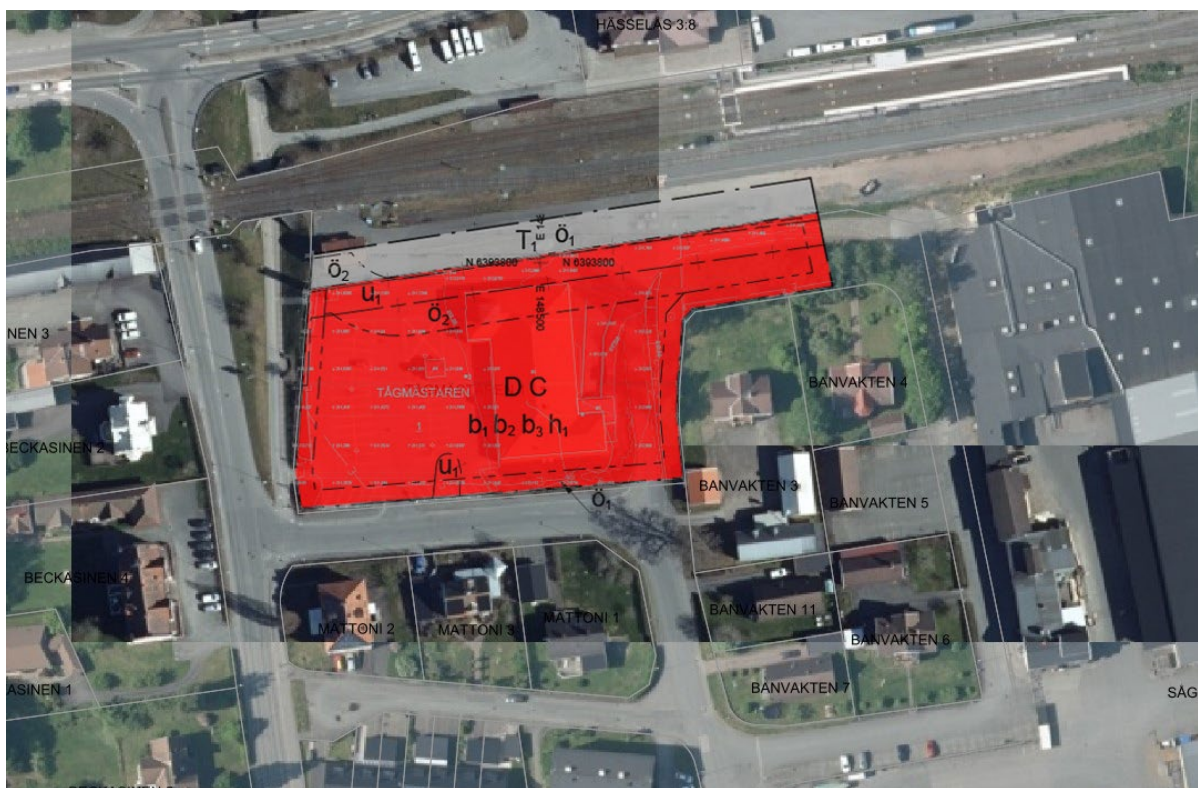


Planbeskrivning

Detaljplan för Tågmästaren 1 m.fl. Eksjö kommun, Jönköpings län



Planinformation

Beteckning:

Status: samråd

Beslutstyp: ny detaljplan

Påbörjad: 2026-03-04

Antagande:

Laga kraft:

Genomförandetid (månader): 5 år (60)

Diarienummer: 2025-510

Innehållsförteckning

Planinformation	2
Inledning	6
Vad är en detaljplan?	6
Planprocessen	6
Detaljplanens syfte	7
Beskrivning av detaljplanen	8
Beskrivning av planområdet	8
Hela detaljplanen	8
Genomförandetid	9
Kvartersmark	9
Vård	9
Centrum	9
Järnväg	9
Egenskapsbestämmelser	10
Ärendeinformation	11
Motiv till detaljplanens regleringar	12
Motiv till reglering	12
Kvartersmark	12
Egenskapsbestämmelser	12
Planeringsförutsättningar	13
Fysisk miljö	13
Kommunala	13
Detaljplan	13
Planbesked	14
Översiktsplan	14
Riksintressen	15
Kulturmiljövården	15
Trafikkommunikation	17
Skyddade vattendrag	17
Miljökvalitetsnormer	17
Luft	17
Vatten	18
Buller	18
Mellankommunala intressen	18

Miljö	18
Dagvatten	18
Hälsa och säkerhet.....	20
Omgivningsbuller.....	20
Risk för översvämning.....	21
Markföroreningar	21
Farligt gods.....	22
Geotekniska förhållanden.....	23
Kulturmiljö.....	24
Fornlämningsområde.....	24
Sociala	24
Teknik.....	24
Service.....	24
Trafik.....	24
Genomförandefrågor.....	26
Fastighetsrättsliga frågor.....	26
Förändrad fastighetsindelning.....	26
Rättigheter	26
Tekniska frågor.....	27
Tekniska åtgärder	27
Utbyggnad allmän plats	27
Ekonomiska frågor	27
Planekonomisk bedömning.....	27
Planavgift.....	28
Konsekvenser.....	29
Fastigheter och rättigheter.....	29
Stadsbild.....	29
Miljö	29
Miljöbedömning	29
Dagvatten	29
Sociala	29
Riksintressen.....	30
Trafikkommunikation.....	30
Trafik.....	30
Planeringsunderlag	31

Kommunala	31
Detaljplan.....	31
Översiktsplan	31
Medverkade tjänstepersoner	31

Inledning

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är en juridiskt bindande handling som bestämmer vilken användning av mark och vatten som är tillåten. Syftet med detaljplaneprocessen är att pröva om ett område kan anses lämpligt för en viss typ av användning och utformning. Detaljplanen är bindande vid prövning av bygglov.

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser och en planbeskrivning. Plankartan är den handling som anger till exempel vad som ska vara allmän plats, kvartersmark (privat mark) och hur bebyggelsen ska regleras. Till varje detaljplan ska också en planbeskrivning finnas (detta dokument) som förklarar syftet med planen och på vilket sätt den ska genomföras. Avsikten är att alla som berörs av detaljplanen ska förstå vilka konsekvenserna blir när planen genomförs.

Planprocessen

Planprocessen startar när exempelvis kommunen själv, en byggherre, exploatörer eller enskilda personer inkommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Samhällsbyggnadsnämnden ger uppdrag till planenheten att ta fram ett förslag till detaljplan.

En detaljplan kan tas fram med olika planförfaranden som väljs ut beroende på hur omfattande och betydande detaljplanens syfte är för allmänheten och miljön. Detaljplanen som följer handläggs med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900), vilket är möjligt då planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt är av stor betydelse samt kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planförfarandet innebär att kommunen tar fram ett planförslag som sänds ut på samråd under tre veckors tid. Samrådets syfte är att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Den som vill lämna synpunkter på förslaget kan alltså göra det under samrådsskedet. Efter samrådet sammanställs och kommenteras synpunkterna i en samrådsredogörelse. Planhandlingarna kan därefter komma att justeras.

Efter samrådet, och innan planen kan antas, ska planen vara tillgänglig för granskning under minst två veckor. Granskningen innebär att myndigheter och sakägare och andra som berörs av planen ges möjlighet att ta del av det justerade planförslaget och återigen lämna synpunkter. Kommunen sammanställer sedan synpunkterna från granskningen i ett granskningsutlåtande. Utlåtandet skickas till de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Planförslaget prövas slutligen för antagande av samhällsbyggnadsnämnden, och vinner laga kraft tidigast tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts – förutsatt att ingen under denna period har överklagat nämndens beslut om antagande.

Standardförfarande



Figur 1: Illustration över processen för standardförfarande (Illustration:Boverket).

Detaljplanens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförande av nytt vårdcentrum i centrala Eksjö.

Beskrivning av detaljplanen

Kapitlet beskrivning av detaljplanen redovisar detaljplanens huvuddrag samt de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning. Det är bra att ha plankartan nära till hands när man läser detta kapitel.

