

Detaljplan för Wellen 5 m m i Nybro

Handlingar

Till planförslaget hör plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationskarta, fastighetsförteckning och miljökonsekvensbeskrivning.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens huvudsyfte är att undersöka möjligheten att inrymma en stormarknad i Munksjös äldre industribyggnad. Detaljplanen medger förutom handelsändamål för 4 850 m² även kontor, lager och småindustri för 2 000 m² samt därutöver ytterligare 900 m² kontorsarea med möjlighet till handelsförsäljning med skrymmande varor i bottenvåningen. Skyddsbestämmelser införs för Munksjös äldre industribyggnader, vilket innebär att de varken får förvanskas eller rivas. Anordnande av tillräckligt antal parkeringsplatser fordrar att såväl godsmagasinsbyggnaden liksom en del av den östra industriflygelbyggnaden rivs. För att bereda nödvändigt markutrymme för p-platserna redovisas även att tre industrijärnvägsspår avses att rivas upp. Endast Orreforsspåret kvarstår framgent som industrispår. Till stormarknaden medges en järnvägsöverfart för biltrafik och två för gångtrafik.

De omfattande parkeringsytorna beräknas kunna inrymma omkring 301 bilar, varav 107 st på stormarknadssidan. 20 % av arean skall medge dagvatteninfiltration. För att motverka en utbredd karghet och ödslighet i detta centrala stadsrum, fordras omfattande trädplanteringar.

Det är angeläget att få stormarknaden att samverka med det övriga centrumområdet. Detaljplanen rekommenderar därför en förlängning av gågatan på Garvare Nybergs gata, genom att hela sträckningen får gatstensbeläggning av Nybromodell. Vidare att en upphöjning av gatan sker - som en fortsättning av gågatan - dels på Engshyttégatan och dels på Grönvägen. För att förbättra framkomligheten i korsningen Bangatan/Grönvägen fordras två tillkommande svängande vänsterkörfält.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget i sydvästra utkanten av Nybro centrum, strax väster om bussterminalen vid järnvägsstationen. Det gränsar i norr mot kvarteret Fagervallen och kvarteret Trädgårdsmästaren, i öster mot Konsum och Nybro Taxi, i söder mot kvarteret Strömkarlen samt i väster mot kvarteret Pluto och övriga fastigheter i kvarteret Wellen. Det omfattar en areal om ca 4,5 ha.

Markägförhållanden

Wellen 5 - OG Ohlsson Byggnads AB
Pluto 1 - Nybro Cementgjuteri & Murbruksfabrik AB
Nybro 2:1 - SJ
Nybro 2:2 - SJ
Nybro 3:1 - Nybro kommun

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan -90

Planområdet berörs av tre angränsningar i ÖP-90. Planområdet öster om Grönvägen ingår i centrumplan 1982, kvarteret Wellen ingår i område vilket betecknats som "industriområde med miljöpåverkan". Bolanders bäck med intilliggande parkområde ingår i den gröna lunga som passerar genom Nybro stad, vilken angetts utgöra värdefull natur, där följande rekommendation angetts "bibehåll och förbättra det genomgående park- och naturområdet".

I centrumplanen 1982 anges som riktlinjer för planeringen att:

- + attraktiva gångmiljöer eftersträvas i centrum
- + ett sammanhängande cykeltrafiksystem utvecklas i centrum med Storgatan som huvudförbindelse
- + reservatet för en planskildhet mellan Grönvägen och järnvägen bibehålls
- + för handeln med dagligvaror skall inte ytterligare ytor reserveras. För sällanköpsvaror bör en mindre ökning inplaneras.

I synpunkter på centrum 1975

konstateras att "angående handeln är en del tveksamma till en utökad etablering av dagligvaruhandel och varuhus i centrum på grund av att man önskar behålla det serviceutbud som finns ute i bostadsområdena".

Nybro 2010 - fördjupad översiktsplan

I arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad har bebyggelsen i Wellen 5 uppmärksammats som kulturmiljö och tillmätts ett bevarandevärde. Frågor som uppmärksammats är ett eventuellt väggombrott för Emmabodavägen ut till Bangatan samt en överdäckning av Bolanders bäck vid Konsum för att möjliggöra en nedflyttning av parkeringsplatser från kvarteret Venus och på detta sätt erhålla en förbättrad stadsbild med större stadsmässighet.

Detaljplaner

Planområdet omfattas förutom av nedanstående detaljplaner även av ett mindre markområde som är planlöst (d v s mark öster om Fagervallen 16).

Stadsplan betecknad	S 1	- fastställd	1938-08-26
"	S 4	- "	1940-11-22
"	S 13	- "	1952-09-05
"	S 18	- "	1955-02-18
"	S 50	- "	1961-06-05
"	S 65	- "	1963-11-25
"	S 87	- "	1967-09-12
"	S 92	- "	1968-11-29
"	S 168	- "	1987-07-08
Detaljplan betecknad	D 1	- laga kraft	1988-01-04
"	D 10	- "	1988-09-29
"	D 31	- "	1990-04-12

Samtliga detaljplaner saknar genomförandetid.

Stadsplan S 1 omfattar två mindre områden för järnvägsändamål, dels vid Grönvägsöverfarten och dels utmed Nybro Cementgjuteri.

Stadsplan S 4 omfattar mark för järnvägsändamål öster om Grönvägen exklusive Taxistationsområdet.

Stadsplan S 13 omfattar all mark för järnvägsändamål från Grönvägsöverfarten och österut.

Stadsplan S 18 omfattar mark för järnvägsändamål för ett mindre område öster om kvarteret Stömkarlen.

Stadsplan S 50 omfattar ett mindre område för järnvägsändamål och den del av Emmabodagatan som ingår i planen.

Stadsplan S 65 omfattar Grönvägen väster om Trädgårdsmästaren 5.

Stadsplan S 87 omfattar mark för järnvägsändamål öster om Wellen 5 och fram mot Grönvägsöverfarten.

Stadsplan S 92 omfattar mark för järnvägsändamål för industristickspåren till Wellen 5 och Pluto 1. Därutöver mark för industriändamål för Wellen 5. Byggnadshöjd medges till 12,0 m.

Stadsplan S 168 omfattar mark för järnvägsändamål vid Nybro Taxi. För "taxihuset" medges en byggnadshöjd om 4,5 m.

Detaljplan D1 omfattar Garvare Nybergs gata ut till bron vid Konsum. För denna gäller bestämmelsen "infartstrafik endast till fastigheten Trädgårdsmästaren 7". Intilliggande grönmark i öster är utlagt som parkmark. Engshyttegatan är utlagd som lokalgata. Två mindre grönlisar mot Taxistationen är utlagda som parkmark.

Detaljplan D 10 omfattar Bangatan, korsningen Bangatan/Grönvägen samt Grönvägen ner till Grönvägsöverfarten markerade som huvudgata. Den allmänna p-platsen sydost om korsningen Bangatan/Grönvägen är utlagd för parkering. Vidare mark för järnvägsändamål i Emmabodavägens förlängning, med rätt till gång- och cykelöverfart, samt ett litet markområde som park med föreskrift om trädplantering.

Detaljplan D 31 omfattar industrimark i kvarteret Pluto, d v s Nybro Cementgjuteri, i dess sydvästra del, strax söder om traversbanan. Här är marken prickmark, d v s får ej bebyggas.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden uppdrog till stadsarkitektkontoret den 13 augusti 1996 att utarbeta ny detaljplan för Wellen 5 i syfte att möjliggöra inrymmande av en stormarknad i Munksjös äldre industribyggnad.

Planeringsberedningen beslöt den 4 september 1996 att en kompletterande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall fogas till detaljplanen och upprättas av konsult.

Planförutsättningar och planförslag

Natur

*** Mark och vegetation**

Planområdet utgörs av ett plant markområde med en höjdvariation på högst två meter. Stora delar är hårdgjorda, antingen i form av gatumark eller asfalterade uppställningsytor/industriytor varför detta dominerar upplevelsen av stadsrummen. Nordväst godsmagasinet finns en större grusad area. Mycket värdefullt är därför de gröna inslagen, speciellt träden som bryter synlinjen. Karakteristiskt är inslaget av strömmande vatten - Bolanders bäck - om än i dess nuvarande schaktliknade form.

Tillkomst av en betydligt utökad parkeringsarea (samt rivning av godsmagasin och industriflygel, i vilket stadsbilden idag tar stöd) kommer göra stadslandskapet än flackare och tunnare. Det är därför synnerligen angeläget att stora ansträngningar görs för att slå vakt om befintlig grönska, där så är möjligt, samt att kompletteringar kommer till utförande i en medveten stadsgestaltning för att dämpa intrycket av asfaltöken.

