläggningar.

f.  
Denna avfallsdeponi har främst utgjorts av icke miljöfarligt avfall. Deponin klassas som branschklass 2 av länsstyrelsen. Endast en liten del av deponin ligger inom gränsen för det planlagda området.

I samband med utbyggnaden av Brukets verksamhet 2006 fylldes marken ut och förhöjda metallhalter och halter av organiska ämnen har uppmätts i *fyllningsmassorna*. Samma massor som har använts för att fylla ut tomten har även lagts på bolagets deponi. Mätningar har gjorts på grundvattnet och nivåerna är generellt låga och ligger under tillämpbara rikt- och gränsvärden. Urlakningen från utfyllnaden bedöms som mycket låg.

Med anledning av att det inom området finns flera misstänkta förorenade områden, finns det anledning att vara extra observant på lukt och synintryck vid schaktning och byggnation inom hela planområdet.

#### Verksamheter/Service

I Bruzaholm bor cirka 300 personer. Huvuddelen av samhällets arbetsplatser ligger inom planområdet där den största arbetsgivaren är AB Bruzaholms Bruk med cirka 45 anställda. Inom området finns även Bruzaholms Ståldukar som har fem anställda. Många som bor i Bruzaholm arbetspendlar idag till omkringliggande orter.

I likhet med situationen på andra småorter har stora delar av närservicen försvunnit från Bruzaholm. Tidigare har här funnits en mataffär som numera är stängd. I angränsning till planområdets nordvästra del finns, Wäduren som är ett vandrarhem och café. I samma hus inryms även en gymnastiksal.

#### *Planen:*

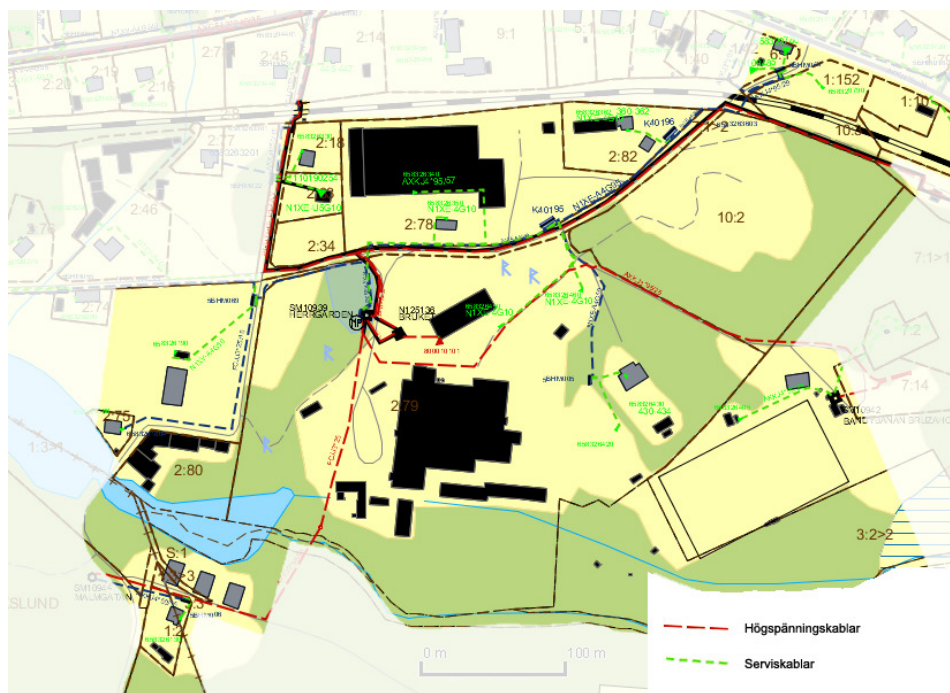
*Ett av målen med detaljplanen är att skapa förutsättningar för AB Bruzaholms bruk och andra verksamheter att kunna utvidga sin verksamhet. Detta skulle kunna skapa ytterligare arbetstillfällen på orten. Stora delar av planområdet planläggs som Q vilket innebär att användningen ska vara i enlighet med de kulturhistoriska värdena för platsen.*