Beskrivning av planområdet

Planområdet är beläget centralt i Eksjö stad, precis söder om järnvägen och öster om Vetlandavägen. Område som föreslås planläggas är på cirka 8000m² och omfattar privat fastighet Tågmästaren 1, del av kommunal fastighet Tuvehagen 1:1 och del av fastighet Hässelås 3:1 som ägs av Trafikverket. Området är idag ianspråktaget, marken är hårdgjord och området nyttjas för livsmedelsbutik. Planområdet tillgängliggörs från flera håll men huvudsakligen via kommunala gator, Linnégatan. Marken regleras idag med en detaljplan som delvis kommer ersättas av ny.



Figur 1: Planområdet illustreras med röd linje.

Hela detaljplanen

Ny detaljplan tas främst fram i syfte att möjliggöra nytt vårdcentrum. Detaljplanen har initierats utefter efterfrågan på nya och moderna vårdlokaler i området och möjliggör för uppförande av ny byggnad för ändamål vård och centrum. Marken regleras därför i detaljplan som kvartersmark med användning för vård och centrum. Detaljplanen reglerar även del av befintligt järnvägsområde för ändamål järnväg i syfte att göra dagens markanvändning planenlig.

Genomförandetid

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Efter att genomförandetiden har gått ut är byggrätten mer osäker eftersom planen då får ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas och utan särskild ekonomisk kompensation till fastighetsägarna om en byggrätt som inte är utnyttjad minskas. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla och ge byggrätt som tidigare.

Genomförandetiden är 5 år från den dag då detaljplanen vinner laga kraft.

Kvartersmark

Med kvartersmark avses all mark inom ett planområde som inte ska utgöra allmän plats eller vattenområde. I en detaljplan ska det alltid framgå vilken användning som är tillåten inom kvartersmark. Användning av kvartersmark kan till exempel vara bostäder, detaljhandel eller industri.

Vård

I användningen Vård ingår all öppen och sluten hälso-, sjuk- eller kriminalvård som avser människor. Det kan till exempel vara barnavårdscentral, ungdomsmottagning, äldreomsorg, sjukhus, vårdcentral, psykisk vård eller fängelse. Även lättare former av vård och hälsovård ingår. Det kan till exempel röra sig om sjukgymnastik, kiropraktik, tandvård, vaccinationsklinik eller personalhälsovård. Även komplement till vårdverksamheten ingår.

Användningen vård anges på plankartan med versalt D och röd färgläggning. Bestämmelsen vård planläggs för en yta på drygt 6000 m² och möjliggör att uppfylla syftet med detaljplanen.

Centrum

Användningen Centrum används för områden med kombinationer av olika verksamheter som handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och andra jämförbara verksamheter som behöver ligga centralt eller vara lätta att nå. Även komplement till centrumverksamheten ingår i användningen.

Användningen Centrum anges på plankartan med versalt C och brun färgläggning. Användning centrum planläggs för en yta som drygt 6000 m² och möjliggör att uppfylla syftet med detaljplanen.

Järnväg

Användningen Järnväg anges på plankartan med T₁ och grå färgläggning. Järnväg är en precisering av användningsbestämmelsen Trafik. Om ett område ska ha en särskild funktion som kommer att dominera användningen, få stor betydelse för områdets utformning eller innebära en betydande omgivningspåverkan så kan användningen preciseras. En precisering innebär att enbart det som anges i preciseringen är tillåtet. En precisering innebär att planen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses för området.

Område för järnväg planläggs på den mark som idag ägs av Trafikverket och nyttjas för ändamålet. Mark för järnväg omfattar delar av fastighet Hässelås 3:1.

Egenskapsbestämmelser

Höjd på byggnadsverk

Inom kvartersmark regleras hur hög en byggnad får vara upp tillnock, vilket kallas för nockhöjd. Genom en planbestämmelse om nockhöjd kan kommunen reglera höjden på den högsta delen av en byggnads yttertak. Nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

På kvartersmark för vård och centrum regleras högsta nockhöjd till 30 meter. På plankartan anges bestämmelsen om nockhöjd med bokstaven ”h₁”. Bestämmelsen om nockhöjd säkerställer att ny byggnation uppförs i en lämplig skala i förhållande till området. Höjden är anpassad till att möjliggöra en byggnad i upp till 6 våningar.

Begränsning av markens utnyttjande (ö₁)

Bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande tillämpas på kvartersmark för att reglera att marken inte får förses med byggnad. Bestämmelsen används generellt för att minska risken för, eller känslan av, privatisering av allmän plats genom att inte tillåta att byggnader får placeras i direkt anslutning till allmän plats. Bestämmelsen gör det även möjligt att behålla en byggnadsfri zon mot gata, vilket gör gaturummet mer öppet och trafiksäkert.

Begränsning av markens utnyttjande anges på plankartan med bokstaven ”ö₁” och används i denna detaljplan för att säkerställa ett 15 meter brett byggnadsfritt avstånd till järnvägen. Bestämmelsen reglerar också att ett byggnadsfritt avstånd om 4,5 meter hålls längs med planområdesgränsen som gränsar mot gata och privat bostad.

Begränsning av markens utnyttjande (ö₂)

Med en bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande kan kommunen reglera att endast en viss typ av byggnadsverk får placeras inom ett egenskapsområde. Bestämmelsen behöver formuleras så att det tydligt framgår vilken typ av byggnadsverk som avses. Det kan handla om olika byggnadsverk som komplementbyggnader, murar, plank eller dylikt. Det går också att ange vilken typ av komplementbyggnad som avses, till exempel garage eller uthus.

Begränsning av markens utnyttjande anges på plankartan med bokstaven ”ö₂” och reglerar att marken endast får förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader. Bestämmelsen reglerar mark inom 30 meter från järnväg och syftar till att trygga riksintresse för kommunikation.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u₁)

Med bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål kan kommunen reservera områden för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål, till exempel allmännyttiga underjordiska ledningar eller luftledning.

På plankartan betecknas bestämmelsen med u₁. Markreservat på detaljplanen syftar till att säkra tillgängligheten till de allmännyttiga underjordiska ledningarna i området. Område med markreservat för underjordiska ledningar är preciserat till att omfatta en yta tillräcklig för att få tillgång till befintliga ledningarna vid till exempel underhållsarbete.

Utförande (b₁)

Med bestämmelser om utförande kan kommunen reglera olika former av byggnadsteknik på kvartersmark. Bestämmelser om byggnadsteknik används om det krävs för att bebyggelse ska kunna uppföras.

Bestämmelse om utförande markeras på plankartan med bokstaven ”b₁” och anger att fasad som vetter mot järnväg ska utformas i obrännbart material.

Utförande (b₂)

Med bestämmelser om utförande kan kommunen reglera olika former av byggnadsteknik på kvartersmark. Bestämmelser om byggnadsteknik används om det krävs för att bebyggelse ska kunna uppföras.

Bestämmelse om utförande markeras på plankartan med bokstaven ”b₂” och anger att huvudentré ska placeras på motsatt sida järnvägen.

Utförande (b₃)

Med bestämmelser om utförande kan kommunen reglera olika former av byggnadsteknik på kvartersmark. Bestämmelser om byggnadsteknik används om det krävs för att bebyggelse ska kunna uppföras.

Bestämmelse om utförande markeras på plankartan med bokstaven ”b₃” och anger att område nära järnvägen ska utformas på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Ärendeinformation

Den 2025-02-20 inkom en ansökan om planbesked från Region Jönköpings Län. Den 2025-04-09 tog samhällsbyggnadsnämnden positivt beslut på planbeskedet och gav samhällsbyggnadssektorn i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för Tågmästaren 1 med flera för att möjliggöra nytt vårdcentrum.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

Kvartersmark

Vård (D) - Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra uppförande av nytt vårdcentrum och uppfylla planens syfte.

Centrum (C) - Motivet till är att möjliggöra uppförande av nytt vårdcentrum och uppfylla planens syfte.

Järnväg (T₁) - Motivet till användningen järnväg är att säkerställa befintlig markanvändning och trygga riksintresset.

