

Detaljplan för

MADESJÖ 3:306 och MADESJÖ KYRKA 1:2, m.fl. i Nybro kommun

P L A N B E S K R I V N I N G



HANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning.

BAKGRUND

Madesjö kyrkliga samfällighet har ansökt om att området kring Madesjö kyrka, prästgård och kyrkstallar ska planläggas. Det är aktuellt med ny bebyggelse vid prästgården och dessutom behöver de södra kyrkstallarna få skyddsbestämmelser så att de bevaras i framtiden.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bebyggelse vid prästgården samt att skydda de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna inom planområdet. Syftet är även att upphäva delar av gamla planer som inte längre är aktuella.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget drygt 1,5 km väster om Nybro centrum och omfattar bland annat Madesjö kyrka, prästgården samt de norra och södra kyrkstallarna.

Området omfattar en yta av cirka 12,5 hektar.

Markägförhållanden

Fastigheterna Madesjö 1:2 och 3:306 ägs av Madesjö församling. Madesjö 3:289 ägs av Växjö stift och fastigheten Madesjö 3:250 ägs av Nybro kommun. Övrig mark är i privat ägo.



Planområdet

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan ÖP-90

I översiktsplanen från 1990 har området fått rekommendationen ”Välbevarad kyrkomiljö. Ingen omvandling eller förvanskning av befintliga byggnader (PBL 3:12).”

Detaljplaner

För hela det västra området gäller en plan fastställd 1954-02-19. Kyrkogården och kyrkan redovisas som mark för kyrkobyggnad och begravningsändamål. De norra kyrkstallarna får användas för allmänt, kulturhistoriskt ändamål. De vägar som finns inom denna plan, nuvarande Stallvägen, Jutarnas väg och Hermans-torpsvägen betecknas som allmän plats, gata, torg. De södra kyrkstallarna har undantagits från planen och är således planlösa. Övrig mark redovisas som allmän plats, park, plantering.

På den östra sidan av Stallvägen-Jutarnas väg gäller flera planer. Planerna redovisas här från norr till söder. Längst i norr gäller en plan fastställd 1959-04-13. Planen anger att området öster om vägen ska användas för allmän plats, park, plantering.

Nästa plan fastställdes 1980-04-17 och här redovisas Stallvägen och marken fram till fastighetsgränserna vid kvartersmarken som allmän plats, gata.

I planen för kvarteret Pampen, fastställd 1981-12-30, redovisas Jutarnas väg som allmän plats, gata. I den södra delen av planen finns ett område mellan gatan och kvartersmarken som får användas för allmän plats, park.

I nästa plan, fastställd 1962-04-05, redovisas marken mellan Jutarnas väg och kvartersmarken som område för park, plantering.

I den sydligaste planen, som vann laga kraft 1998-07-20, får området mellan Jutarnas väg och kvartersmarken användas för natur.

För fastigheten Madesjö 3:306 finns ingen gällande plan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

På fastigheten Madesjö 3:306, prästgården, finns en uppvuxen trädgård med träd, buskar och planteringar. Nivåskillnaderna är mycket små på fastigheten.

Även på kyrkogården är nivåskillnaderna små. Vegetationen utgörs av gräsytor med träd, häckar och planteringar. Strax norr om kyrkogården finns ett område med öppna gräsytor.

Mellan de norra kyrkstallarna och Stallvägen finns ett område med grus, närmast stallarna, och gräs, närmast vägen. På gräsytan växer några björkar.

Området sydväst om de södra kyrkstallarna, Klockarängen, ingår i ett större område som enligt "Natur i Östra Småland" har värderats i klassen högsta naturvärde. Trädsiktet domineras av väldiga, gamla ekar. I övrigt förekommer björk, klibbal, vildapel, ask, asp och lönn. På de gamla ekarna förekommer en mängd hotade växter, och i de ihåliga träden lever ett stort antal hotade insekter. Ormbär, en art som indikerar lång



Gräs- och grusytorna mellan de norra kyrkstallarna och Stallvägen.



Den gamla eken sydväst om de södra kyrkstallarna.

trädkontinuitet, är marktäckande inom små områden. Utvecklingen av de gamla, grova lövträden bör gynnas genom att de friställs och "sly" förhindras att växa upp i trädkronorna. Vissa yngre lövträd, främst ek, bör sparas, så att kontinuiteten av gamla träd säkerställs på längre sikt. Markfloran har generellt sett låga naturvärden, på grund av att området varit skuggigt och inte betats av djur. Större delen av ängen är även mer eller mindre gödslingspåverkad. Till detta bidrar att trädsiktet ställvis varit för tätt. Ett tätt trädsikt bidrar, via nedfallande material, med ett näringstillskott till marken. En annan bidragande orsak till näringpåverkan är att ett dagvattendike leder rakt ut i området. För att gynna den hävdberoende vegetationen som finns kvar i området bör bete eller slåtter återupptas, i kombination med röjning. Även utsläppet av dagvatten bör stoppas.