Idag finns tre grönmarksöar på Wellen 5. Den norra utgör egentligen en liten industripark vilken kommer att beskäras hårt genom behov av utökad lastområde. De två grönområdena på ömse sidor om järnvägen kommer att utgöra utblick och insynsskydd mot lastområdet för det tillkommande bostadsområdet i Fagervallen.

På entrésidan finns två värdefulla uppväxta träd mot fasaden, vilka skyddats. Grönarean mot järnvägen kommer dock att naggas i kanten rejält. Tillkommande parkeringsplats på entrésidan skall erhålla en generös trädplantering i likhet med vad som redovisas på illustrationsplanen.

Parkeringsplatsen norr om Orreforsspåret är 170 m långt och 40 m brett. Det behövs därför medvetna ansträngningar att smycka platsen med trädplanteringar. Föreskrift om trädplantering har därför intagits. Vid återvinningsstationen sparas en mindre grönyta.

Bangatan har från Dr Sandbergs gata erhållit en planterad trädrad med poppel på dess södra sida. Planförslaget redovisar en fortsatt plantering ner till korsningen på Grönvägen. Även Bangatans norra sida bör erhålla kompletterande trädplanteringar med poppel för att långsiktigt skapa en sammanhållen allé.

En föreskrift om att 20 % av parkeringsarean skall möjliggöra infiltration gynnar uppkomsten och livsbetingelserna för det nödvändiga trädinslaget.

Parken mot Konsum utgörs idag av en kortklippt gräsyta utan inslag av buskar och i stor frånvaro av trädplanteringar. Området bör gestaltas som en anlagd park för att öka upplevelsevärdena och göra vägen mellan Salutorget och Wellen angenämare att gå. Tallarna vid korsningen Bangatan/Grönvägen är värdefulla och har skyddats.

* Geotekniska förhållanden

Östra delen av planområdet ligger inom den isälvsavlagring som passerar genom Nybro eller den så kallade Nybroåsen. Västra delen med Munksjös industribyggnader ligger på sandig-moig moränmark enligt tillgänglig översiktlig jordartskarta. Tillkommande byggnadsytor utgörs enbart av lastkaj och entré.

* Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. I dess närhet vid Trädgårdsmästaren 6 och 7 finns dock en fornlämning benämnd RAÄ nr 210, Madesjö socken. Här fanns en hytta, d v s utgjorde plats för ett mindre glasbruk.

Bebyggelseområden

Planområdet omfattas av bebyggelse dels på Wellen 5 och dels på järnvägsmark.

* Godsmagasinet

Godsmagasinet ligger norr om Orreforspåret och används idag inte av SJ. Istället finns en secondhand butik inrymd i magasinet, vilken drivs av RIA.

Godsmagasinet bedöms inte ha något större värde, trots att den i och för sig har ett karakteristiskt formspråk. Den bedöms heller inte vara speciellt gammal och saknar egentlig användning. Sitt största värde har den ur stadsbildssynpunkt; den fungerar som avgränsning mot Orreforspåret.

Avsikten med planförslaget är att riva godsmagasinet, för att möjliggöra erforderlig parkering åt den tilltänkta stormarknaden i Wellen.

* Wellen 5

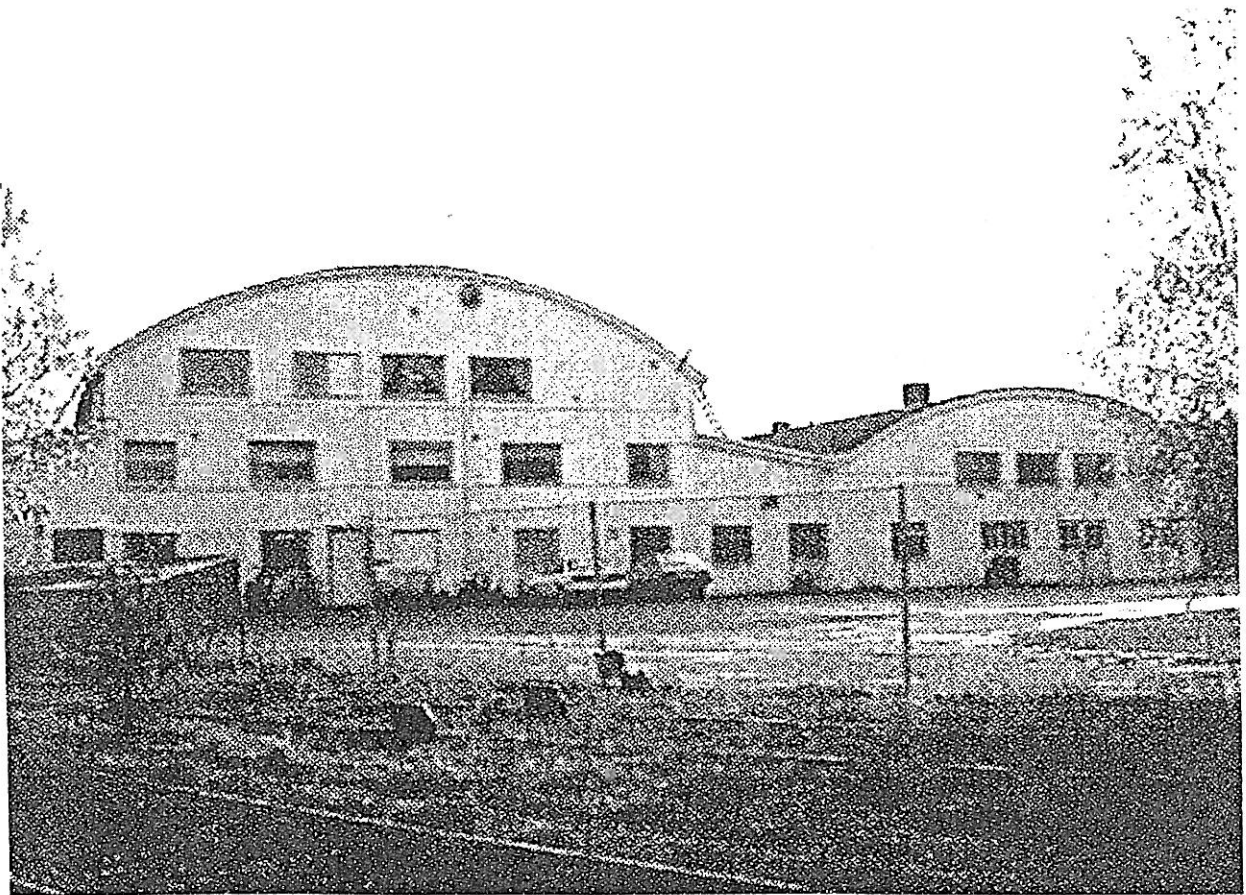
På Wellen 5 finns idag dels en större byggnadskropp vilken utgörs av flera olika sammanbyggda byggnader, samt dels en fristående äldre lagerbyggnad i trä i sydvästra hörnet. Den sistnämnda avses att rivas.

Den sammanbyggda huvudbyggnaden inrymmer idag skilda verksamheter för kontors- och lagerändamål, men saknar egentlig industriell verksamhet. 14 hyresgäster finns inrymda.

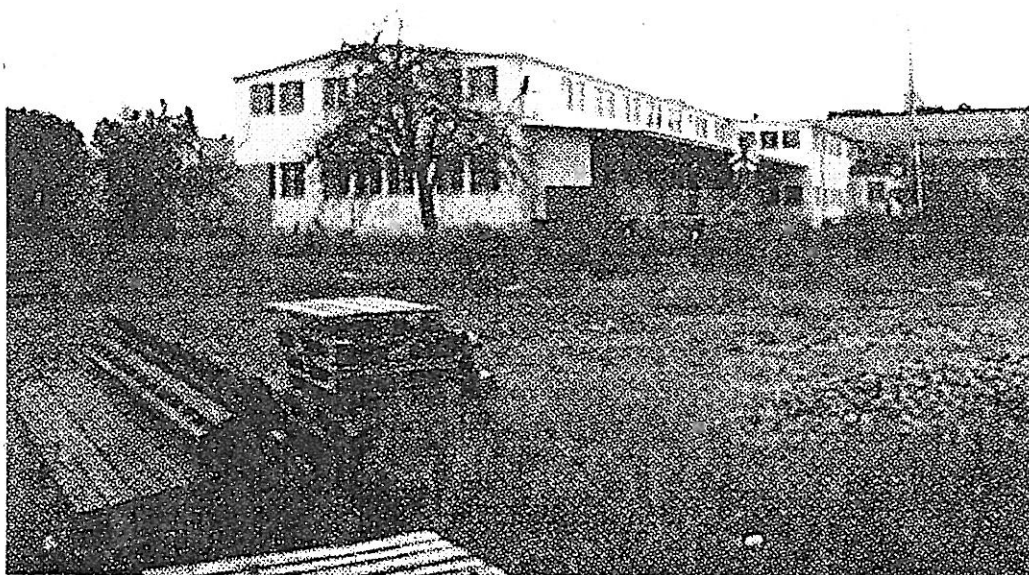
Nybro Wellkartong AB byggdes 1937 och utvidgades 1945. Företaget uppköptes 1947 av Munksjö AB i Jönköping. Tillverkningen upphörde under slutet av 1970-talet. I arbetet med den fördjupade översiktsplanen har den äldre industribyggnaden tillmätts ett bevarandevärde. Bebyggelsen består av två karakteristiska byggnader med tunntak vilka är sammanbyggda. Takformen återspeglas även i interiören.

