

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. HÄGGEN m.fl. i Nybro stad, Upprättad i april 1967 av t.f. stadsarkitekt Poul Stampe.

För området gäller av Kungl. Maj:t den 20-5-1949, 14-12-1956 och 8-10-1965 fastställda stadsplaner samt av Länsstyrelsen den 9-1-1959 och den 28-7-1964 fastställda stadsplaner. För de delar av området som icke tidigare har berörts av stadsplaner gäller av Länsstyrelsen den 3-7-1964 fastställda utomplansbestämmelser.

Stadsplaneförslaget ansluter sig helt till de dispositioner för området som framlagts i pågående generalplaneutredning.

Stadsplaneförslaget omfattar ett område som i öster avslutas med Flyebovägen, länsväg 574, gränsande till ett stort industripark och industriområde. I söder och väster ansluter området sig till befintligt flerfamiljshus- villa- och industribebyggelse. Områdets norra begränsning utgöres av en större ringväg som förbinder Nybro stads periferi områden.

Området domineras av en höjddformation belägen mitt i området med höjdskillnader gentemot kringliggande mark på upp till 10 meter.

I övrigt består området av orägelbundet kuperad moränmark med inslag av block och delvis berg. I områdets norra del är marken mossartad med ca 1 - 1,5 meter till fast mark. Övervägande växtlighet utgöres av barrskog med inslag av björk och al m.m. Trädbeståndet avses att bibehållas i största möjliga utsträckning.

Området begränsas i öster och norr av gator som förutses få avsevärd trafikintensitet dels som förbindelseleder till andra periferiområden och dels som infartsförbindelser från blivande länsväg 25 mot Nybro centrum.

I västra delen av området är Algatan belägen om än f.n. ej helt utbyggd, denna gata planeras som huvudsaklig förbindelsegata från det aktuella och intilliggande områden mot Nybro's centrala delar.

Algatans trafikstandard genom befintlig bebyggelse får ej ^{anses} ~~upp~~-fylla de säkerhetskrav, man bör ställa för den förväntade trafikvolym, varför Algatan föreslås breddad, varjämte anslutande villagator avstänges för anslutning till Algatan i enlighet med till stadsplaneförslaget bifogade dispositionsplan. Flyebovägen har givits en sådan bredd att erforderliga vägsränter rymmas inom de som gatumark utlagda arealer.

Avsikten med planförslaget är att erhålla ett stort antal hyreshuslägenheter som kan uppföras på ett efter tidens krav rationellt sätt och dock lämpligt difrensierat..Området skall dessutom inrymma ett ålderdomshem, ett nytt vattentorn, ett barndaghem samt en lågstadieskola.

Den inom området dominerande höjddformationen har varit avgörande för områdets utformning.

Höjdområdet har utlagts som parkmark med anslutning till de i gällande stadsplaner utlagda parkområden.

Bostadshus i tre våningar har lagts i en ring runt höjdområdet och underordnar sig dess form. Byggnaderna har alla placerats med längdriktning nord - syd vilket medgiver goda solförhållande å såväl friyta som i lägenheter.

Byggnaderna kan givas en enhetlig planlösning med ett gott utgångsläge för industriellt byggande.

Samtliga 3-våningshus ligger i så gott som samma höjdläge.

I områdets östligaste del, som bildar gräns för hela bostadsområdet i denna stadsdel, har föreslagits utplacering av 5 st. 7-vånings höghus. Dessa byggnaders vertikala riktning och inbördes större avstånd bör med 3-våningshusens sammanhängande horisontaleffekt giva en intressant och trevlig stadsbild.

Höghusen har förlagts å mark med upp till 7 meter höjdvariation och ligger efter en svängd linje som motsvarar höjdområdets form. Marken består här delvis av berg. Genom valet av höghus har stora friytor erhållits.

Avsikten är att placera bostäder för ensamstående yrkesarbetande personer i den östvända delen av höghusen, där solvärdena blir mindre goda.

Stora sammanhängande väl solbelysta rekreationsytor har etablerats som väl rymmer alla behövliga typer av lekplatser, cyk-

elbanor och bollplaner.

Exploateringsstalet för bostadsområdena är ca 0,30, varvid park- och gatumark icke, men väl parkeringsytor medräknats.

Parkeringsantalet uppgår till 915 st. vilket väl överstiger gällande normers krav.

Parkeringsplatserna har placerats i områdets ytterkanter, varvid biltrafik inom området ej förekommer utom brandbilar, ambulans, sophämningsbilar, taxi o.dyl.. Gångavstånd från parkeringsplats till trapphus överstiger endast i enstaka fall 100 meter.

För barn- och trafiksäkerhetens skull har föreslagits stängelskyldighet och utfartsförbud, utom för parkeringsplatsutfarterna utmed Flyebovägen i öster och Norra vägen i norr.

Inom kvarteret Drabanten har i samråd med Rektor H. Magnusson föreslagits ett allmänt område inrymmande en lågstadieskola om 3 klassrum i kvarteret Drabanten, vilket motsvarar behovet för 700 å 800 lägenheter. Övriga delen av stadsdelens område har närmare förbindelse med befintlig och planerat skolområde vid Sveavägen.

I samråd med Nybro stads socialnämnd och drätselkammare har ett allmänt område utlagts i kvarteret Häggen med plats för ett ålderdomshem om 120 platser i delvis 6 och 4 våningar, ett barndaghem om 30 platser och ett nytt vattentorn. Nu befintligt vattentorn avses rivas.

Vidare har ett område utlagts för befintligt transformatorstation inom kvarteret Platån.

Stadsplaneförslaget har förbehandlats och diskuterats med drätselkammaren.

Samråd har ägt rum med Länsarkitekten och Vägdirektören i Kalmar i december 1966, med Länsarkitekten och bitr. Länsarkitekten i Nybro i mars 1967 samt med Länsarkitekten och Vägingenjören i Kalmar i april 1967.

Vid dessa samråd har alla väsentliga frågor anslutande till planförslaget, byggnadstyper, parkeringsplatser, vägfrågor, rekreationsytor, lågstadieskola, barndaghem m.m. noga genom-

diskuterats och är det undertecknads uppfattning att planförslaget i nuvarande utformning helt överensstämmer med samrådsintentionerna.

Fastställelse sökes å stadsplan och å stadsplanen hörande stadsplanebestämmelser.

Nybro i stadsarkitektkontoret i april 1967.

/Poul Stampe/
t.f. stadsarkitekt

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av kv. HÄGGEN m.m. i Nybro stad.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter

- a. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Specialområden

- a. Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral, tvättstuga och dyl. gemensamhetsanläggning.
- b. Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANG. OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2. I kvartersgräns som betecknats med ringar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart mot gata.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 5.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å
TOMT

- Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en sjättedel bebyggas.
- Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6.

VÅNINGSANTAL

Å med II, III, V, VI och VII betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst två, tre, fem, sex och sju våningar.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1. Å med II, III, V, VI eller VII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 7,6, 10,6, 16,6, 19,6 eller 22,6 meter.
- Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Inom med A betecknat område må dock för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

§ 8.

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Nybro i stadsarkitektkontoret april 1967.

/Poul Stampe/
t.f. stadsarkitekt