På den östra sidan av Jutarnas väg har fastighetsägarna intill vägen tagit en del av naturmarken i anspråk för sina trädgårdar.

Planförslag

I den södra delen av planområdet finns tre mindre områden för naturmark öster om Jutarnas väg. I området vid de södra stallarna finns en bestämmelse, "n₁" som lyder "fällning av träd får endast ske i samråd med samhällsbyggnadsnämnden".

Geoteknik

Blivande byggherre ansvarar för erforderliga geotekniska undersökningar inom kvarteret.

Radon

Byggherren ansvarar för markundersökning och anpassar grundläggningssättet efter uppmätta radonvärden. Uppmätt markradonvärde ska ligga till grund för varje enskilt bygglov.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Däremot är både de södra och de norra kyrkstallarna i Madesjö kulturlämningar. Kulturlämningar är inte skyddade enligt kulturminneslagens 2 kap som de R-märkta fornlämningarna. Kulturlämningarna har ett visst skydd genom att man vid en eventuell exploatering ska ta hänsyn till dem.

Bebyggelseområde

Madesjö kyrka

Madesjö kyrka med kyrkotomt och begravningsplats är kyrkliga kulturminnen. Svenska kyrkans kyrkobyggnader, kyrkotomter, kyrkliga inventarier och begravningsplatser som tillkommit före 1940 är skyddade enligt bestämmelserna i kulturminneslagens 4 kap. Dessa får inte ändras utan länsstyrelsens tillstånd. Den äldsta kyrkan i Madesjö, som sannolikt var medeltida,



Madesjö kyrka

brann upp 1652. En ny kyrka uppfördes som en kopia av den gamla, men blev ett hastverk. Den ersattes därför av en ny kyrka i sten som blev klar 1756. År 1830 blev även tornet färdigt.

Söder om kyrka ligger ett bårhus som uppfördes 1761.

Nordväst om kyrkan finns en förrådsbyggnad för maskiner och material för kyrkogårdens skötsel. Byggnaden uppfördes 1983.

De byggnader som beskrivits ovan upptar en yta av cirka 1350 m².

Kyrkstallarna

Ur "Kulturminnesvård i Nybro kommun", Nybro kommun, 1988:

"Stallarna tillhörande gårdarna i Madesjö låg spridda på ängen vid kyrkan innan man på 1870-talet beslöt att ställa samman dessa till enhetliga längor utmed vägarna som möts vid kyrkan. 1879 fick stallarna sitt nuvarande utseende. Sammanlagt bestod längorna av 320 stallplatser med två spiltor i varje stall. Var och en fick själva lämna bidrag till byggandet av ett kyrkostall. I stallen fanns också rum där människorna kunde gå in.

När de nya längorna uppfördes bestämdes att alla stalldörrar skulle vara placerade ut mot vägbanan och kyrkan, detta bland annat för att stävja det spritmissbruk som förekom. Efter byggnationen fanns stallängor på sju av vägarnas åtta sidor. Under 1920- och 1940-talen revs flera längor. Vad som återstår idag är en länga 90 meter norr om kyrkan samt en vinkellänga utefter vägen mot Hermanstorp. Sedan 1973 har Madesjö Hembygdsförening här sina lokaler och visar upp sina omfattande samlingar."

Stallarna har renoverats och inrymmer numera bland annat toaletter, expeditionslokaler, samlingsrum och arkiv.



Bårhuset från 1761.



De norra kyrkstallarna...



... och de södra kyrkstallarna.

Loftboden

Loftboden ligger nordväst om de södra kyrkstallarna på Klockarängen. På en skylt på boden står följande: "Loftbod från Brånahults Gästgivargård. Byggt 1771. Flyttad 1938 av Örsjö Hembygdsförening till Långe Backe vid Örsjö. Efter samgåendet med Madesjö-Kristvalla 1957 flyttades den av den nya hembygdsföreningen hit till Klockarängen."



Loftboden

Prästgården

Ur "Kulturhistorisk utredning 2003-02-20", Nybro kommun:

"Prästgården i Madesjö låg ursprungligen öster om kyrkan, ungefär där den gamla skolan senare uppfördes. År 1611 brändes prästgården av danskarna, men återuppbyggdes av kyrkoherden Petrus Magni Stolpe. Petrus efterträddes 1643 av sin son Aron Petri Stolpe. Vid skogsbranden 1652 brann gården åter. I samband med återuppbyggnaden flyttades den till sitt



Prästgården

nuvarande läge väster om kyrkan. Prästgårdens bostadshus ersattes 1832 av den nuvarande byggnaden, ritad av arkitekt Hallström från Stockholm. Samme arkitekt ritade även kyrkans torn. Bostadshuset är uppfört i två våningar, med fasader av ljus gulmålad locklistpanel och flackt sadeltak. Av Kalmar läns museums prästgårdsinventering framgår att bostadshuset är en av tre bevarade prästgårdsmannabyggnader i två fulla våningsplan, uppförda under 1700-talet eller 1800-talets första hälft. Madesjö prästgård är omgärdad av en stor parkliknande trädgård. På fastigheten Madesjö 3:306 upptar den befintliga bebyggelsen en yta av cirka 370 m².