Bebyggelsen bedöms ha såväl industrihistoriskt intresse som ett arkitekturhistoriskt värde, den utgör ett särpräglad bebyggelselement vilket utgör landmärke i stadskroppen.

Nybro och wellpapp/kartong hör samman; man behöver bara nämnda att Postens Sverigepaket liksom omslaget kring Absolut Vodka har sitt ursprung i Nybro. Verksamheten lever om än på annan plats.



DEN KARAKTERISTISKA GAVELFASADEN PÅ WELLEN



FLYGELBYGGNADEN SOM HUVUDSAKLIGEN RIVS

Planförslaget redovisar 4 850 m² för handel och kontor i den äldre industribyggnaden för att möjliggöra etablering av en stormarknad. Skyddsbestämmelser införs i syfte att byggnaden varken får rivas eller förvanskas. De byggnadselement man avser att tillföra måste i sitt formspråk och sin placering vara anpassade, hit hör t ex entré, ventilationsaggregat och lastkaj.

En större del av den östra industriflygelbyggnaden avses rivas. Detta för att möjliggöra ett större antal p-platser i nära anslutning till entrén - s k nyttiga p-platser. Kvarstående del medges i planförslaget inrymma kontor i två våningar (900 m²), alternativt handel med skrymmande varor i bottenvåningen. Skyddsbestämmelser införs i syfte att byggnaden varken får rivas eller förvanskas.

Väster om den äldre bebyggelsen ligger en enplans lagerbyggnad, för vilken användning medges för industri, lager och kontor. Verksamheten får inte vara störande för omgivande bostäder.

* Tillgänglighet

Stormarknaden bör ha god tillgänglighet. Det är angeläget att etableringen på bästa sätt samverkar med centrumområdet. Attraktiva gångförbindelser måste därför anordnas utmed såväl Garvare Nybergs gata som Grönvägen till Salutorget. Förutom goda visuella kvaliteter, bör de vara gena och bekväma.

Vid entrén har redovisats ett bilfritt område vilket knyter samman tre upphöjda gångvägar. Dessa leder över Orreforsspåret till parkeringen vid Bangatan. Upphöjningen fungerar som god visuell ledning genom de två parkeringsområdena till entrén samt ökar trafiksäkerheten genom ett förbättrat samspel mellan trafikantgrupperna.

De upphöjda gångvägarna ansluter också till det i öst-västlig riktning genom planområdet gående gång- och cykelstråket, strax norr om Orreforsspåret. Detta kommer därför att knyta ihop Emmabodavägen med Grönvägen och Garvare Nybergs gata.

Centrum, närbutiker och stormarknad

En stark stadskärna utgör en av de viktigaste övergripande målen i stadsbyggandet i Nybro. Stadskärnan är stadens viktigaste handels- och mötesplats, vilket har ett värde med många dimensioner.

Dagligvaruhandel

stadsarkitektkontoret dec.-94

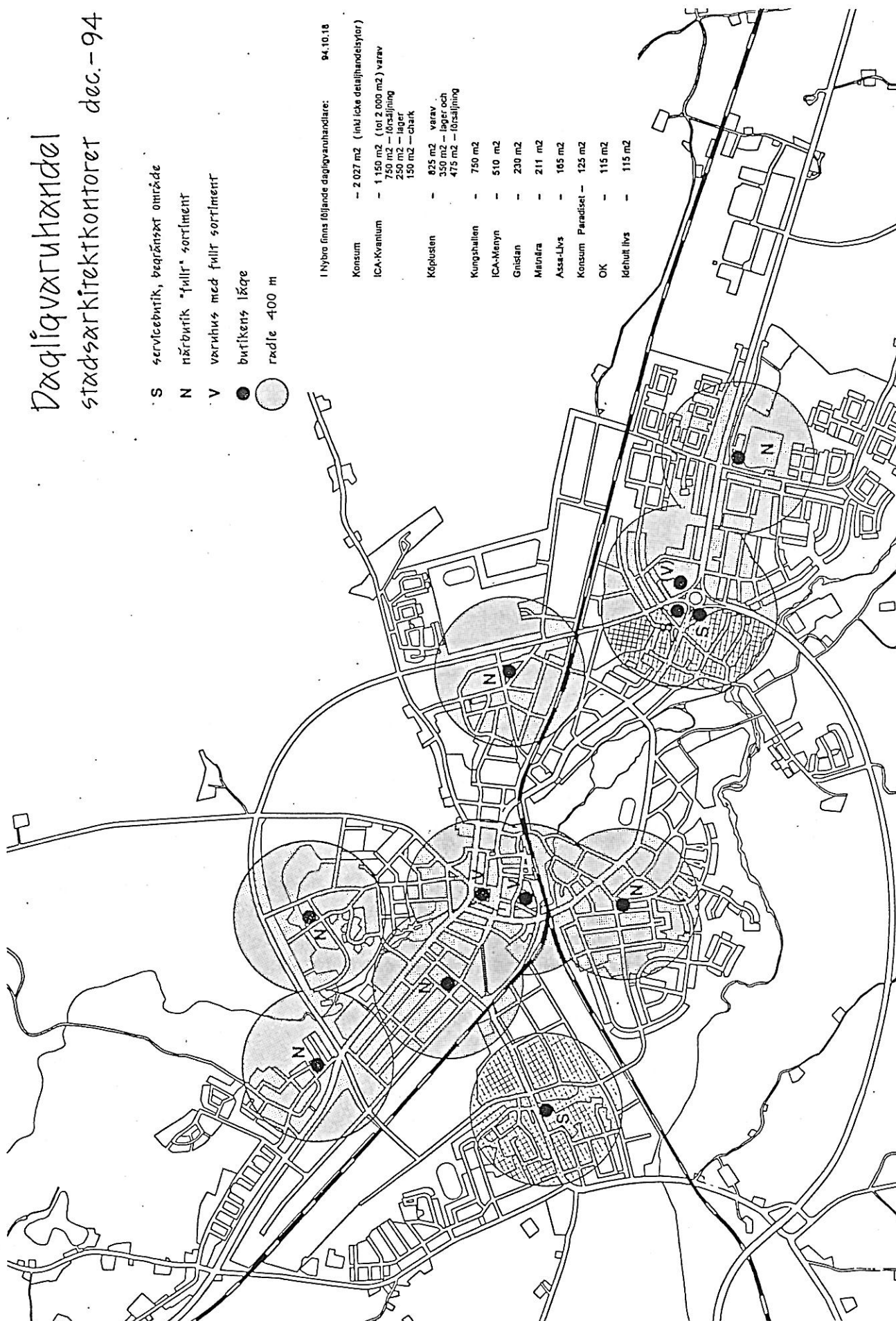
S servicebutik, begränsat område

N närbutik "fullt sortiment"

V varuhus med fullt sortiment

● butikens läge

○ radie 400 m



I Nybro finns följande dagligvaruhandlare: 94.10.18

Konsum - 2 027 m² (inkl. 100 m² detaljhandelsytor)

ICA-Kvanlum - 1 150 m² (inkl. 2 000 m² varav

750 m² - försäljning

250 m² - lager

150 m² - chark

Köplusten - 825 m² varav

350 m² - lager och

475 m² - försäljning

Kungshallen - 750 m²

ICA-Menyn - 510 m²

Grislan - 230 m²

Månåra - 211 m²

Asa-Livs - 185 m²

Konsum Paradiset - 125 m²

OK - 115 m²

Idéhuset livs - 115 m²

Stadskärnan har sin centrala betydelse genom den närhet som finns till kommersiell och offentliga service, och den betydelse den har för stadens identitet.

Lokaliseringen av en stormarknad till Wellen innebär en utökning och tyngdpunktsförskjutning av centrumområdet. Stormarknaden kommer att ligga ca 350 m från Salutorget. Detta torde innebära en viss försvagning av stadskärnan, dock inte på samma sätt som en mer avlägsen externhandel.