Egenskapsbestämmelser

h₁ (Högsta nockhöjd) - Motivet är att möjliggöra en byggrätt anpassat för nytt vårdcentrum. Motivet är också att säkerställa en lämplig skala för ny byggnad i förhållande till omgivningen.

Begränsning av markens utnyttjande (ö₁) – Motivet till egenskapsbestämmelsen är att trygga riksintresse för kommunikation och säkerställa ett byggnadsfritt avstånd. Motivet är även att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd till planområdet angränsande markanvändningar.

Begränsning av markens utnyttjande (ö₂) – Motivet till egenskapsbestämmelsen är att trygga riksintresse för kommunikation.

u₂ (Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) - Motivet till bestämmelsen är att säkerställa område på kvartersmark för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utförande (b₁) – Motivet till egenskapsbestämmelse är att säkerställa ny byggnad uppförs på lämpligt sätt.

Utförande (b₂) – Motivet till egenskapsbestämmelse är att säkerställa ny byggnad uppförs på lämpligt sätt.

Utförande (b₃) – Motivet till egenskapsbestämmelse är att säkerställa att området utformas på ett lämpligt sätt.

Planeringsförutsättningar

Fysisk miljö

Området är drygt 8000 m² och den fysiska miljön består idag av en byggnad i tegel på ungefär 1000 m² och en större asfalterad yta för parkering. I planområdet finns även belysning, mindre grönska, carport för kundvagnar och ett fåtal reklamskyltar. Planområdet ligger i nära anslutning till privata bostadsfastigheter, gång- och cykelväg, gator och järnvägen som avgränsas med stängsel. Den fysiska miljön upplevs inte privat utan som en del av Eksjö stad, till för allmänheten att utträta ärende. Området är idag relativt öppet och till stor del är marken hårdgjord.



Figur 2: Bild över den fysiska miljön taget från planområdets sydvästra hörn.

Kommunala

Detaljplan

Hela området för ny detaljplan regleras idag för småindustri och handel genom detaljplan nummer 173 i kommunens numrerings, detaljplan för stationsområdet i Eksjö stad m.m. Befintlig detaljplan vann laga kraft 2002 och syftar till att reglera och förbättra stationsområdet med omgivning kopplat till miljön, nyttjande, trafiksäkerhet, kollektivtrafikförbindelser och mer säkra övergångar och trafiklösningar under järnvägen. Befintlig detaljplan reglerar därmed ett relativt stort markområde runtomkring Eksjö station.

Vidare framgår i översiktsplanen att de typer av verksamheter som är för stora för centrum lokalerna, men tillräckligt stadsmässiga för att vara lokaliserade i ett centralt läge, ska i första hand koncentreras till det inre stadsområdet.

Ny detaljplan regler mark för ändamål vård, centrum och järnväg. Ett nytt vårdcentrum bedöms bland annat ge stöd åt det vardagliga livet och services för allmänheten. Ny detaljplan möjliggör en utveckling i Eksjö centrala delar och bedöms gå i linje med Eksjö kommun översiktsplan.

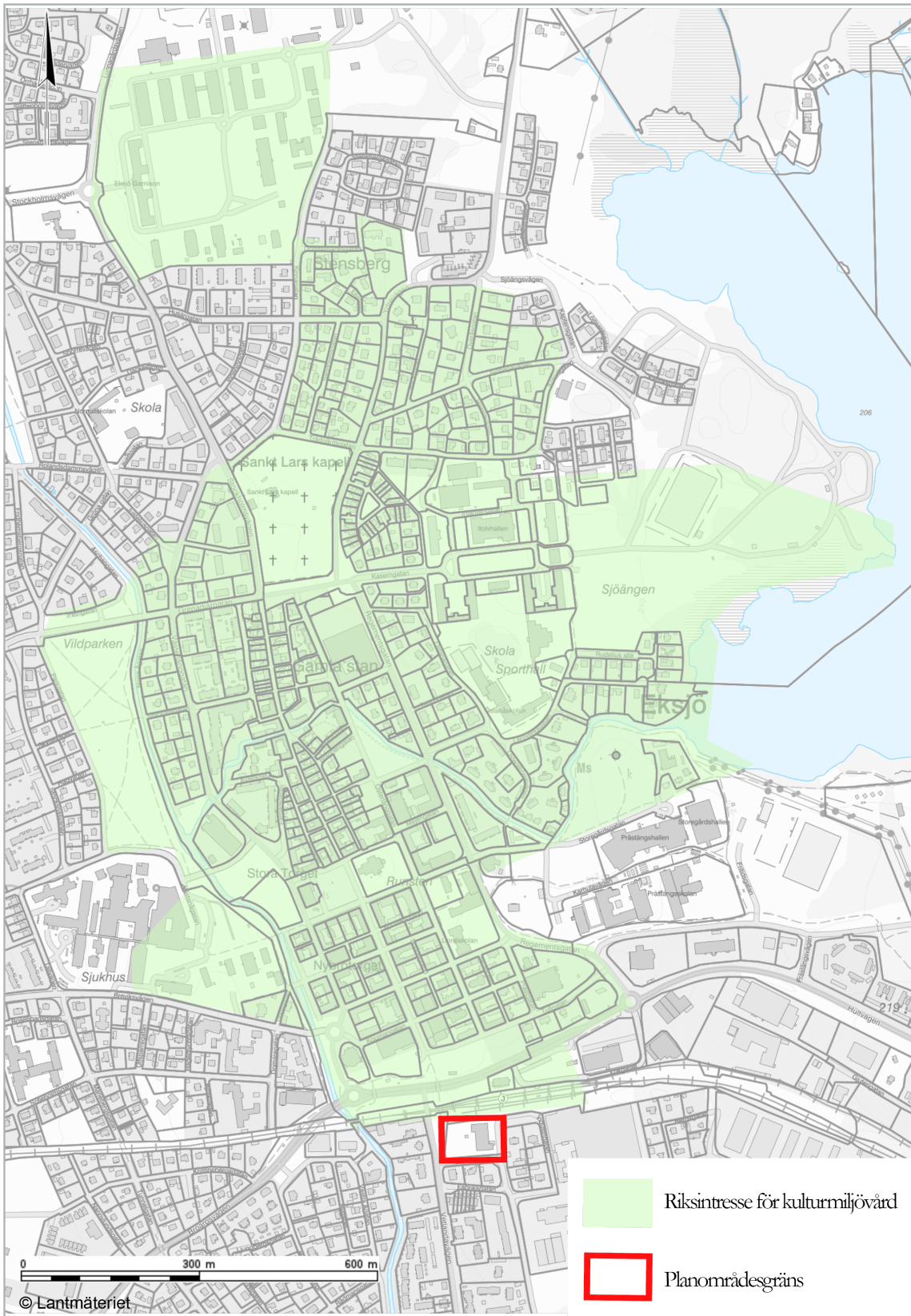
Riksintressen

Kulturmiljövården

Direkt norr om planområdet omfattas mark av riksintresse för kulturmiljövård. Riksintresset omfattar stora delar av Eksjö stad med motivering av småstadsmiljö, en av landets mest välbevarade trästäder, som i planmönster och bebyggelse speglar stadsbyggandet från 1500-talets slut till 1900-talets tidigare del. Staden präglas av den dubbla funktionen som handelsstad och från 1900-talets början regementsstad. Uttryck för riksintresset är de oregelbundna planmönstret i stadskärnans norra del som tillkom efter stadens flyttning från sitt medeltida läge 1569 och de mer regelbundet formade kvarteren längst i norr, troligen från mitten av 1600-talet. Den efter branden 1856 reglerade södra delen av stadskärnan med rutnätsplan och ett konsekvent system av differentierade gator, med bred trädplanterad huvudgata, smalare sidogator och ännu smalare ekonomigator genom kvarterens inre utgör en föregångare till det sena 1800-talets stadsplanering. Välbevarad, småskalig trästadsbebyggelse med handels- och hantverksgårdar från 1700- och 1800-talen, som även visar stadens liv och förändringar under 1800-talets slut. Villabebyggelse från 1900-talets tidigare del som speglar stadens expansion sedan Smålands husarregemente och Kalmar regemente förlagts till Eksjö.