Planförslag

Kyrkan, kyrkogården och förrådsbyggnaden ligger inom området C₁ som får användas för kyrka och kyrkogård. I den delen där förrådsbyggnaden ligger, är det tillåtet att bebygga 400 m² i en våning. Det är viktigt att ny bebyggelse utformas och placeras med hänsyn till den omkringliggande bebyggelsen. Det är inte tillåtet att bebygga marken närmast de norra stallarna.

De båda områdena där kyrkstallarna ligger får användas för kulturändamål, "R". Områdena utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. En ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnaden får inte rivas. Eventuell ny bebyggelse får endast utgöras av kulturhistoriskt värdefulla byggnader som flyttas från annan plats. De ska placeras med hänsyn till omgivningens egenart.

Fastigheten Madesjö 3:306, prästgården, får användas för samlingslokaler och kontor, beteckningen "C₂" på plankartan. Området utgör kulturhistoriskt värdefull miljö. En ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnaden får inte rivas. Även här är det viktigt att ny bebyggelse utformas och placeras med hänsyn till den omkringliggande bebyggelsen. Byggrätten är 1000 m² och det är tillåtet att bygga i två våningar. Närmast Hermanstorpsvägen finns en zon på 6 meter där marken inte får bebyggas, detsamma gäller en zon på 4,5 meter längs med fastighetsgränsen mot kyrkan.

Gator och trafik

Det är tre vägar som möts i planområdet, Stallvägen, Hermanstorpsvägen och Jutarnas väg. Vid en trafikräkning utförd 1999 uppmättes cirka 2500 fordon per dygn på Jutarnas väg, cirka 800 på Hermanstorpsvägen och cirka 700 på Stallvägen.

Planförslag

All gatumark inom planområdet betecknas som "HUVUDGATA", det vill säga trafik mellan områden. Längs med Stallvägen och Jutarnas väg råder det utfartsförbud på den östra sidan av vägen, med undantag för de vägar som ansluter till huvudgatan och en utfart från skolan. Det är utfartsförbud även mot fastighetsgränsen till de norra kyrkstallarna.

Gång- och cykeltrafik

Det finns inga separerade gång- och cykelvägar inom området, men på vissa ställen finns det trottoarer, till exempel utanför skolan, öster om Stallvägen.

Parkering och angöring

Strax söder om de norra stallarna finns en anlagd parkeringsplats med ett 50-tal parkeringsplatser för bland annat kyrkobesökare.

Planförslag

Angöringen till prästgården kommer att ske i ungefär samma läge som dagens in- och utfart. Anslutningen kommer dock att rätas ut så att utfart kan ske vinkelrätt mot Hermanstorpsvägen. Enligt en utrednings- och dispositionsskiss finns det plats för 54 parkeringsplatser inom området där det nya församlingshemmet planeras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De flesta byggnaderna inom planområdet är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Prästgården har kommunalt dricksvatten men en enskild avloppsanläggning.

Upphävande av gällande plan

Inom planområdet finns fyra områden där den gällande planen upphävs. Områdena får enligt gällande plan, fastställd 1954-02-19, användas för allmän plats, park, plantering. Denna användning känns inte längre aktuell och eftersom det inte finns några planer för dessa områden i dagsläget och de ligger i kanten av stadens detaljplanlagda område föreslås dessa områden att upphävas.

KONSEKVENSER

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planen medger en markanvändning som innebär en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljökonsekvensbeskrivningen är att ge en samlad och allsidig bedömning av detaljplanens inverkan på miljön, hälsan och säkerheten samt hushållningen med mark och vatten och andra naturresurser.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att påverkan på omgivningen inte kan anses som betydande och att en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Nedan följer en genomgång av de konsekvenser som samhällsbyggnadskontoret bedömer kan uppkomma genom planläggningen.

Störningar

Luft

Sedan 1999 finns det miljö kvalitetsnormer som omfattar förekomst av kvävedioxid, svaveldioxid, bly och partiklar i utomhusluft. När det gäller partiklar finns inga mätningar gjorda inom kommunen, men i övrigt finns det inget som tyder på att övriga normer överskrids någonstans i Nybro kommun och således inte heller i planområdet.

Trafik

Trafiken förbi Madesjö kyrka har länge ansetts vara ett problem i Nybro. Det är en stor andel tung trafik som använder denna väg för att ta sig in och ut ur staden. Kommunen har inlett ett arbete med att anlägga en ny Västra infart. En ny infart skulle medföra att den största andelen av trafiken tar den nya infarten in till Nybro stad och på så sätt minskar trafiken, framför allt på Jutarnas väg.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Nybro som ovan

Kerstin Ainouz
Stadsarkitekt

Lise Svensson
Planarkitekt

Antagen av SBN 2003-12-11
Laga kraft 2004-01-08