Externhandel har mött kritik av främst tre skäl. För det första för målsättningen att söka att bevara en levande stadskärna. För det andra för att medborgarna skall ha tillgång till samhällets service även om de inte är lika mobila som flertalet av oss. För det tredje ur miljöhänsyn, effekterna på närmiljön, då etablering av stormarknader ofta leder till ett betydligt ökat trafikarbete.

Intresset att främja en god social och fysisk miljö har alltmer understrukits då stadsutvecklingen skall inriktas mot att en god och långsiktigt hållbar livsmiljö skall främjas.

Det är väsentligt att en stormarknadsetablering inte innebär en sådan marknadsförskjutning att överlevnads- och utvecklingsmöjligheterna för centrumhandeln äventyras. Närheten till centrum är i detta sammanhang positivt. För att göra en mer analyserande bedömning av stormarknadsetableringen i detta läge med de effekter den kan ha för enskilda butiker, butiksstråk och den samlade stadsmiljön - måste dock en kompletterande detaljhandelsutredning göras. Detaljplanen är i detta hänseende otillräckligt som beslutsunderlag.

I vidstående karta redovisas de dagligvarubutiker som finns i Nybro, även med en redovisning av storleken på detaljhandelsytorna. Huruvida en etablering kommer leda till strukturförändringar, kan av skäl som redovisats ovan ej göras. Allmänt kan dock sägas att det i debatten betonats den vikt grannskapsbutiker har som spontana mötesplatser, för det sociala livet och för bostadsområdenas attraktivitet. Till de negativa återverkningar en nedlagd butik har - förutom för stadsdelens invånare - hör att det kan leda till att kommunens kostnader för hemtjänst och färdtjänst ökar.

Stormarknader har visat sig ha en tendens att svälla efterhand. Byggnadsnämnden har dock betonat att detta skall ses som Steget - inte steg ett.

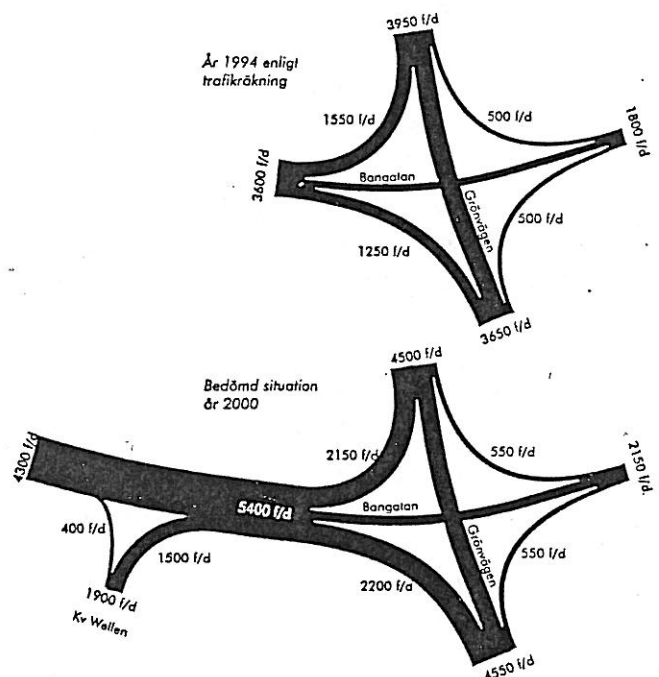
Gator och trafik

* Gatunät

I detaljplanen ingår två huvudgator, Bangatan och Grönvägen. En lokalgata - Engshyttegatan. En utbyggd gågata - Garvare Nybergs gata - över vilken fastighetsägaren till Trädgårdsmästaren 7 ges rätt att färdas, på motsvarande sätt som distributionsbilar inom det övriga gångatesystemet färdas idag. Vidare en industrigata - Emmabodagatan - vilken avslutas med en vändplan. Därutöver en anvisad entréväg över Orreforsspåret till stormarknaden.

* Trafikflöden

I en trafikutredning från Scandiakonsult konstateras att kapacitetsberäkningar på korsningen Grönvägen-Bangatan inte ger belägg för att kapacitetsproblem skulle uppstå (bedömningar för år 2000 och år 2010). För att klara den ökande trafiken till och från Wellen utan minskad trafiksäkerhet och framkomlighet i korsningen bör man dock reservera utrymme för ett vänstersvängfält från Grönvägen till Bangatan och från Bangatan till Grönvägen.

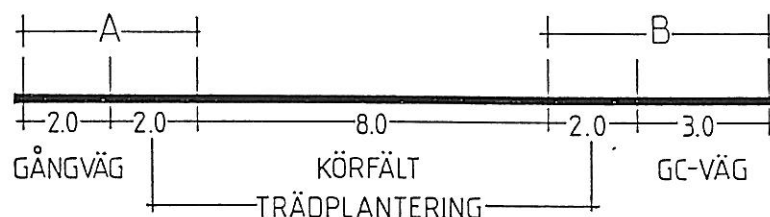
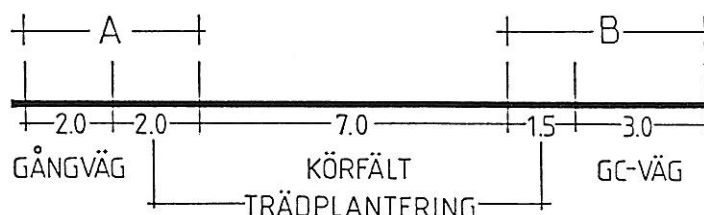


En etablering av en stormarknad i kv Wellen innebär, utöver den allmänna ökningen av trafiken, förändrade trafikflöden i korsningen Grönvägen-Bangatan. Figuren visar trafikflöden baserat på trafikräkningen år 1994 och bedömda för år 2000 då stormarknaden antas vara etablerad.

Etableringen av stormarknaden med ökade trafikflöden utmed Grönvägen kan sägas påskynda behovet av att bygga ut gc-vägen utmed hela Grönvägen samt åtgärda korsningarna Grönvägen/-Hornsgatan och Grönvägen/Stora Nygatan.

* Bangatan

Bangatans sektion ändras enligt nedan d v s körfältet föreslås i väster uppgå till 8,0 m och i öster till 7,0 m. Det mindre måttet beror på att ett 1,0 m brett sidoområde tagits bort genom att Bangatan kantstenssatts på bägge sidor. På södra sidan anordnas en 2,0 m bred trottoar och en 2,0 m bred planteringszon. Ett vänstersvängfält redovisas från Bangatan till Grönvägen.



* Grönvägen

Ett vänstersvängfält redovisas från Grönvägen till Bangatan. Över Grönvägen innan korsningen redovisas en upphöjning av gatan i avsikt att dämpa hastigheten och öka trafiksäkerheten för den större mängd gångtrafikanter som kommer röra sig mellan salutorget och stormarknaden. Det utgör också ett sätt att öka attraktiviteten.

* Engshytttegatan

Engshytttegatan föreslås oförändrad bortsett från en upphöjning av gatan i fortsättningen på gågatas längdriktning.

* Emmabodavägen

Emmabodavägens eventuella anslutning till Bangatan för biltrafik, har vid flera tillfällen diskuterats. En långsiktig lösning måste dock underordna sig ett för hela tätorten lämpligt trafiknät.

Emmabodavägen har utlagts som industrigata, d v s en lokalgata inom ett industriområde. Den avslutas med en vändplan, vilket innebär att viss kvartersmark övergår till gatumark för såväl Wellen 5 som Pluto 1. Utmed dess södra sida är mark avsatt för en gång- och cykelväg.

Scandiakonsult har i rapporten "Nybro trafikutredning" Malmö 961205 utrett ett eventuellt genombrott av Emmabodavägen till Bangatan. Man konstaterar:

"Lastbilstrafik i en tätorts central delar ger problem främst från trafiksäkerhets- och framkomlighetssynpunkt. De flesta transporter har ett begränsat antal målpunkter och kan därför oftast hänvisas till gator med god framkomlighet och hög trafiktålighet utan större försämring av tillgängligheten. De gator som upplåts för trafik med större fordon bör vara så belägna att de inte berör störningskänsliga områden. Inne i de centralaste delarna måste oftast varudistributionen av utrymmesskäl ske med mindre bilar.

För att inte lastbilarna ska komma i konflikt med besökande till butiken bör den angöra via Emmabodavägen från Jutarna väg, ej från Bangatan. Det är oftast även i varudistributörernas intresse att angöra målpunkterna direkt från det överordnade vägnätet. Den snabbaste vägen, som samtidigt ger minst störningar på lokalvägnätet, är från väg 25 via Jutarnas väg och Emmabodavägen. En ny anslutning från Emmabodavägen till Bangatan bedöms därför varken nödvändig eller lämplig."

Slutsatsen är att ett genombrott inte ligger "i kommunens intresse eftersom det ger ytterligare en konfliktpunkt på Bangatan som dessutom kommer att få ökad trafikbelastning på grund av den nya butiken".