Ny detaljplan ligger utanför riksintresse för kulturmiljövård och ger därmed ingen direkt fysisk påverkan på området. Detaljplanen möjliggör för ny exploatering inne i ett befintligt kvarter och medför inte någon förändring i stadens struktur eller gatunät. Ny detaljplan bedöms inte påverka riksintressets värden på ett betydande sätt.

Byggnader i omgivningen av planområdet är från första hälften av 1900-talet, har en varm färgskala och speglar med arkitekturen sin egen årsring. Byggnaderna är uppförda i en relativt stor skala vilket ger viss flexibilitet för potentiell ny byggnad i planområdet. Vid nybyggnation i planområdet rekommenderas att byggnad tar hänsyn till omgivningen genom sin färgsättning samt speglar sin egen årsring. Området ligger centralt i Eksjö stad och nya byggnader och miljöer rekommenderas utvecklas i linje med Stadsmiljöprogram för Eksjö centrum.



Figur 4: Bild över område som omfattas av riksintresse för kulturmiljövård.

Trafikkommunikation

Riksväg 40

Riksväg 40 är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Det betyder att vägen anses vara särskilt viktig för landets transportsystem, och därför ska den skyddas mot åtgärder som kan försvåra drift, underhåll eller framtida utveckling. Vägen går mellan Göteborg och Västervik och är ett funktionellt prioriterat vägnät för godstrafik och en rekommenderad färdväg för farligt gods.

Planområdet ligger cirka 60 meter från riksvägen och bedöms inte påverka riksintresset eller dess förhållanden för framkomlighet.

Järnväg

Järnvägen Nässjö-Oskarshamn är ett riksintresse för kommunikationer och trafikeras idag av godstrafik och på sträckan Nässjö - Eksjö även persontrafik. Riksintresset syftar bland annat till att säkerställa funktion, drift och framtida utveckling av järnväg för kommunikation. För att inte skada eller påverka riksintressets värden har trafikverket tagit fram riktlinjer för närmsta avstånd vid byggnation. För att inte påverka riksintresset negativt får byggnader inte uppföras inom 15 meter samt mark endast användas för komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader inom 30 meter.

Ny detaljplan planlägger mark med användning järnväg inom 15 meter från närmsta spår. Inom 15 meter från järnvägen regleras marken med "ö1" marken får inte förses med byggnad. Upp till 30 meter från järnvägen får mark endast förses med komplementbyggnad och andra anläggningar än byggnader. För att säkerställa att detaljplan inte möjliggör för byggnad som skulle påverka riksintresset negativt har plankartan utformats med bestämmelser om begränsning av marken utnyttjande. Mark på plankartan som ligger inom 30 meter från riksintresse får alltså byggnader inte uppföras som skulle kunna påverka riksintressets kommunikationer negativt.

Skyddade vattendrag

Planområdet ligger inom riksintresseområdet för Emån, fastställt genom miljöbalken 4 kap. 6 §. Skyddet innebär bland annat restriktioner: Vattenkraft samt vattenreglering eller vattenledning för kraftändamål får inte utföras i Emån med tillhörande käll- och biflöden. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller. Utgångspunkten är kunskap om vad människan och naturen tål utan hänsyn till ekonomiska eller tekniska förhållanden. Normen avspeglar den lägsta godtagbara miljökvaliteten eller önskat miljötillstånd, ofta i riktvärden som inte får överstigas.

Luft

Eksjö kommun ligger under miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet som presenterats i en rapport för kalenderår 2022, gjord av Jönköpings läns luftvårdsförbund 2023. Detaljplanens genomförande bedöms inte bidra till att kommunen överskrider miljökvalitetsnormerna för luft.

Vatten

Miljö kvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet. En miljö kvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status.

Dagvatten från området infiltreras i mindre utsträckning naturligt till grundvattenförekomsten Eksjö V som sträcker sig under stora delar av Eksjö stad. Hela planområdet ligger över grundvattenförekomsten Eksjö V som är en sand- och grusförekomst med goda eller utmärkta uttags möjligheter. Eksjö V uppnår idag både god kemisk status och god kvantitativ status. Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp samt dagvattenledning och har ett jorddjup på mellan 5 och 10 meter. Påverkan på grundvattenförekomsten bedöms inte föreligga genom en ändrad markanvändning.

Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) är den ekologiska statusen för vattendraget Torsjöån - Kvarnarpsån - Eksjöån måttlig, på grund av övergödning, konnektivitetsförändringar, morfologiska förändringar och Flödesförändringar. God ekologisk status 2033. Den kemiska ytvattenstatusen uppnår ej god status, på grund av miljögifter. För vattendraget finns beslutade miljö kvalitetsnormer om att god ekologisk status ska uppnås till år 2027.

I planområdet möjliggörs för ny markanvändning för vård och centrum inom verksamhetsområde för kommunal vatten- och avlopp samt dagvatten. Planen bedöms inte ge upphov till någon påverkan som skulle försämra grundvattenförekomstens kemiska eller kvantitativa status eller försämra möjlighet att nå god ytvattenstatus för Torsjöån - Kvarnarpsån - Eksjöån.

Buller

Enligt förordning om omgivningsbuller (2004:675) ska kommuner med mer än 100 000 invånare kartlägga omgivningsbuller inom kommunen och ta fram åtgärdsprogram. Eksjö kommun har knappt 18 000 invånare och denna skyldighet gäller därmed inte. Detaljplanen omfattas inte av miljö kvalitetsnormerna för buller. Under hälsa och säkerhet framförs omgivningsbuller kopplat till ny detaljplan.

Mellankommunala intressen

Det nya vårdcentrumet är beräknat för ett större upptagningsområde än Eksjö kommun, och ha en upptagningsförmåga och förse ett större område med vård och blir ett centralt nytt vårdcentrum för ...området. Detaljplanen möjliggör för ett nytt vårdcentrum för ett större upptagningsområde än Eksjö kommun.

I samband med detaljplanen och planering av nytt vårdcentrum ses möjlighet även över till fler gångstråk och bättre kommunikation/tillgänglighet från Eksjö resecentrum?

Miljö

Dagvatten

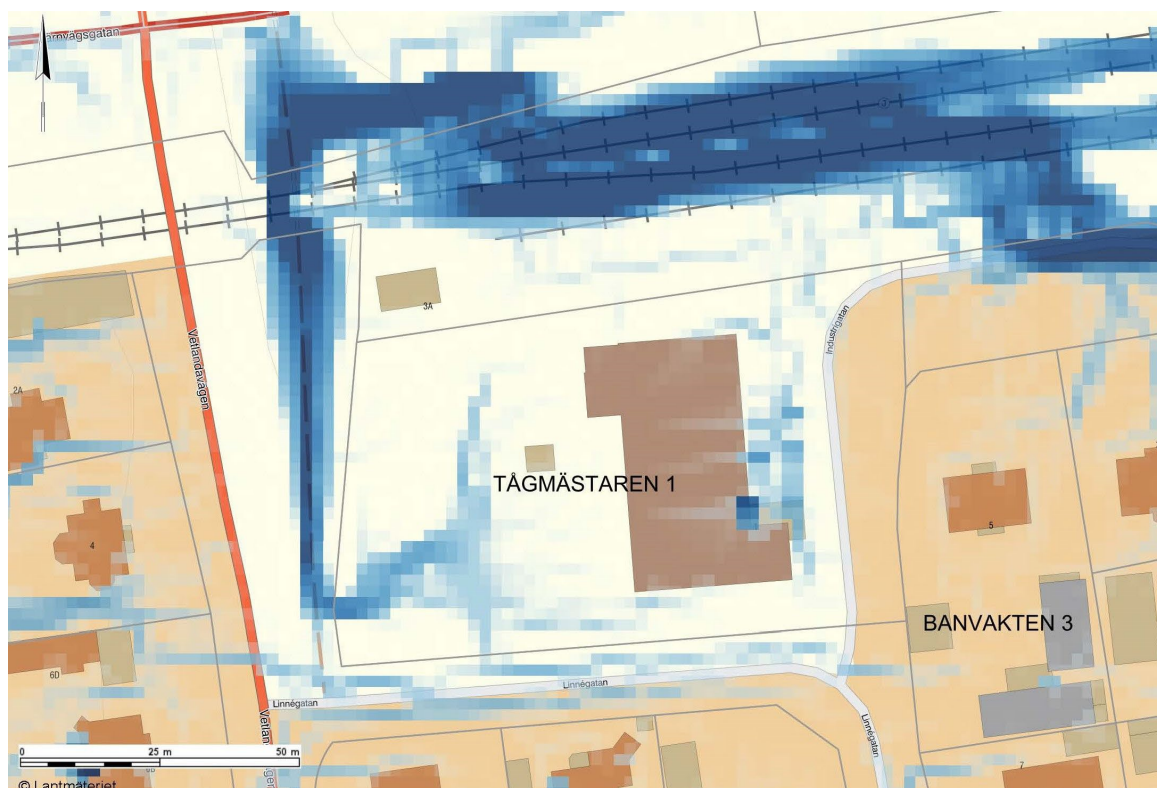
Detaljplanen omfattar en yta på drygt 8000 m² i centrala Eksjö och omges av större område byggd och ianspråktagen mark. Marken i planområdet är till största del hårdgjort genom asfaltering och möjlighet till naturlig infiltration är idag liten. Det finns flertalet rännstensbrunnar där dagvatten idag rinner ner och