*Hela det område som idag ingår i riksintresset för kulturmiljö planläggs med Q, vilket innebär att den användning som idag bedrivs på området ges möjlighet att fortsätta och utvecklas i framtiden. Hela bruksmiljön samt gjuteriverksamheten inkluderas i detta*

*Detaljplanen skapar också ytterligare möjligheter för handel och service i Bruzaholm. Precis norr om järnvägen finns den gamla stationsbyggnaden. I planen pekas detta område ut som lämpligt för hantverk och handel (H). Till exempel skulle kaféverksamhet kunna ordnas. Området med den gamla stationsbyggnaden ligger i ett bra läge precis i anslutning till riksväg 40 och väl synlig från denna.*

## Teknisk försörjning/VA

Hur högspänningsledningar är dragna i området framgår av bilden nedan. Då det gäller det kommunala VA-systemet så omfattar det hela den del av planområdet som ligger norr om Bruseån. Området vattenförsörjning sker från ett vattenverk som är beläget mellan Bruzaholm och Hjärtevad. Större delen av planområdet har kommunalt omhändertagande av dagvatten. AB Bruzaholms bruk upptar en stor yta av det planlagda området och har sitt eget system för att leda bort dagvatten. Dagvattnet från planområdet hamnar slutligen i Bruseån. Då det gäller avlopp så finns en pumpstation vid bandyplan, medan bruket har en egen pumpstation inne på området. Spillvattnet pumpas sedan vidare mot Hjärtevad och sedan vidare till reningsverket i Ingatorp.



### Planen:

De ledningar som ligger utmed Malmgatan och Bruksvägen skyddas i planen då de ligger under LOKALGATA. De högspänningskablar som inte är skyddade under LOKALGATA skyddas istället av u-områden som är åtta meter breda. Inom med u betecknat område får inte brännbara byggnadsdelar eller brännbara upplag uppställas. Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar. Träd får inte planteras, utan endast mindre buskar.

Inom området finns två transformatorstationer. Dessa har på plankartan lagts in med användningsbestämmelsen E (tekniska anläggningar). Enligt starkströmsföreskrifterna ska avståndet från transformatorbyggnad till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag uppgå till minst 5 meter. Detta uppnås genom att området runt transformatorstationen har prickats bort.

De delar som belagts med u är bland annat från Bruksvägen och rakt söderut ner mot de gamla arbetarbostäderna. u-området följer sedan den lilla vägen förbi arbetarbostäderna västerut. Ett annat u-område löper utmed bruksbyggnadens norra del och ansluter sedan mot bandybanan.

*Ett u-område har även lagts ut för att säkerställa möjligheten för bruket att anlägga en turbinkulvert från bron och in till industrin.*