I kommunens nyligen antagna miljöprogram punkt 31 heter det också att: "Kommunen arbetar för att fjärrtransporter till och från kommunen sker på ett miljöriktigt sätt." Detta innebär bl a att fjärrtransporter senast 1997 skall styras till närmaste riks- eller länsväg på miljömässigt bästa sätt.

Angående ett öppnande för enbart personbilar skriver Scandiakonsult.

"Emmabodavägen kommer att fungera som huvudgata om den öppnas för persontrafik från Jutarnas väg till Bangatan. Den kommer att fungera som infart till Nybro centrum såväl som infart till en stormarknad. Det krävs då en omfattande ombyggnad av Emmabodavägen för att den på ett tillfredsställande sätt ska kunna fungera som huvudgata. (Enligt tekniska kontoret ca 7,0 miljoner kr). Av säkerhetsskäl måste antalet utfarter begränsas, vilket kan påverka industriernas verksamheter och gatan måste kompletteras med separata gång- och cykelbanor. Gatans omgivning bör också ses över så att inte verksamheterna vänder en baksida till gatan".

* Garvare Nybergs gata

Planförslaget redovisar en fortsatt utbyggnad av cykelgågatan i hela Garvare Nybergs sträckning. Detta för att betona sambandet mellan Salutorget och stormarknaden. Markbeläggningen skall stensättas på motsvarande sätt som övriga delar av gågatesystemet.

Genom att hela Garvare Nybergs gata stensätts och även gatupphöjningarna på Engshyttvägen och Grönvägen får gatstensbeläggning, skapas ett visuellt samband mellan Salutorget och stormarknaden med ökad attraktivitet. Detta måste sedan följas upp med val av attraktiv belysning, parksoffor, planteringar etc.

* Entréväg till stormarknaden

I detaljplanen har redovisats en entréväg över Orreforsspåret till stormarknaden. Den kommer att passera över växel 3 (anslutningsväxeln), vilken kommer flyttas strax öster om Grönvägskorsningen.

* Cykeltrafik

Förbättrade villkor för cykeltrafiken redovisas på flera ställen i planen. Nytt utrymme för gc-väg anges på Grönvägens östra sida vilken

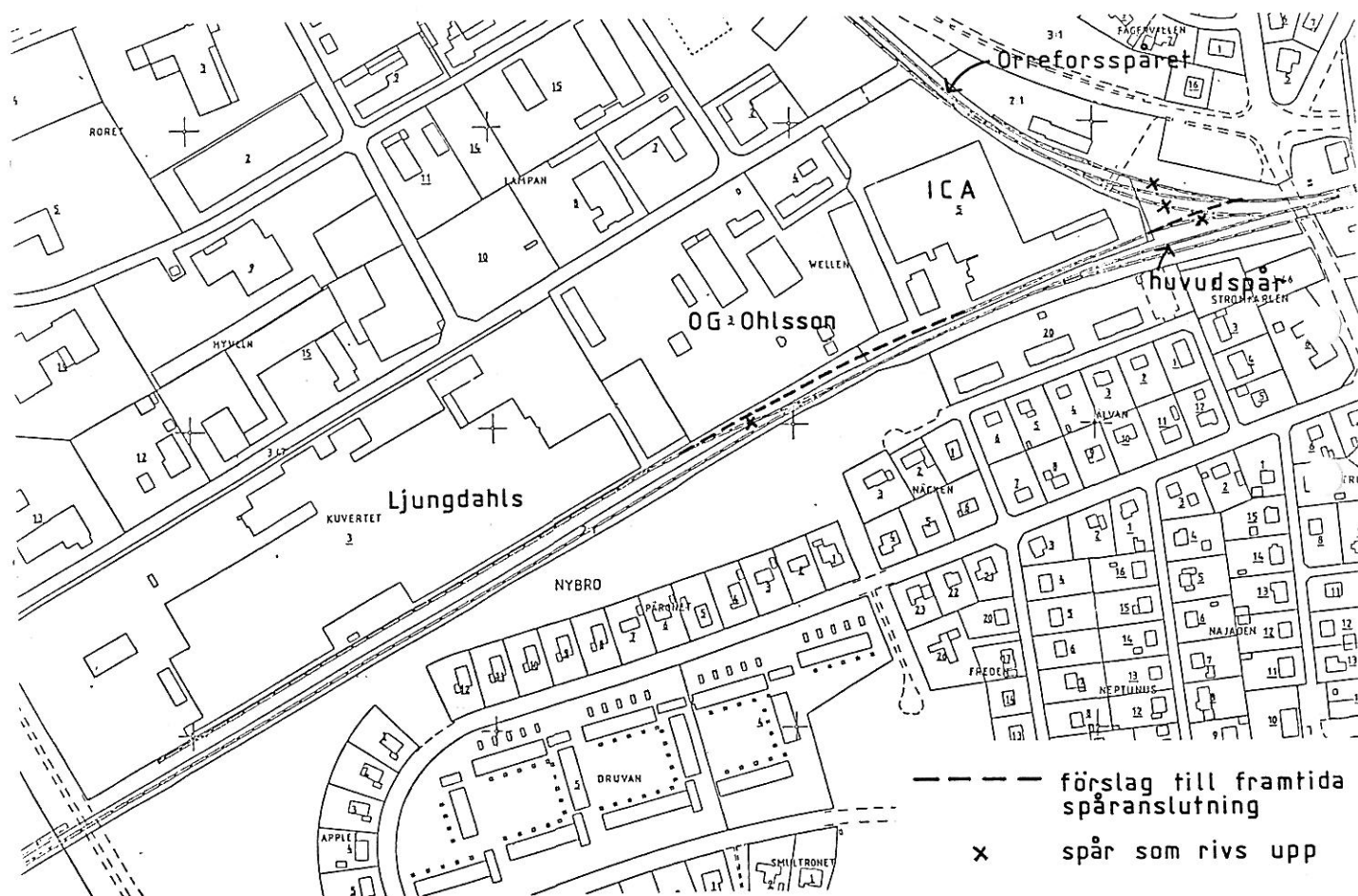
ansluter till den föreslagna utbyggda cykelgåatan. Strax norr om Orreforsspåret redovisas en ny gc-väg, vilken knyter ihop Grönvägen med Emmabodavägen och där belägna industrier. Gc-vägen på Bangatans norra sida ligger kvar oförändrad.

* Järnvägstrafik

Tre industrijärnvägsspår avses att rivas upp (se fig):

- det som angör godsmagasinsbyggnaden
- det som angör Munksjös industribyggnad
- ett kopplingsspår.

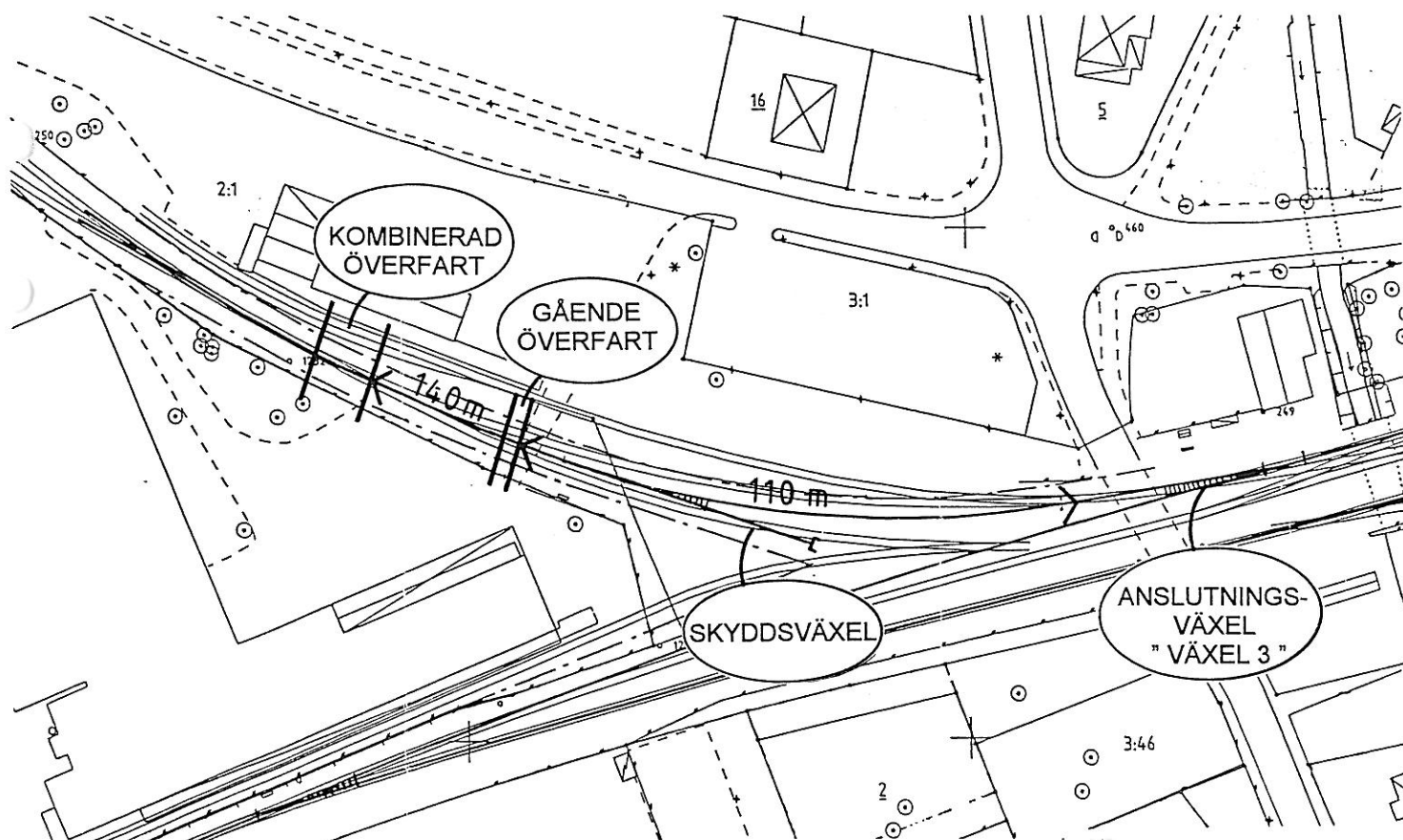
Kvar inom planområdet blir förutom huvudspåret i söder, Orreforsspåret som industrispår och ett kopplingsspår till Nybro Cementgjuteri. Kommunen avser att förvärva Orreforsspåret.