vidare i kommunala ledningar. Dagvatten från planområdet rinner i stor utsträckning sedan till Eksjön och vidare till recipienten Kvarnarpsjön.

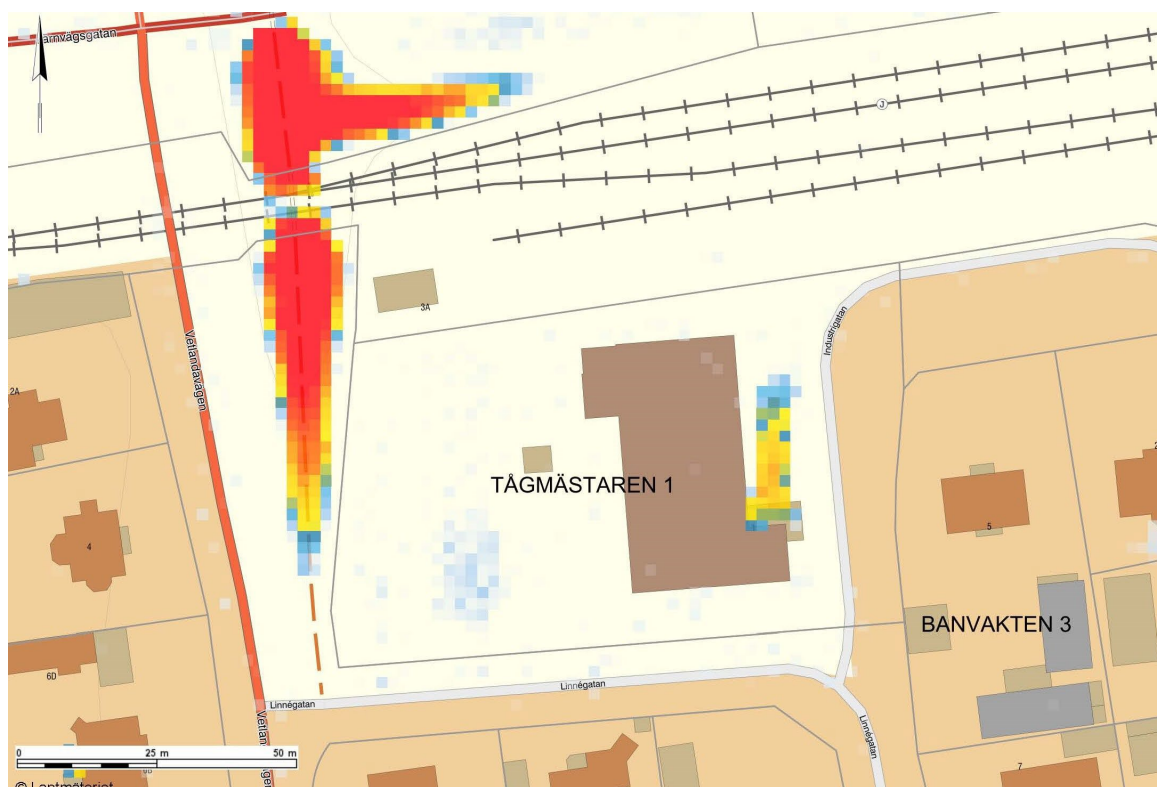
Det förekommer idag inte problem med hantering av dagvatten eller skyfall i planområdet. Vid utveckling genom nytt vårdcentrum kan marken komma nyttjas och användas på likande sätt som idag genom en större byggnad samt markyta för uppställning av fordon. Området har idag mycket hårdgjort markbeläggning utan problem med hantering av dagvatten. Marken bedöms lämpligt för ny markanvändning eftersom det bedöms finnas yta för att omhänderta dagvatten inom fastigheten och det är möjligt att dagvattnet omhändertas på befintlig sätt vid uppförande av ett vårdcentrum.

Planområdet ligger inte i en låg punkt och är inte ett område som översvämmas eller där vatten samlas vid kraftiga mängder regn som skyfall. Se Eksjö kommun skyfallskartering från 2021 där figur 4 visar på max flöde vid ett klimatanpassat hundraårsregn och figur 5 visar på maxdjup efter 8 timmar vid ett sådant skyfall. Eksjö kommun ligger i region Sydvästra Sverige och har klimatfaktorn 1,4. Det innebär att man i planering ta höjd för dagens vattenmängd vid skyfall gånger 1,4.

Vid anläggande av nytt vårdcentrum finns möjlighet och yta i detaljplanen att till exempel planera in större yta för grönområde med mer växtlighet än vad som finns idag för att möjliggöra ett lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Finns möjligheten rekommenderas utifrån kommunala planer och strategier i första hand LOD. Fastighetsägare ansvarar dock själv för hur dag och dränvattnet på fastigheten ska hanteras. Vilket sätt som passar bäst på tomten beror helt på vilka förhållanden som råder. Exempelvis kan vatten ledas ut i rabatter ovan mark eller till stenkistor under mark för att kunna omhändertas inom fastigheten.



Figur 5: Kartan visar maximalt vattenflöde vid ett skyfall.



Figur 6: Kartan visar på maxdjup efter 8 timmar vid ett skyfall.

