

Beskrivning tillhörande förslag till ändring av stadsplan för kv. LÖNNEN i Nybro.

Förslaget omfattar kv. Lönner beläget intill Salutorget i Nybro. Det begränsas i öster av Fabriksgatan, i söder av Salutorget, i väster av Kanalgatan och i norr av Långgatan.

Äldre stadsplaner

Kvarteret innefattas i "Förslag till ändring av stadsplan för de centrala delarna i Nybro stad", fastställd av länsstyrelsen den 16 oktober 1957.

Nämnda stadsplan gäller även för kringliggande kvarteren Apollo och Parken i öster samt Salutorget i söder.

För Sveaparken i väster gäller stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 1 november 1940 samt för kv. Fabriken i norr gäller stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 20 maj 1949.

För hela de centrala delarna av Nybro råder byggnadsförbud jämlikt § 15 och 35 BL.

Befintliga förhållanden

Fastigheterna inom planområdet är i enskild ägo. Tomterna 2, 3 och 4 är i en ägares hand vilket gäller även för tomterna 8 och 10. Övriga tomter har varsin ägare.

Befintlig bebyggelse har getts möjligheter att bibehållas dels mot Långgatan å tomt nr 9 och dels mot Fabriksgatan 6 och 11.

Det framlagda förslaget

Förslaget har aktualiserats av en framställan om nybebyggelse från ägaren av tomterna nr 8 och 10. Det bygger i huvudsak på de tankegångar som redovisas i ett förslag till centrumplan, som under år 1969 har upprättats av Orrje & Co.

Totala byggnadsrätten inom kvarteret föreslås på grund av hänsynstagandet till bef. bebyggelse ökas något i förhållande till centrumplanens anvisningar.

Mot Salutorget föreslås bebyggelsen utformas som en tvåvåningslänga avsedd för butiks- och handelsändamål.

I norra delen av kvarteret föreslås ett Bp- område avsett för lekplats och plantering.

Mellanliggande kvartersmark avses utnyttjas för lastnings-
lossnings och parkeringsändamål.

Tillfarter till kvarteret föreslås ske från Fabriksgatan.
Inom kvarteret synes ett 150-tal bilplatser kunna inrymmas,
varav ett 50-tal i markplanet.

Ev. resterande behövliga platser avses åstadkommas inom det
blivande parkeringsområdet i öster, nuvarande kv. Parken.

Stadsarkitektkontoret i juli 1972

Arne Winskog
stadsarkitekt

Gunnar Carlsson
stadsplaneingenjör

Stadsplanebestämmelser tillhörande förslag till ändring av stadsplan för kv. LÖNNEN i Nybro

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- a) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så provas lämpligt må även kunna medges inredning av samlingssalar samt lokaler för hantverk.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.
- 3 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 2.6 meter används för allmän gångtrafik.

§ 4.

BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom kvarteret.

§ 5.

VÄNINGSAKTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med I, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4.0, 7.0 och 10.1 meter.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 7.

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Stadsarkitektkontoret i juli 1972

Arne Winskog
stadsarkitekt

Gunnar Carlsson
stadsplaneingenjör