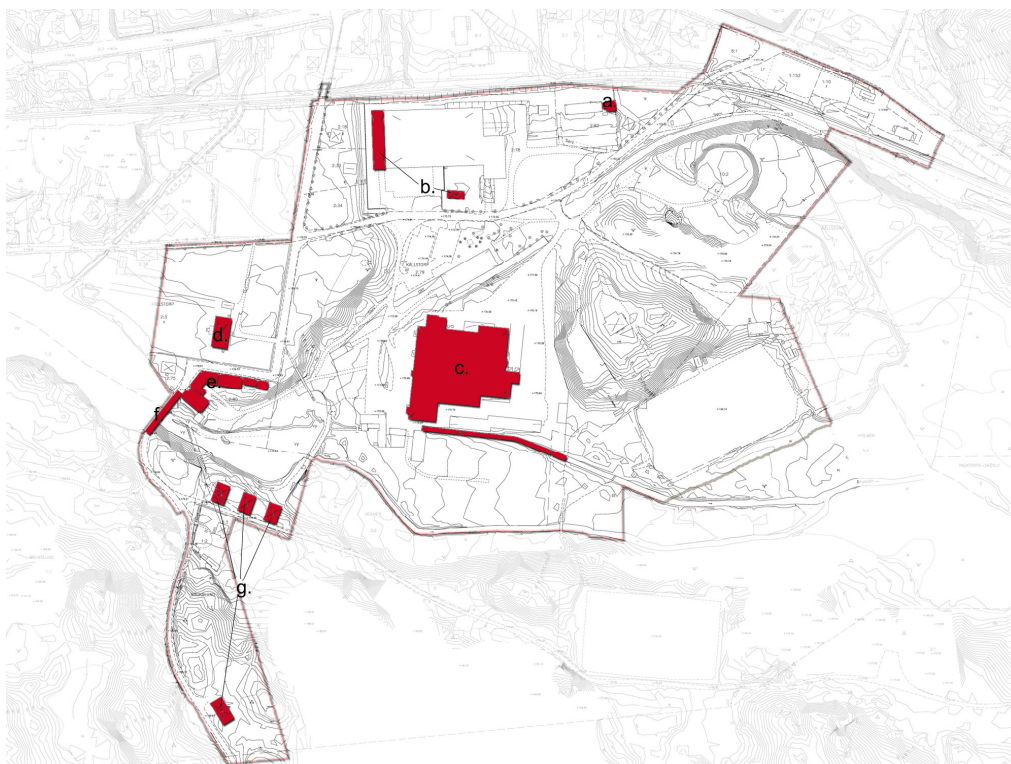
## Bebyggelse

Bebyggelsen är idag placerad i den västra och mellersta delen av planområdet. I väster finns den gamla bruksbebyggelsen med herrgård, arbetarbostäder och museum. Öster om dessa ligger den befintliga industrin som består av bland annat den stora industribyggnaden för Bruzaholms stål dukar samt AB Bruzaholms bruk med tillhörande bebyggelse. I norra delen av planområdet finns också ett par bostadshus och den kulturhistoriskt intressanta Kristallenbyggnaden. Norr om järnvägen finns det gamla stationshuset.

*Planen:*

*Den skyddsvärda bebyggelsen i området ligger inom kvartersmark som betecknas Q, vilket innebär att användningen av området ska anpassas till bebyggelsens kulturvärde. För att ge ytterligare skydd åt själva bebyggelsen skyddas de mest skyddsvärda byggnaderna med varsamhetsbestämmelsen  $k_1$ , vilket innebär att bebyggelsen inte får förvanskas, och att eventuella om- och tillbyggnader samt förändringar i färgsättning eller material ska föregås av samråd med kommunens bygglovsavdelning.*

*Kartan nedan visar den bebyggelse som bedöms som skyddsvärd och därmed fått varsamhetsbestämmelsen  $k_1$ .*



*a. Kristallen, tidigare handelsträdgård med växthus och försäljningslokal från 1962, samhällshistoriskt intressant anläggning med för länet unik modernistisk arkitektur. Kristallen är en speciell byggnad som har blivit väl dokumenterad på senare år bland annat genom en utredning av Chalmersstudenter i projektet "Kristallens framtid- projektrapport med åtgärdsförslag", Chalmers tekniska högskola Byggnadsvård Kvarnarp, 2002-2003 och den antikvariska förstudie, "Byggnadsvårdsrapport 2010:65", som utförts av Jönköpings läns museum.*



*„Kristallen består av ett större växthus och en till detta länkad försäljningslokal för blommor, båda uppförda 1962. Byggnaderna är numera ”övergivna” men utgör trots detta fortfarande ett framträdande inslag i Bruzaholms byggnadsmiljö. Anläggningen, som tidigare ingått i AB Metallduksverkens fastighetsbestånd, har tilldragit sig intresse på grund av sin speciella arkitektur, som avviker från det förväntade i ett mindre småländskt bruksamhälle. Kristallen i Bruzaholm har stort kulturhistoriskt värde, utifrån både samhällshistoriska och arkitekturhistoriska kriterier. Byggnaden är ett för länet unikt exempel på modernismen i arkitekturen. I den småländska bruksmiljön stod Kristallen för någonting nytt och formmässigt radikalt...”*  
(JÖNKÖPINGIS LÄNS MUSEUM, Byggnadsvårdsrapport 2010:65)  
*Länsstyrelsen i Jönköpings Län och Jönköpings Länsmuseum utreder för närvarande möjligheten att byggnadsminnesförklara Kristallen.*

