

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret PARKEN i Nybro

Planförslaget är en del i arbetet med en översyn av detaljplanerna i centrum som pågår. Arbetet utgör bl a en uppföljning av centrumplaneringen och de riktlinjer för bevarande av centrums miljö som där anges.

För kvarteret Parken gäller stadsplan fastställd 1957-10-16. Angränsande planer är fastställda 1949-05-20, 1957-10-29, 1973-06-05 samt 1985-07-02. Kvarteret har under många år betraktats som saneringsområde och kommer till stora delar att förnyas. Bebyggelse som dock avses att bevaras är byggnaderna på tomterna 1, 10 och 12. Kvarteret i övrigt avses få ny bostadsbebyggelse som projekterats parallellt med planarbetet.

Byggnaderna på nr 1 och 10 har i den kulturhistoriska utredningen från 1979 angetts ha ett mycket stort värde för stadsbild och närmiljö, varför för dessa föreslås särskilda bevarandebestämmelser i planen. Tomt nr 10 inrymmer en byggnad från 1918 i två och en halv våning med bostäder och butik i bottenvåningen. Byggnaden bär drag av 20-tals klassicism och är en god representant för den i Nybro tidigare vanliga bebyggelsen. För byggnaden föreslås beteckningen q som bl a innebär att sådana ändringar ej får vidtas som förvanskar byggnadens karaktär eller anpassning till omgivningen. På tomt nr 1 finns en byggnad inrymmande Stora Hotellet och Stadshuset. Byggnaden är uppförd 1934-35 i två sammanbyggda men i sitt fasadspråk helt olika byggnadskroppar. Den östra förvaltningsdelen med 30-talets klassiserande fönster och tyngd i fasaden och den västra hotelldelen med sitt lättare uttryck i funktionalistisk anda. För byggnaden föreslås beteckningen Q som innebär ett ytterligare stärkt bevarandeskydd. Planförslaget medger dock en viss utbyggnadsmöjlighet som ansluter till ett framtaget skissförslag. Byggnaderna på tomterna 8 och 4B har även bedömts ha ett värde resp stort värde för stadsbilden men har ej ansetts kunna bevaras bl a med hänsyn till ett rationellt utnyttjande av kvartersmarken.

Som tidigare nämnts avses kvarteret i övrigt få ny bostadsbebyggelse, som jämte byggnaden på nr 12 kommer att ägas av HSB. Nybebyggelsen beräknas inrymma ca 45 lägenheter medan i befintlig byggnad finns 23 lägenheter. Bostädernas bilplatsbehov tillgodoses endast till viss del inom kvarteret. Ytterligare platser kommer att genom avtal med kommunen bli tillgängliga inom angränsande kvarteret Fabriken. Stora hotellets bilplatsbehov till den del som ej kan anordnas inom egna fastigheten avses lösas genom utnyttjande av platser i kvarteret Balder.

För tillgodoseende av friytor för småbarnslekplatser i kvarteret förutsättes en samplanering av gårdsytorna på tomterna 12 och 13.

Då Långgatan har stor trafikbelastning föreslås utfartsförbud mot denna gata.

./.

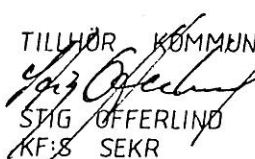
Buller- och avgaspåverkan för en nybebyggelse utmed Långgatan redovisas i särskild bilaga.

Stadsarkitektkontoret i februari 1986


Göran Morsing
stadsarkitekt


Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT 1986-11-24 § 165


STIG OFFERLIND
KF:s SEKR

Fastställd av **LÄNSSTYRELSEN**
den 18/2 1987

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret PARKEN
i Nybro

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

- 1 mom Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- 2 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 3 mom Med BH betecknat område får användas endast för bostads-, handels- och kontorsändamål.
- 4 mom Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Ny byggnad med i huvudsak samma omfattning som den befintliga och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön får dock uppföras om befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del skadats av våda.

§ 2 MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

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

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

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

§ 5 EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Inom med q betecknat område får utökning av den befintliga bebyggelsen genom till- eller påbyggnad ske endast om det prövas lämpligt med hänsyn till områdets miljövärden och kulturhistoriska karaktär.
- 2 mom Ny byggnad med i huvudsak samma omfattning som den befintliga och med en utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön får uppföras om befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del skadats av våda.

§ 6 BYGGNADS UTFORMNING

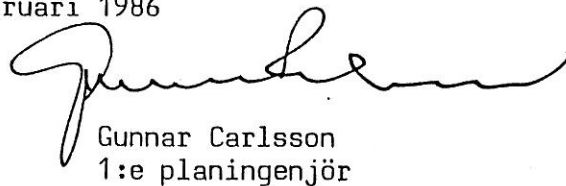
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom Inom med q betecknat område får ej sådan ändring av befintlig byggnad vidtas som förvanskar dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

§ 7 UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Stadsarkitektkontoret i februari 1986


Göran Morsing
Stadsarkitekt


Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

TILLMÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT 1986-11-24 § 165

STIG OFFERLIND
KF: S SEKR

Fastställd av LÄNSTYRELSEN
den 18/2 1987