

Ink. 23 JAN 1957

Förslag till ändring av stadsplanen för centrala delarna i Nybro salutorget, Stadshusplan och mellanliggande delar.

Beskrivning.

För större delen av området gäller stadsplan, fastställd av Kungl. Maj:t den 22 november 1940. I området ingår även kvarteren Mars, Apollo och del av kvarteret Mercurius för vilka gäller av Länsstyrelsen fastställda ändringar den 22 juni 1943 resp. 30 mars 1954 och 19 augusti 1947.

Ifrågavarande stadsplaneförslag avser huvudsakligen ett generellt tillstånd för inredande av vindar i 3-våningsbebyggelsen utmed Salutorget, Stadshusplan och den del av Storgatan, som ligger mellan dessa torg. Frågan om ett sådant tillstånd har under år 1951 diskuterats med Kungl. Byggnadsstyrelsen, och förslaget ansluter sig till vad Byggnadsstyrelsen enligt skrivelse av den 28 december 1951 ansåg sig kunna tillstyrka. Nybyggnader på tomterna nr 1 och nr 2 i kvarteret Venus och nr 6 i kvarteret Apollo ha efter dispens uppförts med inredda vindsvåningar enligt föreliggande förslag. Tomterna nr 5 och nr 6 i kvarteret Balder är sedan 1915 - 1920 bebyggda med 3-våningshus med inredd vindsvåning men med större byggnadshöjd än som tillåtes enligt stadsplanen.

Förslaget omfattar även andra, av fastighetsägarna begärda ändringar. I kvarteret Lönne har för huslängan mot Torget på gårdssidan medgivits en 1-vånings utbyggnad av 4 m. bredd, varjämte den närmast belägna lamellbyggnaden vid Kanalgatan sammanbundits med byggnaden vid Torget genom en 8 m. bred 1-våningsbyggnad. Mellan 3-våningsbyggnaderna mot Fabriksgatan har föreslagits en sammanbyggnad i en våning avsedd för butikslokaler. I kvarteret Dammen har området för öppen bebyggelse ändrats till område för garageändamål. Ändringen har införts för att befintlig bilreparationsverkstad skall kunna kvarligga och att tillbyggnad eller ny reparationshall skall kunna uppföras på området. På särskild begäran under utställningstiden har området för affärs- och bostadshus på tomt nr 1 utökats dels genom att byggnadslinjen mot kanalen har flyttats, dels genom att byggnadsområdet utmed Garvare Nybergs gata går fram till gränsen mot tomt nr 2, varvid fönsterrätt föreslagits för den del av gaveln som kommer högre än bebyggelsen på tomt nr 2.

I kvarteret Venus har byggnadsnämnden tidigare medgivit bredare utbyggnad mot gården än det ringprickade området visar i gällande plan. I föreliggande förslag har i anslutning därtill det ringprickade området breddats och motsvarande minskning gjorts på det korsprickade området för gårdsbebyggelse. I kvarteret Sirius har byggnadsrätten å tomterna nr 6 - 8 utflyttats till tomtgränserna mot Gamla Stationsgatan. Ett genomförande av nybebyggelse enligt den gällande stadsplanens indragna byggnadsrättsområden torde vara möjlig först efter avsevärd tid, då ett par av de här belägna fastigheterna nyligen undergått genomgripande ombyggnader och renoveringar. I kvarteret Mars överensstämmer den nya gränsen mellan M- och R-områdena med en träffad överenskommelse mellan markägarna. Genom ändringen

kommer en byggnadsfri zon genom kvarteret att mera effektivt avgränsa de olika områdena. Den i gällande stadsplan angivna Ljussgården har efter dispens överbyggt. Ljussgården har därför ej medtagits å föreliggande ändringsförslag. Byggnader på den av Missionsförsamlingen ägda tomten nr 1 i kvarteret Apollo får enligt gällande stadsplanebestämmelser ombyggas i till nybyggnad hänförlig omfattning. Ägaren önskar dock erhålla sådan byggnadsrätt att tomten efter eventuell brand eller vid behov av helt ny byggnad skall kunna bebyggas på ett för verksamheten ändamålsenligt sätt. Dels bör byggnaden kunna få en avsevärt större längd utan att den därigenom skall från Storgatan skymma "fondbyggnaden"-stadshus och hotell - i kvarteret Parken, dels bör samlingssalar även kunna utbyggas mot gården i likhet med vad stadsplanen tillåter för motsvarande byggnader i kvarteren Tor och Jupiter. Vid diskussion med ägaren av tomten nr 11 i kvarteret Apollo önskade denna en motsvarande utbyggnad och sammanbyggnad i tomtgräns mot Stadshusplan. En dylik sammanbyggnad är välgörande för torgbildningen och förslaget avser en sammanbyggnad i 3 våningar. I bottenvåningen avses en arkad mot Stadshusplan. Förslaget har detaljstuderats i skala 1:400 samt i fasadperspektiv. Nedan angivna stadsplanebestämmelser är avsedda att fastställas för området.

Stadsplanebestämmelser.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med BHS betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- c) Med R betecknat område får bebyggas endast för affärs, kontors och liknande ändamål. Bostadsrum får inredas, dock endast i den utsträckning, som erfordras för byggnadernas bevakning.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- e) Med W betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.
- f) Med Wb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får överbyggas i annan mån än som kan medgivas för industriella eller andra erforderliga vattenbyggnader och skall dessutom vid anslutande gata hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

Mon. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mon. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

Mon. 3. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt. Gårdsplan eller terrassplan

över dylik överbyggnad får dock icke utan särskilda skäl förläggas högre än 4 m. över angränsande gatas eller gators invid tomten lägst belägna del.

§ 3.

Byggnadssätt.

Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 4.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två och tre våningar.

Mom. 2. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 5.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 7,6 och 10,5 m.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

§ 6.

Byggnads material.

Å med S betecknat område skola byggnads ytterväggar utföras brandsäkert.

§ 7.

Taklutning.

Tak å byggnad, där vind icke får inredas, får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 8.

Avskärning av hörn å byggnad och arkad vid gata.

Mom. 1. I med streckning betecknat kvartershörn skall detta vara tillgängligt för allmän gatutrafik, varvid den fria höjden under eventuellt utskjutande byggnadspartier ej får understiga tre (3) meter. Detta områdes inre begränsning skall utgöra en rät linje av minst två och en halv (2,5) meters längd, bildande lika stora vinklar mot vardera gatulinjen.

Mom. 2. Med a betecknat BHS-område skall vara tillgängligt för allmän gång-
trafik (arkad), varvid den fria höjden över gatan ej får understiga
tre (3) meter.

§ 9.

Undantag.

Mom. 1. Inom område, som enligt § 1 är angivet för bostadsändamål, må även in-
redas samlingslokaler samt lokaler för hantverk.

Mom. 2. Inom kvarteret Apollo (tomt nr 1) må inom delar av Missionsförsam-
lingens för kyrkoändamål befintliga fastighet, som är belägen på från
bebyggelse undantagen mark eller eljest strider mot här avsedd stads-
plan, företagas ombyggnads- och reparationsarbeten, även om de äro
att hänföra till nybyggnad.

Denna bestämmelse skall gälla endast så länge lokalerna användes för
sitt nuvarande ändamål.

Nybro i juni 1956.

Nils E. Larsson

Arkitekt SAR.

Kompletterad i okt. 1956 betr.
beskrivning över föreslagna änd-
ringar i kv. Dammen och Venus.