*b. AB Maskinduksverken, Metallduksväveri i drift, med modernistisk industriarkitektur från 1946/1964 samt tillhörande panncentral från 1946. Värdet är knutet till byggnadernas gestaltning, framförallt de strama fasaderna i gult tegel som tillhör den ursprungliga delen som ritades av arkitekt Edvard Stenlåås och stod klar 1948. 1960-talets tillbyggnad av glasbetong var unikt i Sverige på den tiden. Även den tillhörande före detta arbetarbostaden strax söder om anläggningen har ett kulturhistorisk värde.*

*c. Bruzaholms bruk grundat 1660, industrianläggning med pågående verksamhet; gjuteribyggnad från 1908 med taklanternin och genomarbetade fasader i rött tegel, väl anpassad tillbyggnad. Därtill finns kraftstation i anslutning till kanal magasin och lokstall. Inom området ligger platsen för den masugn, (fornlämning RAÅ 132) som var i drift till 1874. Värdena är särskilt knuta till gjuteriverksamheten som sådan, med lång kontinuitet, samt till fabriksbyggnaden, med välbevarat och tidstypiskt byggnadssätt, magasin samt lokstall, som indirekt speglar det industrispår som under 1800-talets senare del hade anslutning till järnvägen Nässjö - Oskarhamn.*

*d. Bruksherrgård från 1785 i siktlinjen över dammens vattenspegel. Värdena är knutna till herrgårdens arkitektur och inredning med bland annat interiörmål.*

*e. Äldre verkstadsbyggnader, idag inrymmande Bruzaholms bruksmuseum. Värdena är knutna till de väl bevarade byggnaderna och deras roll i berättelsen om brukets historia.*

*f. Dammfäste i Bruzaåns vattensystem, anlagd för vattenkraftens utnyttjande, med kontinuitet minst sedan 1600-talet. Värdet är knutet till anläggningarnas konstruktion.*

*g. Arbetarbostäder från 1700- och 1800-talen vid Smedbacken och Lustgården. Värdena är knutna till byggnadernas genuina skick och deras stora betydelse för berättelsen om bruksamhällets historia.*

*Då det gäller upprättande av ny bebyggelse i området i övrigt har den fastigheterna KÅLLSTORP 2:16 och 2:33 i områdets nordvästra del begränsats med en högsta tillåten exploateringsgrad på 25%. Denna del av planområdet planläggs som bostäder (B).*

*Den högsta tillåtna byggnadshöjden för J-området är satt till 12 meter, vilket avser byggnadshöjden upp till taknocken. Även för det Q-område som inrymmer bruket och dess verksamheter kommer högsta tillåtna byggnadshöjd att regleras till 12 meter.*

*Den gamla stationsbyggnaden ligger inom ett område som fastställs som H i planen. Det innebär att byggnaden är tänkt att användas för handel och hantverk.*

## Trafik

Genom Bruzaholms samhälle går riksväg 40 med en ÅDT som 2006 uppmättes till 2800 (tung trafik 430) fordon. Trafikmatningen till planområdet sker idag från riksväg 40 i norr via Malmgatan som knyter an till planområdet från nordväst och Bruksvägen som kommer från nordost. Bruksvägen har en liknande dragning som den gamla landsvägen som på 1930-talet flyttades och blev riksväg 33. Bruksvägen löper vidare västerut där den korsar Malmgatan och sedan fortsätter västerut utmed dammen. Malmgatan försätter söderut utmed herrgården och svänger höger vid museet för att därefter ta vänster över bron som skiljer de båda dammarna. Huvuddelen av trafiken till området går till Bruzaholms bruk som utöver de anställda beräknar att cirka 5-10 tunga fordon går till/från deras verksamhet dagligen. Trafikströmmarna till området varierar beroende på säsong speciellt för den trafik som har för avsikt att besöka museet, då detta endast håller öppet sommartid. Planområdet berörs även av järnvägen mellan Nässjö/Eksjö – Hultsfred/Oskarshamn. Cirka åtta persontåg passerar området dagligen.

