

Beskrivning tillhörande förslag till stadsplan för del av Idehult 2:2 m fl (Bidaliteområdet) i Nybro.

Området är beläget i nordvästra delen av Nybro tätort och gränsar i norr till Bidalitevägen, i öster till befintlig bostadsbebyggelse, i söder till Orreforsvägen samt i väster till Rismålavägen.

För större delen av området gäller byggnadsplan fastställd den 11 mars 1959. I öster och söder angränsar stadsplaner fastställda den 22 maj 1959 resp den 5 april 1977.

Terrängen som utgöres av mot norr svagt stigande mark är mestadels bevuxen med barrskog. I anslutning till Bidalitevägen finns en omfattande randbebyggelse varav 9 bostadshus är belägna inom planområdet.

Avsikten med planförslaget är att skapa förutsättningar för ett mera intensivt utnyttjande av området.

Ett tidigare förslag innebar att bebyggelsen förlades så nära Orreforsvägen att en bullervall förutsattes som bullerdämpande åtgärd.

I nu föreliggande förslag har genom en viss minskning av antalet tomter, avståndet till vägen kunnat ökas, så att behovet av bullervall bortfaller. Befintlig vegetation utmed Orreforsvägen kan då i större omfattning bibehållas varvid en värdefull visuell avskärmning från trafiken erhålles. Särskild bullerutredning bifogas.

Trafikförsörjningen avses ske via Orreforsvägen från vilken ny anslutning anlägges till Bidalitevägen. Från Bidalitevägen utgår bostadsgator utformade dels som säckgator dels som u-gator. Planområdet kan även nås från Rismålavägen varför Bidalitevägen inom planområdet föreslås utformad så att genomgående biltrafik förhindras.

Planförslaget redovisar totalt 44 nya tomtplatser varav 26 avses för friliggande bebyggelse och 18 för gruppbebyggelse i mer koncentrerad form. Av förstnämnda 26 tomter ligger 7 helt eller delvis på privat mark.

Gruppbebyggelsen är utformad med gemensam parkering i anslutning till Bidalitevägen samt med 4 m breda entrégator vilka endast undantagsvis avses att utnyttjas för biltrafik. Härigenom skapas förutsättning till en mera skyddad närmiljö.

Av befintliga bebyggda fastigheter inom planområdet har alla utom en kunnat inordnas i förslaget. Undantaget utgöres av Idehult 2:111 som p g a närheten till Orreforsvägen och Rismålavägen ej ansetts lämplig att på sikt ligga kvar.

Vissa mindre beskärningar av de förstnämnda fastigheterna kommer dock att erfordras för bl a gatuframdragningar.

Inom området finns även 5 tidigare avstyckade obebyggda fastigheter i privat ägo. I den mån dessa ej kunnat inordnas i förslaget torde dessa kunna ersättas med likvärdiga inom området.

Centralt i området reserveras plats för bl a lek.

Områdets skolförsörjning betr låg- och mellanstadium kan tills vidare lösas genom Fagerslättsskolan där erforderlig kapacitet finns. Skolvägens medellängd uppgår till ca 1500 m och kan förläggas till Bidalitevägen med relativt lugn trafik. Korsning med Norra vägen kan ske planskilt.

Närmaste livsmedelsbutik är belägen ca 800 m öster om området.

I kommunens långsiktiga planering ingår en fortsatt utbyggnad norr om nu aktuellt område. Vid full utbyggnad torde här kunna tillskapas underlag för vissa serviceanläggningar.

Betr den tekniska försörjningen finns kommunala ledningar för vatten, avlopp och el utbyggda i Bidalitevägen.

Teknisk och ekonomisk utredning bifogas ärendet.

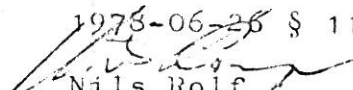
Stadsarkitektkontoret i februari 1978.


Göran Morsing
stadsarkitekt


Gunnar Carlsson
stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut

1978-06-28 § 116 betygar;


Nils Rolf
Kf:s sekr

§ 1

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

- mom 1 På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- mom 2 På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grann-tomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot grann-tomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- mom 3 På med s betecknat område får garage- och förrådsbyggnad förläggas i tomtgräns. Byggnadsnämnden får endast i särskilda fall tillåta att garage- och förrådsbyggnad å angränsande tomter sammanbyggs.

§ 4

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

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

§ 5

VÅNINGSAKT

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

§ 6

UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar. Förbudet gäller ej fastighet vars behov av utfart icke kan behövas tillgodoses på annat sätt.

Stadsarkitektkontoret i februari 1978

Göran Mörsing
Stadsarkitekt

Gunnar Carlsson
Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1978-06-26 § 116

Nils Rolf
Kf:s sekr

Fastställt av LÄNSSTYRELSEN
den 23/10 1978