Wellen har idag industrispår med sträckning mot huvudspåret Nybro-Emmaboda. Även om själva anslutningen är borttagen och rälsen avses brytas upp, får möjligheten till framtida spåranslutning ej omöjliggöras. En sådan anslutning kan också kopplas till Ljungdahls vilken på så sätt också skulle kunna vidmakthålla sin spåranslutning i framtiden. (Även Ljungdahls industrispårsanslutning mot huvudspåret avses tas bort)

Befintliga industrispår liksom underliggande spårkropp är av mycket dålig kvalitet och behöver, i den händelse de kommer tas i drift, ersättas med nya. Förändrad spårgeometri hos såväl huvudspår och Orreforsspår medför också behov av ny spårläggning för anslutning av det befintliga industrispåret till Orreforsspåret.

Anslutningsväxeln kommer även fortsättningsvis att vara manuell manövrerbar. Detta innebär att tåg som skall trafikera Orreforsspåret först måste växla sig in på detta. Planerad anslutningsväxel till Orreforsspåret planeras förläggas på stationssidan om korsningen, d v s öster om Grönvägen (se figur). Vid växling in på Orreforsspåret läggs anslutningsväxeln om på stationssidan. Tåget passerar Grönvägen, lokföraren går tillbaka och lägger tillbaka anslutningsväxeln, för att därefter köra vidare.



Enligt Banverket är tågen normalt under 100 m långa. Avståndet till gåendeöverfarten är drygt 110 m och till entrévägen (kombinerad överfart) är avståndet 140 m. I normalfallet behöver därför tåget varken blockera Grönvägen eller någon av överfarterna till stormarknaderna.

Vid trafik över entrévägen eller gåendeöverfarten går vakt med röd flagga framför tåget av säkerhetsskäl. Tågets hastighet är ca 10 km/h.

Om ett tåg är något längre än 110 m och gåendeöverfarten är blockerad, finns ändå entrévägen öppen, vilket torde göra smitning under vagnarna oattraktiv. Om tågen är än längre (över 140 m) och blir stående en längre tid över entrévägen, kan det befaras att personer börjar ta sig under vagnarna för att ändå ta sig fram till stormarknaden. Detta utgör ett säkerhetsproblem, varför tåg med längder över 140 m skall undvikas eller speciella säkerhetsåtgärder får vidtas.

* Brandväg

Separat brandväg anläggs över järnvägsområdet från Bangatan till Emmabodavägen samordnad med gc-vägen. Denna bör därför i denna sträckning vara något breddad - 3,5 m. Anslutning bör ske från Bangatan via återvinningsstationen till gc-vägen. Viss area bör gräsarmeras.

* Parkering

Två större parkeringsplatser anges i detaljplanen, en söder om Orreforsspåret och en norr om. På södra sidan medger utlagt område ca 107 p-platser och på norra sidan ca 194 p-platser, tillsammans totalt 301 p-platser. De skall placeras i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationen!

Idag befintlig kommunal parkeringsplats norr om Orreforsspåret inrymmer 69 p-platser, varav 59 st 24 timmars och 10 st 7-dygns. De i planförslaget redovisade 69 östligaste p-platserna bör även fortsättningsvis vara allmänt tillgängliga och marken därför vara kommunalt ägd. De är väl lämpade för dagsuppställning av bilar för arbetande i centrum samt för att frigöra mer närbelägna besöksparkeringsplatser i centrum.

Egen bedömning av ICA liksom bedömning av Scandiakonsult pekar på ett parkeringsbehov på drygt 200 p-platser för stormarknaden. Till detta skall läggas det behov som - kontor, lager, industri - alstrar. Ett totalbehov på ca 230 p-platser synes därför vara väl avstämt.

Parkeringsplatserna skall så långt möjligt bäddas in i lummig grönska för att dämpa intrycket av utbredd asfaltöken. Anordnande av stora asfaltytor i centrala stadsrum får alltid effekter på stadsbilden. Tillkommande parkeringsplatser och utökat lastområde kommer väsentligt att öka andelen hårdgjord yta i området. Markbeläggningen skall därför till 20 % medge dagvatteninfiltration. Som jämförelse kan nämnas att IKEA i Helsingfors ålagts att parkeringsytan till en tredjedel skall bestå av grönarmerade betongplattor. På så sätt gynnas grönskan. Anordnande av tunnel under järnvägen vid Grönvägen kommer också innebära att dagvattnet måste pumpas till Bolanders bäck, vilket föreskriven infiltration kommer motverka.

För att Banverket skall acceptera den sydligaste p-raden på södra parkeringsplatsen har planbestämmelsen "personbils-P - endast personbilsparkering" införts. Således ingen uppställning av containrar, tyngre fordon eller liknande.

Omkring 6 st handikapparkeringsplatser bör anordnas i anslutning till entrén. Det parkeringsområde som markerats med 13 p-platser i södra parkeringsområdet, bör ha goda förutsättningar att bli ett bra p-område för handikapparkeringsplatser. Hela detta p-område kan läggas på samma nivå som de upphöjda gångvägarna och entréplatsen. De ligger nära entrén och den är avskild från de större trafikströmmarna och är därmed hyggligt lugn, vilket torde vara tilltalande för de handikappade vid i och urstigning.

* Utfartsförbud

En infart medges till parkeringen och en till källsorteringsstationen, i övrigt gäller utfartsförbud mot Bangatan. För Nybro Taxi föreskrivs utfartsförbud mot Grönvägen. Kvarteret Trädgårdsmästaren har utfartsförbud i södra delen såväl mot Grönvägen som cykelgågatan.

* Återvinningsstation

Placering av en återvinningsstation vid parkeringen i anslutning till stormarknaden har samordningsfördelar. Plats för källsortering har därför markerats i nordvästra delen av parkeringen.

* Gemensamhetsanläggning

Beteckningen g - gemensamhetsanläggning för parkering, gc-väg och källsorteringsstationer har lagts in. Syftet är att genom detta få till stånd gemensam skötsel och underhåll, samt att kommunen får tillträde till sitt parkeringsområde över stormarknadens parkering (se genomförandebeskrivningen). I anläggningsförrättningen klargörs kostnads- och ansvarsfördelningen.

Skyddsanordningar

* Avskärmningsplank

Ett minst 1,8 m högt avskärmningsplank mot huvudspåret vid södra parkeringsplatsen skall finnas.

* Stängsel

Mot järnvägen skall i övrigt hägnad finnas till en höjd av minst 1,2 m.

* Trafikljus norr korsningen Grönvägen/Bangatan

Utrymmet mellan järnvägen och korsningen Grönvägen/Bangatan är begränsat och kan skapa problem för vänstersvängande trafik söderifrån. Med köbildning över järnvägen måste åtgärder vidtas för att säkerställa att fordon inte blir inestängda mellan bommarna. Enligt Capcal beräkningar är kölängden 14 m vid $P=1\%$. Detta innebär att vänstersvängfältets längd (28 m) är tillräckligt i planförslaget.