Det finns idag inga specifika gång- och cykelvägar till eller inom området. Parallellt med riksväg 40 finns trottoarer. Gående och cyklister använder det befintliga vägnätet.

### *Planen:*

*Planförslaget innebär att Bruksvägen blir enda infart till området norrifrån och Malmgatan stängs därmed för biltrafik.*

*Bruksvägens anslutning till riksväg 40 byggs om, blir bättre i plan och får en längre anslutningssträcka upp mot riksväg 40. Bruksvägen, mellan järnvägen och väg 40, byggs om och får ett läge något längre åt öster. Detsamma gäller för Bruksvägens sträckning närmast söder om järnvägen.*

*Malmgatan stängs för biltrafik över järnvägen men fotgängare och cykeltrafikanter ska fortfarande ha möjlighet att passera spåret vid Malmgatan (x). Säkerhetshöjande åtgärder krävs vid övergången, exempelvis i form av en passagefålla för GC-trafik. Befintlig bostadsfastighet utmed Malmgatan nås söderifrån.*

*Den mindre vägen som löper söder om och parallellt med järnvägen, från Bruksvägen och österut har på plankartan fått bestämmelsen z, innebärande att den ska vara tillgänglig för allmän körtrafik. Närmast Bruksvägen har z-området gjorts större än befintlig väg för att möjliggöra en mindre snäv anslutning. Detta eftersom trafiken efter genomförandet av planen enbart kan komma Bruksvägen norrifrån.*

*Bruksvägen regleras i planen som LOKALGATA med Eksjö kommun som huvudman och ansvarig för drift och underhåll. Även Malmgatan från järnvägen och söderut blir LOKALGATA med kommunen som huvudman och ansvarig för drift och underhåll. Särskilt avtal finns/upprättas vad gäller den gamla bron.*

*Marken på ömse sidor om den nya infarten från väg 40 planläggs som allmän platsmark, PARK respektive P-PLATS (parkering). Parkeringen återfinns inom området närmast stationsområdet. Inom den allmänna platsmarken bör utrymme även finnas att skapa en trevlig och inbjudande entré till bruksområdet.*

## Idrott och rekreation

Hela bruksmiljön med befintliga vägar används för promenader och rekreation. Den östra delen av planområdet utgörs främst av skogsmark. I denna del av området finns också en idrottsanläggning i form av en bandy bana med tillhörande klubbhus och omklädningsrum. Bandybanan fyller en viktig funktion för samhället då den är hemmaplan för Bruzaholms SSK. På andra sidan ån i söder, utanför planområdet finns en fotbollsplan.

Även delar av stråket längs med Bruzaån är idag tillgängligt som rekreativ zon. Det är endast direkt invid gjuteriets verksamhet som tillgängligheten med nödvändighet, är något begränsad för allmänheten. Även själva Bruksmiljön utgör en viss typ av rekreativ miljö med dess unika miljö och närheten till bruksdammarna, kanalen och ån.

### *Planen:*

*För att ta till vara de värden som finns förknippade med bandybanan och dess tillhörande lokaler i områdets östra del så planläggs denna del som idrottsområde (N). Tillfarten till området säkras också genom ett z<sub>1</sub>-område från Bruksvägen i väster till Bruzavallens parkering samt klubb- och omklädningslokaler i öster. Beteckningen z<sub>1</sub> innebär att marken ska hållas tillgänglig för allmän körtrafik.*

## Turism

Tusentals turister kommer varje år till det gamla brukssamhället. Den gamla bruksmiljön lockar många historieintresserade, samtidigt som det är en attraktiv miljö att vistas i. Utmed Malmgatan finns ett museum som är öppet sommartid eller på begäran. De som driver museet menar att tillgänglighet och parkering fungerar bra som det är idag och önskar ingen ytterligare parkering utmed Malmgatan för sina gäster.