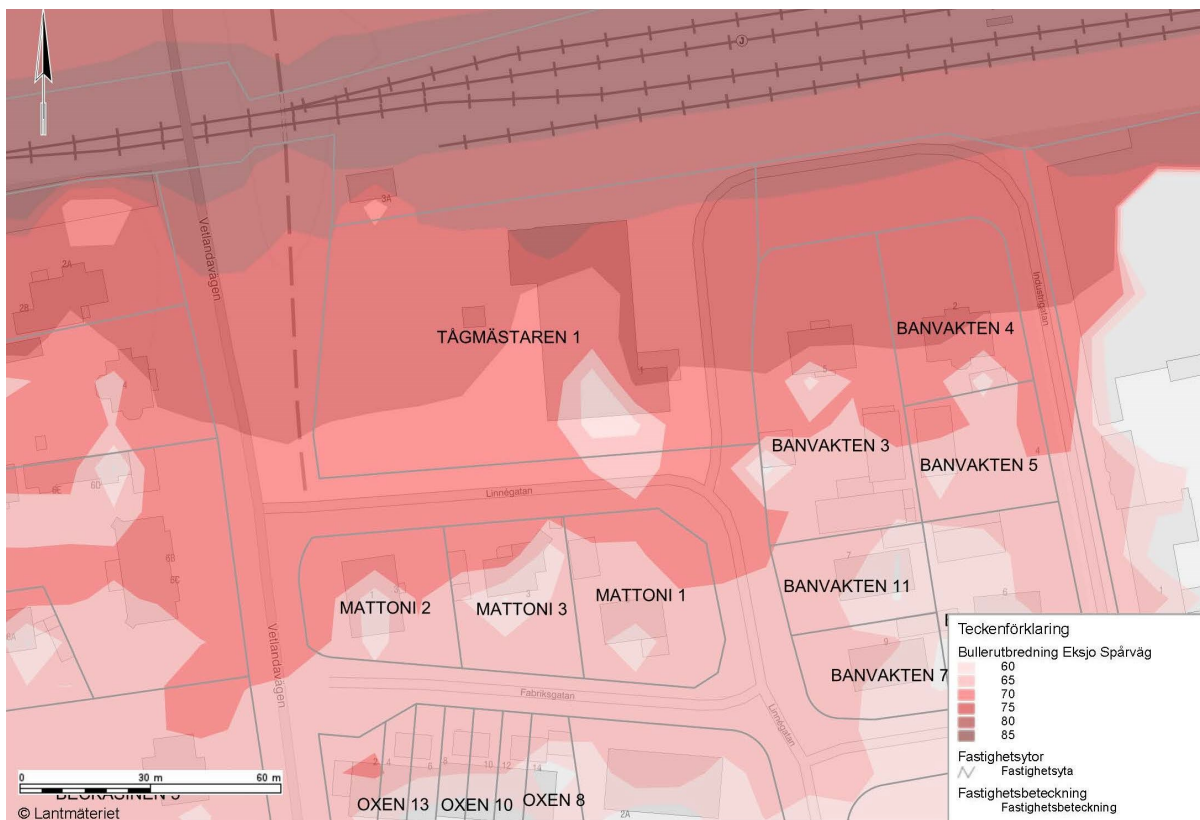
Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Ny detaljplan möjliggör användning centrum och vård vilket medför tillfälliga och kortvariga vistelser. Det finns inga nationella eller regionala riktlinjer för trafikbuller utomhus för användningsområdena. Däremot finns boverkets byggregler (BBR), folkhälsomyndigheten och trafikverkets rekommendationer om att ljudnivån inomhus i lokaler inte får överstiga 30 dBA ekvivalent ljudnivå och maximal ljudnivå inte över 45 dBA. Med lokaler syftar folkhälsomyndigheternas rekommendationer på vårdlokaler, förskolor, fritidshem, undervisningsrum i skolor samt rum i arbetslokaler avsedda för kontorsarbete, samtal eller dylikt.

Norr om planområdet går järnvägen som ger upphov till buller. Tågtrafik sker ett antal gånger om dygnet och ger på de viset ett tillfälligt buller ett antal gånger om dagen. Att ny vårdcentral följer rekommendationer för ljudmiljö inomhus bedöms vara möjligt genom att till exempel välja lämplig konstruktion för yttervägg och fönster. Bullerutredning har inte tagits fram för den specifika detaljplanen eftersom behovet inte bedöms finnas för att säkerställa god ljudmiljö för markanvändningarna.

Eksjö kommun har sedan tidigare en bullerutredning för järnvägen genom Eksjö stad där ljudnivån uppmätts upp till 80 dBA utomhus vid befintlig byggnads fasad mot järnvägen och till 60 dBA mot fasad på motsatt sida järnvägen. Se figur x. Vid nybyggnation av vårdcentrum skulle byggnaden med fördel kunna placeras med långsida längs med järnvägen. Det skulle bidra till en skyddad sida från järnvägen och möjlighet att skapa en uteplats med en god ljudmiljö.



Figur 7: Bullerutbredning från järnvägen över planområdet på fastighet Tägmästaren 1 med flera.

Risk för översvämning

Ny detaljplan ligger cirka 90 meter från Eksjöån som är det närmsta vattendraget. Vid ett beräknat högsta flöde skulle planområdet hålla ett avstånd på nästintill 80 meter från vattendraget. Det bedöms inte finnas risk för översvämning.

Markföroreningar

Förorenad mark kan förekomma på ett större eller mindre mark- eller vattenområde, byggnader och anläggningar som innehåller hälso- och miljöfarliga ämnen. De måste därför utredas och vid behov saneras, eller efterbehandlas, innan området kan användas för annat. Detaljplan möjliggör ny markanvändning för vård och centrum vilket ska följa riktvärde för känslig markanvändning, och järnväg för befintligt järnvägsområde vilket ska följa riktvärde för mindre känslig markanvändning.

Det finns inom planområdet ingen markering om potentiellt förorening. Det finns dock flertalet markeringar om förorenade områden i närheten av planområdet. Se figur 10.

På bostadsfastigheten Banvakten 3, precis öster om detaljplanen finns en identifiering med primärbranch för verkstadsindustri utan halogenerade lösningsmedel. Identifieringen är inte riskklassad.

Cirka 50 meter väster om planområdet på fastighet Beckasinen 3 finns en identifiering som inte är riskklassad. Primärbranch för bilvårdsanläggning, bilverkstad och åkeri med status delåtgärd

Identifiering på Sågen 3 har primärbranch sågverk med dopkning och riskklass 3. Motivering till riskklass 3 är att verksamheten inte använt behandling av trä som förknippas med dioxin- eller metallförorening.

Vidare utredning görs generellt på riskklass 1 och 2. Sågen 3 ligger cirka 100 meter öster om detaljplanen och utredning av förorening i planområdet bedöms inte föreligga utifrån spridningsrisk av närliggande kända föroreningar.

Det finns ingen indikation på att mark för ny detaljplan blivit förorenad av omkringliggande markerade EBH punkter. Det bedöms inte finnas behov för vidare utredning av föroreningar i planområdet.

Detaljplanen ligger i mycket nära anslutning till järnvägen och planlägger mindre del av marken för järnvägsändamål. Området har historiskt haft flera användningar med sitt centrala läge i Eksjö i nära anslutning till järnvägen, främst som uppställningsplats. Utifrån tidigare användningsområden och andra närliggande förorenade områden är planområdet troligtvis inte förorenat och bedöms inte behöva utredas vidare.



Figur 8: Karta över närliggande identifierade föroreningar markerat med vit respektive gul punkt.

Farligt gods

I begreppet farligt gods ingår ämnen och produkter som kan innebära risker för hälsa, säkerhet, egendom eller miljö när de transporteras eller används. Risk beskrivs vanligtvis som sannolikheten för en oönskad konsekvens av en händelse samt konsekvensens storlek. Risker kan generellt reduceras genom att antingen minska sannolikheten för att en olycka inträffar eller genom att minska konsekvenserna av en inträffad olycka. För att ta ställning till om detaljplanen är lämplig utifrån perspektivet farligt gods behöver riskbedömningen göras utifrån platsens förutsättningar.

Detaljplanen ligger i närhet av två leder med farligt gods. Risk kopplat till farligt gods har utretts efter Länsstyrelsen i Jönköpings läns vägledning för planering intill transportleder med farligt gods.

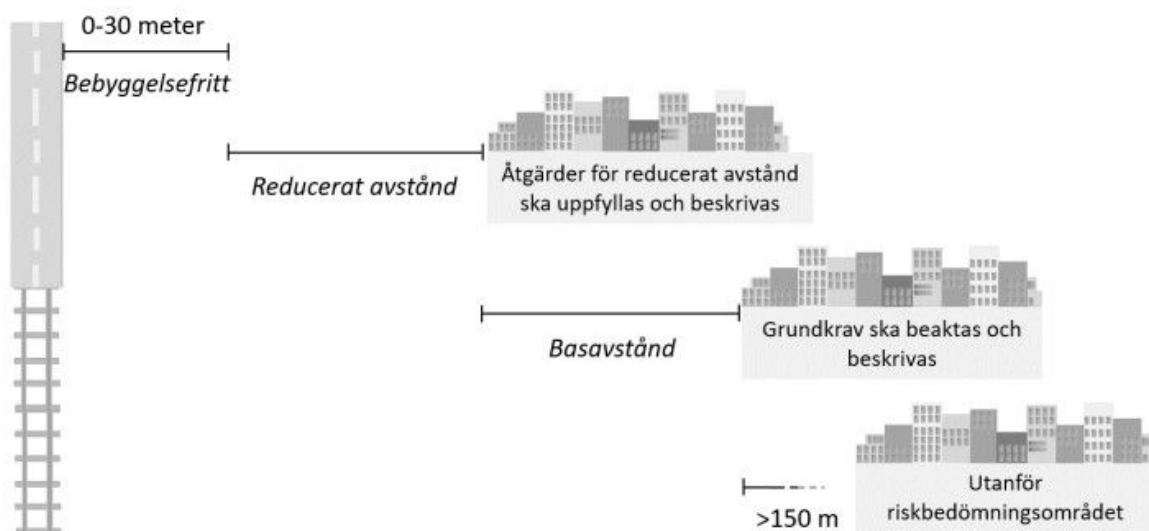
Riksväg 40 ligger cirka 60 meter från planområdet vilket är inom basavståndet för väg-låg, och grundkraven beaktas. En naturlig nivåskillnad i området går mellan markanvändning för vård och centrum gentemot markanvändning för järnväg och bedöms förhindra att vätska riskera rinna in på den känsliga

markanvändningen. Inga byggnader får uppföras inom 15 meter från närmsta spårmittpunkt och endast komplementbyggnader eller andra anläggningar än byggnader får uppföras inom 30 meter. I och med att det idag inte finns några objekt eller vassa föremål i närheten av järnvägsspåren och en begränsning vid uppförande av nya byggnader bedöms risken för punktering av tank som liten.