För exeptionella fall görs därutöver ytterligare två säkerhetsåtgärder:

- 1 Endast ett körfält över järnvägsområdet anordnas för att inget fordon i ett vänstersvängfält skall bli inestängt i mitten. I akuta situationer kan gc-vägen åt öster användas.
- 2 Ett trafikljus norr om korsningen för södergående trafik på Grönvägen sätts upp. Detta kopplas till bomfällningen, vilket innebär att norrgående trafik söder om korsningen ges företräde och kan evakueras från utrymmet mellan bommarna. Grönvägen är huvudled.

* Separering lastområde/södra parkeringsområdet

Mellan det södra parkeringsområdet och lastområdet skall låsbar hägnad finnas så att lastbilstrafiken separeras från fotgängare och cyklister samt smittrafik med personbilar genom lastområdet ej uppkommer.

Störningar

* Industri/stormarknad

En m-beteckning har föreskrivits för industri/lagerbyggnaden och stormarknaden, vilket innebär att verksamheten inte får vara störande för omgivande bostäder. Detta skall tolkas så att ljudnivån från verksamheten (kylanläggningar, ventilation o dyl) skall understiga nyetableringsvärdena enligt naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller.

* Ljustörningar

En s-beteckning har föreskrivits för parkeringarna och lastområdena, vilken innebär att störande ljus i form av högmastbelysning ej får anordnas. Det är väsentligt att stormarknaden får en trevlig ljusbild på framsidan.

Tekniska försörjning

* Vatten, avlopp, dagvatten

Ledningar avseende renvatten, spillvatten och dagvatten finns utbyggda i området. u-område till skydd för ledningarna har lagts in på kvarteretsmark. För Wellenfastigheten med stormarknaden bedöms inga kompletterande va-ledningar behövas. På södra parkeringen skall allt dagvatten (regnvatten) omhändertas lokalt (LOD). På parkeringsområdet norr Orreforsspåret finns dagvattenledningar utbyggda, några kompletterande brunnar kan komma att behövas. För att öka infiltrationsgraden kommer också något perkolationsmagasin kopplas till dagvattennätet.

* Fjärrvärme

Wellenfastigheten är fjärrvärmeförsörd. Ett fjärrvärmestråk passerar genom fastigheten på dess västra sida. u-område är inlagt till skydd för dessa.

* Belysning

Ett betydande antal belysningspunkter måste tillkomma för att lysa upp parkerings- och lastområdena. Dessa får ej vara av högmasttyp.

Administrativa bestämmelser

Detaljplanen tas fram med normalt planförfarande.

Genomförandetiden är tio år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

En till detaljplanen hörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) fogas till detaljplanen. En utställnings-MKB har upprättats av Scandia-konsult, genom Liselott Sjöholm, vilken inte refereras utan biläggs.

Nybro som ovan


Göran Morsing
stadsarkitekt


Lars Göran Sandström
planarkitekt

Antagen av KF 1997-04-28 Laga kraft 1997-05-26

Detaljplan för Wellen 5 m m i Nybro

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen tas fram med ett normalt planförfarande, innehållande ett program-, samråds-, utställnings- och antagandeskede.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

En till detaljplanen hörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall fogas till detaljplanen. En utställnings-MKB har upprättats av Scandiakonsult, genom Liselott Sjöholm, vilken inte refereras utan biläggs.

Tidplan för detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning

program	- november 1996
samråd	- november/december 1996
utställning	- januari/februari 1997
godkännande BN	- mars 1997
godkännande KS	- mars 1997
antagande KF	- april 1997
laga kraft	- maj 1997

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag detaljplanen har vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

* Huvudgata, lokalgata, industrigata, cykelgågata och parkmark

Nybro kommun är huvudman för allmän platsmark, d v s för såväl huvudgata, lokalgata, industrigata som cykelgågatan liksom även för parkmarken. Då kommunen är väghållare sker även utbyggnad och underhåll av allmän platsmark i kommunal regi.

* Parkering på kvartersmark

Inom södra parkeringsområdet svarar fastighetsägaren till Wellen 5 för utbyggnad, drift och underhåll. Inom det norra parkeringsområdet bekostar fastighetsägaren till Wellen 5 iordningställande av stormarknadsparkeringen och kommunen de allmänna p-platserna. Det norra parkeringsområdet skall skötas som en gemensamhetsanläggning, varför ansvar och kostnader för drift och underhåll får regleras i tillhörande anläggningsförrättning.

* VA-ledningar

Kommunen ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna va-ledningar på allmän platsmark samt för ledningar inom u-områden på kvartersmark.

* Fjärrvärme

Nybro Energi AB ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av fjärrvärmeledningar på allmän platsmark samt inom u-områden på kvartersmark.

* Geoteknik

Byggherre ansvarar för inom kvartersmark erforderliga geotekniska undersökningar.

* Gatukostnader

Nybro kommun avser inte debitera gatukostnadsersättning för åtgärder inom planområdet under genomförandetiden.

* Flyttning av anslutningsväxeln - "växel 3"

Enligt köpeavtal förbinder sig OG Ohlsson Byggnads AB att bekosta flyttning av växeln eller ordna ny tillfartsväg till Wellen 5 på plats där den endast korsar ett spår.

* Hägnader mot spärrområde

Kostnader för avskärningsplank vid södra parkeringsplatsen mot järnvägen liksom för övrigt stängsel (1,2 m) mot järnvägen belastar fastighetsägaren till Wellen 5.

Vid allmän platsmark liksom vid de allmänna 69 p-platserna svarar dock kommunen för hägnadskostnaderna.

Fastighetsrättsliga frågor

Markåtkomst

I bilagda "Markförvärvskarta" redovisas de olika markförvärv som detaljplanen aktualiserar.

- A. Markområde ① + ② + ③ har förvärvats av OG Ohlsson Byggnads AB av SJ. Exakt fastighetsgräns kommer fastställas vid lantmäteriförrättning efter det att denna detaljplan vunnit laga kraft.
 - B. Markområde ② avses förvärvas av Nybro kommun då det utgör allmän platsmark - gatumark.
 - C. Markområde ③ avses förvärvas av Nybro kommun då det kommer att utgöra kvartersmark för parkering samt parkmark (allmän platsmark).
 - D. Markområde ④ har till stor del bildats genom den geometriändring av Orreforsspåret som Banverket meddelat kommunen om i skrivelse daterad 1996-12-20. Större delen av marken, exklusive den del som ligger på Nybro 2:2 (skrafferat) och yttre spetsen av markområdet närmast Grönvägen (inom PARK) bör tolkas som om det redan ingår i det av OG Ohlsson gjorda marköpet av SJ.
- 1 Nybro kommun avser förvärva den mark av markområde ④ som ligger rakt söder om markområde ③ av OG Ohlsson (inom P-område) samt den östra spetsen av markområde ④ av SJ, vilken ligger som parkmark närmast Grönvägen.

- 2 Nybro kommun har i förhandlingar överenskommit att överta fastigheten Nybro 2:2 (Orreforsspåret) av SJ. Den del av markområde ④ som utgör en del av Nybro 2:2 (skrafferat) ingår därför i kommunens överenskommelse med SJ och ej i OG Ohlssons marköp.
 - 3 Efter kommunens förvärv av hela Nybro 2:2 skall OG Ohlsson förvärva den skrafferade delen av Nybro 2:2 som ingår i markområde ④.
- E. Markområde ⑤ utgör en del av Nybro 2:2 och ingår därför i den överenskommelse kommunen gjort med SJ. Efter kommunens förvärv skall OG Ohlsson förvärva denna del av kommunen exklusive den del som fortgent skall ingå i järnvägsområde i söder (skrafferat).
- F. Markområde ⑥ föreslås ingå i det markköp Nybro kommun gör gentemot SJ för Orreforsspåret. OG Ohlsson förvärvar det sedan av kommunen tillsammans med markområde ⑤.
- G. Markområde ⑦ skall förvärfas av SJ från Wellen 5, d v s OG Ohlsson.
- H. Markområde ⑧ ingår i Pluto 1 och utgör allmän platsmark - gatumark i planförslaget. Nybro kommun skall förvärva marken. Området tillförs fastigheten Nybro 3:1.
- I. Markområde ⑨ ingår i Pluto 1 och utgör område för järnvägs- trafik i planförslaget. Nybro kommun skall förvärva marken och den tillförs fastigheten Nybro 2:2.
- K. Markområde 10 ingår i Wellen 5 men övergår genom planförslaget till gatumark. Marken skall lösas av Nybro kommun.
- L. Markområde 11 ingår i Nybro 2:1 och ägs av SJ. Nybro kommun föreslås förvärva marken.
- M. Markområde 12 utgörs av gatumark på Grönvägen. Nybro kommun skall förvärva marken.
- N. Markområde 13 utgörs av del av Orreforsspåret som ligger på fastigheten Nybro 2:2. Överenskommelse har träffats om att Nybro kommun förvärvar hela Nybro 2:2 varigenom hela Orreforsspåret övergår i kommunal ägo.