## Fornlämningar

Inom området finns ett antal fornlämningar. Fyra av dessa är så kallade slaggvarpar vilket innebär att de är gamla avfallshögar från produktion av metall, i det här fallet utvinnande av järn. Inom planområdet finns dessutom ett kolupplag och lämningar av en gammal masugn. Lämningarna är från gjuteriets tidiga verksamhet. Fornlämningarna är skyddade enligt kulturminneslagen och vid eventuell exploatering av området ska hänsyn till dessa tas.



Bilden ovan visar de av riksantikvarieämbete utpekade fornlämningarna i området.

a.

På platsen fanns tidigare en masugn som nu är förstörd och borttagen. På platsen finns idag en bro som bärs upp av tre järnpelare, dessa bar tidigare upp masugnens blåsmaskin. Pelarna ska vara det enda som återstår från masugnstiden. Masugnen revs år 1872. På fundamentet finns spridda bitar med järnhaltig slagg.

b.

Slaggvarp med slaggförekomst, ca 10x20 m (NÖ-SV). Slaggen är brunsvart, blåsig och tung.

c.

Kolupplag inom ett ca 50x28 meter stort område (SSÖ-NNV), bestående av övermossade och övertorvade kolbitar, synliga i schaktvägg där man har tagit undan material för byggande av elstation. Kolen har använts vid eldning av den gamla masugnen (a.).

d.

Slaggvarp som är cirka 19x7 meter (VSV-ÖNÖ) och 0.7 meter hög. Slaggen är grå till brun, blåsig, hårt sintrad och glänsande.

e.

Tretton meter SSÖ om östra hörnet av d. finns ytterligare en slaggvarp. Denna är cirka 22 meter lång, 2 till 6 meter bred och ungefär en meter hög. Slaggen är grå till brun, blåsig, hårt sintrad och glänsande. Inom det streckade området förekommer slagg spridd, bitvis rikligt.

## Buller och störningar

De bullerkällor som finns inom planområdet är främst järnvägen och tunga transporter till och från verksamheterna. På järnvägen passerar dagligen elva tåg, av vilka nio är persontåg med en medellängd av 40 meter och två är godståg med medellängden 178 meter. För närvarande förekommer ingen järnvägstrafik på sträckan under nattetid (22-06). Hastigheten på sträckan väster om Bruksgatan är 95 km/h och 60km/h öster om korsningen. Detta innebär en bullernivå på uppskattningsvis 50dBA öster om Bruksgatan vid en punkt belägen 30 meter från spårets mitt, alltså det område som prickats bort i planen. Väster om Bruksgatan där högsta tillåtna hastighet är 95 km/h skulle det innebära en bullernivå på 55dBA.

Vad gäller verksamheterna så är Bruzaholms bruk den verksamhet som utgör den största bullerkällan. Företaget har aktivt arbetat med att reducera bullret från verksamheten. I samband med utbyggnaden av verksamheten 2006 togs även en bullerutredning fram där mätningar gjordes i sex punkter. (*Bullerutredning i samband med utbyggnad, utförd av Eksjö företagshälsovård 2006-08-31*).

De beräknade ljudnivåerna dagtid till omgivningen låg mellan 50 dBA och 35 dBA och nattetid ligger nivåerna mellan 39 och 35 dBA. I samband med ombyggnaden åtgärdades fläktarna och slussar för lastning och lossning upprättades. Hela verksamhetens skrothantering sker numera inomhus.

Tabell 2.1. Utomhusriktvärden för externt industribuller angivna som ekvivalent ljudnivå i dBA. Tabellen gäller frifältsvärden vid nyetablering av Industri.

Områdesanvändning <sup>1)</sup>	Ekvivalent ljudnivå i dBA			Högsta ljudnivå i dBA-läge "FAST"
	Dag kl. 07-18	Kväll kl. 18-22 samt söndag och helgdag kl. 07-18	Natt kl. 22-07	Momentana ljud nattetid kl. 22-07
Arbetslokaler för ej bullrande verksamhet	60	55	50	-
Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt utbildningslokaler och vårdbyggnader.	50	45	40 <sup>2)</sup>	55
Områden för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv där naturupplevelsen är en viktig faktor. <sup>3)</sup>	40	35	35	50

1) Vid de fall där kringliggande områden ej utgörs av angivna områdestyper bör bullervillkoren anges på annat sätt, t ex ljudnivå vid stadsplanegräns eller på ett visst avstånd från anläggningen.  
 2) Värdet för natt behöver ej tillämpas för utbildningslokaler.  
 3) Avser områden som planlagts för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv.