Den del av planområdet som ligger inom 15 meter från närmsta spårmittpunkt planläggs med användning järnväg och bestämmelse om att marken inte får förses med byggnad.

Riskreducerande åtgärder för bebyggelse typ tätort beaktas eftersom detaljplanen ligger inom reducerat avstånd för järnvägen enligt vägledningen. Område för ny markanvändning vård och centrum ligger mellan 15 och 75 meter från järnvägen. Inom de närmaste 30 meterna får endast komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader uppföras. För byggnation inom planområdet har tre bestämmelser införts på plankartan för att säkerställa de riskreducerande åtgärderna som bedöms föreligga. Fasad som vetter mot järnväg ska utformas i obrännbart material, huvudentré ska placeras på motsatt sida järnvägen och område nära järnvägen ska utformas på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Risk kopplat till farligt gods bedöms i och med riskreducerande åtgärder och utformning av plankartan som liten.



Figur 9: Illustration (Länsstyrelsen i Jönköpings län) över olika avstånd mellan byggnad och led med farlig godstransport.

Geotekniska förhållanden

Hela planområdet består av isälvssediment som är en finkornig jordart enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU). Marken är fast med hög genomsläpplighet och har ett jorddjup på mellan 5-10 meter. Jordarten isälvssediment är stora delar av Eksjö stad uppbyggt på. Det finns inga kända indikationer på att markförhållandena i området är olämpliga för den planerade markanvändningen. Det har inte förekommit några geotekniska problem för befintlig byggnad och vidare utredning bedöms inte behövas.

Kulturmiljö

Fornlämningsområde

Det förekommer inga kända fornlämningar inom planområdet. Planområdet ligger inte heller inom fornlämningsområdet för Eksjö stad men i mycket nära anslutning till det. Kommunen har fört dialog med Länsstyrelsen i Jönköpings län som gjort bedömningen att det inom den berörda fastigheten är mycket liten sannolikhet att fornlämning påträffas under mark. Marken är idag ianspråktagen med bland annat en större byggnad uppförd år 2008 och i övrigt hårdgjord genom asfaltering. Det bedöms inte finnas behov av arkeologisk utredning inför ny detaljplan eftersom det mest troligt inte förekommer fornlämning under marken.

Skulle fornlämning påträffas under grävningsarbete ska arbetet omedelbart avbrytas och förhållandet anmälas till länsstyrelsen enligt Kulturmiljölagen (1988:950).

Sociala

Detaljplanens placering bedöms vara bra för ändamålen som möjliggörs på platsen kopplat till trygghet, tillgänglighet och jämlikhet. Den centrala placeringen i området gör att vårdcentrumet blir lättillgängligt för ett stort antal invånare, vilket är en viktig faktor för att säkerställa jämlik tillgång till samhällsservice. Närheten till kollektivtrafikförbindelser skapar förutsättningar för olika målgrupper, oavsett individuella förutsättningar, att på ett självständigt sätt ta sig till samhällsservice. Detta är även betydelsefullt ur ett barnperspektiv, eftersom god tillgänglighet till vård och andra viktiga funktioner bidrar till barns självständighet. Det centrala läget medför även förhållandevis mycket mänsklig aktivitet och rörelse i området, vilket bidrar till en ökad känsla av trygghet genom närvaro av människor i den offentliga miljön.

Teknik

Planområdet ligger centrat i Eksjö stad och är försett med kommunalt VA och el samt teknisk infrastruktur.

EU:s reviderade direktiv om byggnaders energiprestanda (EPBD), ofta kallat EU solar standard, inför successiva krav på solceller. EU har infört nya regler för att öka användningen av solenergi i byggnader som gäller för alla medlemsländer. Det innebär bland annat att det är obligatoriskt med solceller på alla nya offentliga och kommersiella byggnader från 2026. Syftet framgår vara att minska klimatutsläpp, göra EU mindre beroende av fossil energi, öka produktionen av förnybar el, särskilt solenergi.

Service

Detaljplanen möjliggör uppförande av nytt vårdcentrum för bland annat vårdcentral, familjecentral och folk tandvård vilket ger en ökad samhällsservice i Eksjö.

Trafik

Planområdet omges av vägar för olika trafikslag och kommunikationer. I väster går en gång- och cykel väg som leder via en tunnel in till Eksjö centrum. Väster om gång- och cykelvägen går Vetlandavägen. I söder angränsar planområdet till den kommunala gatan Linnégatan. Området angörs idag genom två infarter

från Linnégatan samt en separerad gång- och cykel väg i väst. I planområdets nordvästra hörn finns även en trappa som leder ner till gång- och cykelvägen.

Ny detaljplan möjliggör för byggnation av ett nytt vårdcentrum. Vid nytt vårdcentrum planeras angöring för både motorfordon och gång- och cykel ske på samma sätt som idag med två infarter från Linnégatan och koppling till befintlig gång- och cykelväg i väster. Trafik till och från planområdet bedöms utifrån förutsättningar ny detaljplan ges ske på likande sätt som idag.

I och med att nytt vårdcentrum väntas bli större än nuvarande byggnad beräknas också trafikmängden öka något jämför med idag. Trafiken beräknas dock sker mer jämt och löpande under dagen än den är idag eftersom byggnadens användning ändras. För att tillgodose behovet av större yta för parkering planeras planområdets östra del användas.

Genom att användningen går från handel till vård och centrum beräknas också fler välja att resa kollektivt. Närmsta kollektivtrafikförbindelser för buss och tåg ligger ungefär 150 meter gångavstånd från planområdet vid Eksjö station.

Genomförandefrågor

Beskrivningen av genomförandefrågorna ska ge svar på när och hur olika åtgärder ska göras, kostnader, kostnadsansvar och vem som ansvarar för att de blir utförda. Redovisningen visar att detaljplanen är genomförbar under genomförandetiden.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Ny detaljplan omfattar fastigheterna Tågmästaren 1, Hässelås 3:1 och Tuvehagen 1:1. Region Jönköpings län planerar köpa Tågmästaren 1 av nuvarande ägare. Region Jönköpings län planerar även köpa del av kommunal fastighet Tuvehagen 1:1 i planområdets östra del, se figur x. Förändrad fastighetsindelning kan komma ske mellan Tågmästaren 1 och Tuvehagen 1:1, där Tågmästaren 1 förvärvar del av kommunal fastighet. Den nya tillkommande markytan till Tågmästaren 1 planeras användas för uppställning av fordon. Detaljplanen ger endast möjligheter och inga krav på en viss typ av fastighetsbildning.



Figur 10: Bild tagen inne i planområdet på del av fastighet Tuvehagen 1:1 som Region Jönköpings län planerar förvärva.

Rättigheter

Inom eller i angränsning till planområdet finns bland annat följande rättigheter:

- Ledningsrätt för vatten- och avloppsledningar

- Ledningsrätt för elledningar
- Officialservitut för väg

För en fullständig redovisning av rättigheter, se fastighetsförteckningen.