Fastighetsreglering* Orreforsspåret

Hela Orreforsspåret har i överenskommelse med SJ föreslagits övergå i kommunal ägo. Markområde ⑬ utgör endast del utav detta. Till den ombildade fastigheten Nybro 2:2 skall föras markområde ⑨. Från Nybro 2:2 skall föras den skrafferade delen av markområde ④ samt hela markområde ⑤. Kommunen erhåller markförvärvskostnader och fastighetsbildningskostnader.

* Wellen 5

Fastigheten Wellen 5 behöver ombildas. Till fastigheten skall föras markområde ⑤ + ⑥. Fastigheten skall avstå markområde ⑦ + ⑩. Fastighetsreglering bör ske i ett sammanhang. OG Ohlsson behöver förvärva marken ⑤ från kommunen och marken ⑥ från SJ, samt avstå marken ⑦ till SJ och marken ⑩ till kommunen. Förslagsvis bör SJ, Nybro kommun och OG Ohlsson kunna kvitta sina olika markarealer med varandra. Ägarna erhåller fastighetsbildningskostnader.

* Gatumark

Markområde ② + ⑧ + ⑩ + ⑪ + ⑫ överförs till den kommunala exploateringsfastigheten Nybro 3:1. Fastighetsreglering erfordras. Kommunen erhåller markförvärvskostnader och fastighetsbildningskostnader.

* Parkmark

Parkmarken i öster mot Grönvägen föreslås överföras till den kommunala exploateringsfastigheten Nybro 3:1. Parkmarken bildas av:

1. mark redan tillhörande Nybro 3:1
2. del av markområde ③ och del av markområde ④ vilken ägs av OG Ohlsson
3. del av markområde ④ vilken ägs av SJ.

Mark som ingår i punkt 2 föreslås övergå till kommunal ägo utan ersättning. För mark i punkt 3 utgår ersättning till SJ. Fastighetsbildningskostnader drabbar kommunen.

* Järnvägsmark

Markområde ⑦ behöver lösas in av SJ och överförs till Nybro 2:1. SJ erhåller fastighetsbildningskostnader.

* Parkeringarna

Kommunala parkeringar

Den kommunala parkeringsplatsen på kvartersmark föreslås bilda egen fastighet. I denna ingår del av Nybro 3:1, del av markområde ③ (inom P-område) och del av det i söder därom liggande markområde ④, vilket ägs av OG Ohlsson Byggnads AB.

Kommunen skall förvärva marken av OG Ohlsson och göra fastighetsbildning. Kommunen gör dock en anpassning av sin befintliga p-plats till stormarknadsparkeringen och menar därför att det är skäligt att OG Ohlsson skall avstå denna mark utan ersättning. Hänvisning görs till PBL 6:19.

"På ansökan av kommunen får länsstyrelsen förordna att mark, som för områdets ändamålsenliga användning enligt upprättat förslag till detaljplan behövs för sådana allmänna platser för vilka kommunen är huvudman eller för allmänna byggnader utan ersättning skall avstås till kommunen... Förordnande får meddelas endast i den mån det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta markens ägare kan få av planen och till övriga omständigheter."

Stormarknadsparkeringen

Den norra parkeringen ingår i fastigheten Nybro 2:1. Nybildning av fastighet behöver ske avseende markområde ① och den del av markområde ④ som ligger söder därom. OG Ohlsson behöver förvärva den skrafferade delen av markområde ④ från kommen. Kommunen å sin sida behöver förvärva markområde ②. Områdena borde därför kunna kvittas mot varandra. Ägaren åsamkas fastighetsbildningskostnader.

Den södra parkeringen ingår i fastigheten Wellen 5. Ombildning av fastighet behöver ske så att markområde ⑤ + ⑥ ingår, men exklusive markområde ⑦.

Servitut

* Ledningsrätt

Kommunen och Nybro Energi AB kommer att säkerställa rätten att bibehålla och underhålla befintliga underjordiska ledningar avseende VA resp. fjärrvärme på mark som betecknats med u. Detta sker genom att ledningshavarna ansöker om ledningsrätt och står för förrättningskostnaderna.

* Gång- och cykelvägsservitut — Grönvägen

Upplåtelse av utrymme för gång- respektive gång- och cykelvägsservitut, d v s x- respektive x₁-område (mark som skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik), skall ske genom inrättande av avtalsservitut vid Grönvägen. Kommunen står för förrättningskostnaden.

* Väg- och gångservitut — Wellen 5

Avtalsservitut avseende dels den kombinerade järnvägsöverfarten, d v s entrévägen (z- och x-beteckningar) och dels gåendeöverfarten (x-beteckning) skall inrättas. Dessa servitut säkerställer rätten till järnvägsöverfart för fastighetsägaren till Wellen 5 på de i detaljplan anvisade platserna. Kostnaderna för inrättande av servitut bärs av fastighetsägaren till Wellen 5.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning avseende det norra stormarknadsparkeringsområdet och det kommunala parkeringsområdet skall inrättas.

I gemensamhetsanläggningen skall ingå:

1. återvinningsstationen
2. stormarknadsparkeringen
3. kommunala parkeringen
4. gc-vägen norr järnvägen
5. ingående grönytor

Planen förutsätter att anläggningslagen (AL) används för att reglera iordningställande och drift av den gemensamma anläggningen. En anläggningsförrättning enligt anläggningslagen skall genomföras för att inrätta gemensamhetsanläggningen.

Gemensamhetsanläggningen skall vila på principen att respektive part bekostar iordningställande inom det egna markområdet. Samordning mellan markområdena skall ske vad gäller standard och utförande, t ex vad gäller växtmaterial och ljusarmatur. Skötsel och underhåll respektive andelstal i kostnadshänseende regleras i anläggningsförrättningen.

Genom inrättande av gemensamhetsanläggning behöver servitut över stormarknadsparkeringen till den kommunala parkeringen inte inrättas. Besökare till den kommunala parkeringen ges tillträde till denna över stormarknadsparkeringen och besökare till stormarknadsparkeringen över den kommunala. All mark blir gemensamt tillgänglig.

Ekonomiska frågor

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal skall upprättas som i skälig omfattning reglerar exploitörens kostnadsansvar för de kommunaltekniska anläggningar som erfordras för projektets genomförande. Möte har hållits mellan OG Ohlsson och Nybro kommun. Överenskommelse skall konfirmeras i ett exploateringsavtal. På samma sätt skall överenskommelse om markbyten och fastighetsbildning regleras i exploateringsavtalet

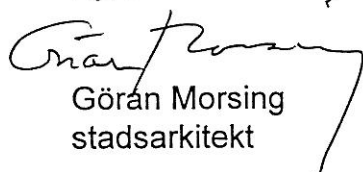
Skyddsbestämmelser

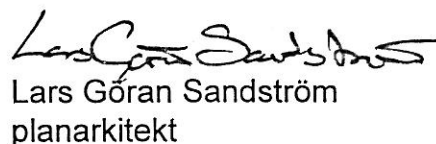
I detaljplanen ingår två skyddsbestämmelser q resp q₁, d v s byggnader omfattas av 3 kap 12 § PBL och de får inte rivas. Ersättningsfrågor kan aktualiseras genom införande av skyddsbestämmelser. Utgångspunkten för förslaget är inte att detta skall upplevas som en belastning utan en framtida tillgång för fastighetsägaren. Stadsarkitektkontoret har uppfattat att fastighetsägaren har känsla och ambition avseende byggnaden och kommer därför i ett speciellt avtal reglera att inga efterkommande ersättningsanspråk reses.

Kostnader

Grönvägen-Bangatan-Engshytttegatan Ombyggnad av korsningen med svängande körfält, gc-vägar, vägvisning, trafiksignal m m	1,5 Mkr
Bangatan Ombyggnad med gångbana, trädplantering m m	0,5 Mkr
Garvare Nybergs gata Gågata, park	0,6 Mkr
Emmabodavägen Vändplats, gc-väg, park	0,3 Mkr
Kommunal parkeringsplats Iordningställande av 69 bilplatser	0,5 Mkr
Gång- och cykelväg (längs järnvägen) Gc-väg, trädplank, plantering	0,7 Mkr
Återvinningsanläggning	<u>0,2 Mkr</u>
Summa	4,3 Mkr

Nybro som ovan


Göran Morsing
stadsarkitekt


Lars Göran Sandström
planarkitekt

Antagen av KF 1997-04-28 Laga kraft 1997-05-26