*Källa: Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller – allmänna råd (SNV RR 1978:5 rev. 1983).*

*Planen:*

*Inom planen finns två mindre områden som planlagts som bostad (B). Områdena ligger i planområdets nordvästra respektive nordöstra del och gränsar till järnvägen. Inom området i nordväst finns idag ett befintligt bostadshus vars norra hörn ligger på cirka 25 meters avstånd från spårmit. För befintligt bostadshus i den nordöstra delen gäller ett avstånd till spårmit på ca 30 m. Bullernivån kan, främst för bostadshuset i nordväst, komma att överskrida gällande riktvärden. Den gamla stationsbyggnaden som planläggs som område för hantverk (H) kommer att utsättas för en bullernivå på cirka 55 dBA i samband med passerande tåg.*

## Farligt gods och kemikaliehantering

Planområdet berörs av farligt gods med tanke på närheten till väg 40. Uppgifter gällande mängden farligt gods förbi planområdet är hämtade från Räddningsverkets kartläggning av farligt gods transporter september 2006. Totalt gick det mellan 100- 33 000 ton farligt gods på riksväg 40 i sept. 2006. Följande klasser 2.1, 3, 4.1, 5.2, 6.1, 6.2, 8 och klass 9 transporteras förbi området. Alla klasser ligger inom Räddningsverkets lägre karteringsintervall.

På järnvägen transporterades mellan 0-10 000 ton främst av klass 3, även dessa klasser ligger under räddningsverkets karteringsintervall.

Klass	Ämne
1	Explosiva ämnen
2	Gaser
3	Brandfarliga vätskor
4	Brandfarliga fasta ämnen mm
5	Oxiderande ämnen och organiska peroxider
6	Giftiga ämnen
7	Radioaktiva ämnen
8	Frätande ämnen
9	Magnetiska material och övriga farliga ämnen

Tabell. Farligt gods indelat i olika klasser enligt ADR/RID (regelverk när det gäller farligt gods på väg resp. järnväg)

*Planen:*

*Planförslaget bedöms inte innebära att mängden farligt gods ökar. Vad gäller industriverksamheten styrs deras verksamhet av kraven i gällande miljötillstånd.*

*Då planen i stora delar medger en flexibel markanvändning bör riskerna med farligt gods undersökas ytterligare om markanvändningen förändras i förhållande till befintlig användning.*

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

Detaljplanen hanteras med ett normalt planförfarande.  
Samråd planeras under mars-april 2012.  
Utställning planeras under maj-juni 2012.  
Detaljplanen kan därmed antas efter sommaren 2012.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar tio år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark(LOKALGATA och PARK).

Den del av Malmgatan(lokalgatan) som utgörs av den gamla bron över vattnet, kräver särskild överenskommelse med markägaren. Kommunens huvudmannaskap avser endast skötsel och underhåll av beläggningen på bron.

### Fastighetsrättsliga frågor

I samband med ombyggnaden av den östra delen av Bruksvägen, kommer ett antal fastighetsregleringar att bli möjliga/krävas.  
Vid behov får servitutsavtal upprättas avseende rätt att nyttja väg eller nedlägga ledningar/kablar (z-områden och u-områden).

### Tekniska frågor

I samband med framtida exploatering kan det komma att krävas särskilda utredningar beträffande t ex massbalansering (gäller särskilt J-område) och geoteknik.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

---

#### Eksjö Kommun

Mikael Klaesson planarkitekt  
Lars-Erik Spaak, trafikingenjör  
Jan Åsberg planarkitekt

**bsv** arkitekter &  
ingenjörer ab

Annacarin Holm, planarkitekt