För att detaljplanen ska bli genomförbar behöver befintlig elledning flyttas och förläggas på kvartersmark där byggnad inte får uppföras eller på kommunal gatan utanför planområdet. Befintlig ledningsrätt behöver i samband med detta upphävas och en ny behöver skapas för ny placering av ledning på kvartersmark. Om ledningen istället flyttas och läggs utanför planområdet på allmän platsmark behöver ingen ny ledningsrätt upprättas. Befintlig ledningsrätt behöver dock upphävas eftersom ledningen flyttats.

Övriga rättigheter inom planområdet säkerställs genom bestämmelse om markreservat för allmännyttiga ändamål (u-område) eller påverkas inte av ny detaljplan.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Planområdet ligger centralt i Eksjö och är anslutet kommunalt vatten och avlopp samt dagvattenledningar, el och teknisk infrastruktur är utbyggt med Eksjö Energi AB som huvudman.

I planområdets sydvästra hörn går idag en elledning som vid ett genomförande av planen behöver flyttas. Denna planeras flyttas inför byggnation och läggs fördelaktigt på kvartersmark som inte får byggas eller på allmän plats utanför planområdet. Flytt av ledning bekostas av exploatören.

Utbyggnad allmän plats

Detaljplanen omfattar ingen mark för allmän plats. Allmänna marktyper som gator och gång- och cykelvägar som omger planområdet är idag utbyggt. På kvartersmark utformas marken för att koppla an till befintlig gång- och cykelväg möjliggöra angöring till entré till vårdcentrum. Fickparkering kan komma anläggas på kvartersmark längs med Linnégatan vid genomförande av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

- Exploatören står för genomförande på kvartersmark, det vill säga bekosta och genomföra byggnation och anläggningsarbeten inom kvartersmark.
- Exploatören eller den som avser vidta en åtgärd är skyldig att ansöka om bygglov och tillhörande moment inom byggprocessen. Eksjö kommun tar ut avgift för bygglov enligt gällande taxa. Även planavgift tillkommer att tas ut i samband med bygglov.
- Exploatören bekostar köp av del av fastighet Tuvehagen 1:1 som ingår i planområdet och tillhörande förrättningskostnader för förändrad fastighetsindelning. Lantmäteriet tar ut en avgift för fastighetsreglering.

- Exploatören eller den som avser vidta en åtgärd som medför flytt av Eksjö energi ledningar står för kostnaden.
- Exploatören bekostar flytt av befintlig elledning på kvartersmark för att göra detaljplanen genomförbar. Exploatören står även för upphävande, omprövning eller upprättade av ny ledningsrätt för befintlig ledning. Lantmäteriet tar ut avgift för detta.

Planavgift

Ett plankostnadsavtal har tecknats mellan Eksjö kommun och Region Jönköpings län, som också initierat planprocessen. Exploatören ersätter kommunen för nedlagt arbete, utredningar och övriga kostnader som uppkommer i samband med planarbetet. Eksjö kommun bekostar administrativa kostnader och övriga kringkostnader som uppstår vid framtagande av detaljplan och tar ut en planavgift på 30 procent i samband med bygglov.

Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planförslaget gör det möjligt för en förändrad fastighetsindelning. Delar av kommunal fastighet Tuvehagen 1:1 kommer till följd av ny detaljplan köpas av Region Jönköpings län och kan komma ingå i Tågmästare 1. Ny detaljplan sätter inte krav på köp eller reglering eller bildande av nya fastigheter utan ger endast möjligheter.

Befintlig ledningsrätt för el omprövas. Befintlig elledning flyttas i samband med genomförande av detaljplan och förläggs inom kvartersmark som inte får bebyggas alternativt i gata på allmän plats utanför planområdet. Övriga rättigheter inom planområdet påverkas inte av ny detaljplan och kommer fortsatt gälla.

Stadsbild

Detaljplanen möjliggör för en byggnad i upp till 30 meter i nockhöjd. Det är en större skillnad gentemot dagens bygggrätt i området som i princip tillåter en våning. Sett till ytan på marken ger ny detaljplan ingen större skillnad på vart byggnad får placeras jämför med dagens regleringar. Stadsbilden bedöms i helhet kunna förändras i området genom att ny byggnad för ändamål vård och centrum kan komma uppföras i upp till 30 meter vilket motsvarar 6 våningar. En högre byggnad kan komma förändra stadsbilden genom att området upplevs mer som en naturlig del av Eksjö centrum.

Miljö

Miljöbedömning

När en kommun upprättar eller ändrar en detaljplan ska enligt 6 kap. 11 § miljöbalken en undersökning göras, om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan (plan- och bygglagen 4 kap. 34 §). En undersökning som anger de huvudsakliga förutsättningar för planarbetet, har gjorts i tidigt skede för att avgöra om detaljplanen ska miljöbedömas. Planförslaget har inte bedömts medföra någon betydande miljöpåverkan, och en miljökonsekvensbeskrivning har i sin tur inte gjorts. Undersökningen finns i sin helhet som en bilaga till planförslaget.

Dagvatten

Planområdet är idag ianspråktaget och används för ändamål handel, marken är i stor utsträckning hårdgjord. Dagvatten bedöms kunna hanteras på likande sätt som idag och en ändrad användning av området bedöms ge mycket liten påverkan för förutsättningarna att ta hand om dagvatten.

Sociala

Del av befintlig detaljplan ersätts med ny och markanvändningen går från att tillåta användning för handel och småindustri till ändamål för vård och centrum. Detaljplanen möjliggör för anläggning av nytt vårdcentrum i centralt läge i Eksjö vilket bedöms skapa goda förutsättningar för olika samhällsgrupper att självständigt ta sig till platsen i och med resa med både kollektivtrafik, gång och cykel och motorfordon är möjligt.

Vårdcentrumets placering i nära anslutning till kollektivtrafikförbindelser bedöms bidra till ökad tillgänglighet, jämlikhet och möjlighet att stärka barns självständighet genom att självständigt kunna ta sig till platsen och uträtta ärende.

Området planläggs som kvartersmark för ändamål vård och centrum och kommer kunna användas på liknande sätt som idag med en byggnad med användning som allmänheten i olika stor utsträckning besöker och i övrigt en utemiljö som upplevs offentligt och ger plats för angöring och uppställning av fordon.

Riksintressen

Trafikkommunikation

Ny detaljplan bedöms säkerställa säkerhetsavstånd enligt riktlinjer om avstånd från byggnation till järnväg. Ett byggnadsfritt avstånd på 15 meter från närmsta spår mitt och endast komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader inom 30 meters avstånd från järnvägen.

Genom ny detaljplan planläggs den mark som idag ägs av trafikverket för ändamål järnväg (Γ_1) vilket gör att befintlig användning av marken stämmer överens med dagens fastighetsindelning.

Trafik

Området används idag för offentlig service i form av livsmedelsbutik och trafik i form av motorfordon och gående och cyklisterna rör sig dagligen till och från området. Vid ny användning för vård och centrum bedöms trafikflödena kunna förändras genom att ett större antal av målgruppen arbetare i form av anställda på vårdcentrumet. Målgruppen besökare bedöms uträtta ärende mer jämt utspritt under dagen till följd av den nya planerade offentliga verksamheten. Trafikflödet beräknas därför ske mer jämt fördelat under dagen och ett större antal bedöms också åka med kollektiva trafikmedel.

Ny detaljplan möjliggör för byggnation i fler våningar än dagens byggnad och nytt vårdcentrum kan väntas generera ett ökat trafikflöde. För att möta upp ökat behov av parkering planerar Region Jönköpings län köpa del av kommunal mark i planområdets östra del för att möjliggöra fler parkeringsplatser. I och med områdets centrala läge i nära anslutning till kollektivtrafikförbindelser finns även goda möjligheter för resa med tåg och buss.

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

- Detaljplan för stationsområdet m.m i Eksjö stad

Översiktsplan

- Översiktsplan för Eksjö kommun 2040

Medverkade tjänstepersoner

Planhandlingarna har tagits fram av planarkitekt Hanna Jonsson. Övriga inblandade är:

- Malin Larsson, plan- och byggchef
- Ingvar Lundquist, mät- och exploateringschef
- Mikael Wärnbring, samhällsbyggnadschef
- Tommy Nilsson, trafikingenjör