

Stadsarkitektkontoret

Detaljplan för kvarteret JUPITER samt upphävande av fastighetsplan för kvarteret Jupiter i Nybro

Handlingar

Till planförslaget hör

- * plankarta
- * planbeskrivning
- * genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget avser att möjliggöra uppförande av flerbostadshus på tomt nr 11 inom kvarteret Jupiter.

Plandata

Kvarteret Jupiter är beläget i centrala Nybro och begränsas i norr och öster av Storgatan i söder av järnvägen Kalmar-Nybro samt i väster av Tunnelgatan.

Tidigare ställningstaganden

Gällande detaljplaner är fastställda den 27 januari 1961 samt den 25 oktober 1988. Fastighetsplan är fastställd den 11 oktober 1962.

Förutsättningar och förändringar

befintlig bebyggelse

Kvarteret innehåller på tomt nr 9 ett bostadshus i fem våningar med 49 lägenheter. Byggnaden inrymmer även kommunens bibliotek samt lokaler för folktandvården. I källaren finns 41 bilplatser. På tomt nr 10 ligger Priemska huset med 5 lägenheter och bageri och på tomt nr 11 f d filadelfiakyrkan.

grundförhållanden

Grundförhållanden i kvarterets södra del är mindre goda och torde kräva särskilda åtgärder vid grundläggning.

I sydost finns inom allmän platsmark 72 bilplatser varav landstinget genom avtal disponerar 50 platser.

Ny bostadsbebyggelse föreslås inom kvarterets nordvästra hörn. Bebyggelsen omsluter en gård som vetter mot soligt väderstreck. Gården är i sin södra del överdäckad. Genom markens lutning ges härigenom möjlighet till 35 bilplatser i garage. Byggrätten utmed Tunnelgatan förlängs ca 20 meter jämfört med gällande plan. Byggnaden utförs i tre våningar med inredd vind. Byggnaden trappas i två steg utmed Tunnelgatan. Nockhöjden anpassas till angränsande byggnad utmed Storgatan.

- ,parkering Parkeringsområdet som idag utgör allmän platsmark föreslås ändrat till kvartersmark. För att säkerställa angränsande fastigheters tillfart föreslås ett särskilt område betecknat y för gemensamhetsanläggning. Flera bilplatser utmed det nya husets gavel utgår p g a närheten till fönster. Markområdet föreslås överföras till bostadsfastigheten. Ytterligare två platser tas bort för att bereda bibliotekets bokbussar bättre utrymme. Fem nya platser föreslås anordnas inom tomt nr 9 (se särskild parkeringsutredning).
- störningar Angränsande gator har relativt livlig trafik med stor andel bussar. För att inte överskrida riktvärdet för trafikbuller inomhus föreskrivs i planen att gatufasaderna skall utföras så att de dämpar minst 35 dBA.
- uppvärmning Nybyggnaden förutsätts bli ansluten till kommunens fjärrvärmenät.
- skyddsrum En skyddsanalys visar att behovet av skyddsrumspplatser kan tillgodoses inom angränsande skyddsrum.
- administrativa frågor Samtidigt med detaljplanen föreslås gällande fastighetsplan som omfattar tomterna 9, 10 och 11 att upphävas. Genomförandetiden har föreslagits till 5 år.

Nybro stadsarkitektkontor i januari 1989


Göran Morsing
stadsarkitekt


Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

Antagen av KF 1989-06-26 Laga kraft 1989-07-27

Detaljplan för kvarteret JUPITER samt upphävande
av fastighetsplan för kvarteret Jupiter i Nybro

Organisatoriska frågor

tidplan Nybyggnaden av bostadshus sker i HSB:s regi och omfattar 39 lägenheter med 36 bilplatser under däck. Igångsättning planeras kring halvårsskiftet 1989.

genomförande-
tid Planens genomförandetid föreslås bli 5 år.

avtal Avtal om nyttjande av parkeringsområdet skall upprättas. Kommunen tar initiativ till detta.

Särskilt exploateringsavtal mellan kommunen och HSB om bl a fastighetsreglering förutsättes innan bygglov.

Fastighetsrättsliga frågor

fastighets-
bildning Genom fastighetsreglering tillförs Jupiter 11 viss mark ca 120 m² utgörande parkeringsfritt område framför fasad. Detta är en förutsättning för att utnyttja hela byggrätten mot söder.

fastighetsplan Samtidigt med detaljplanen upphävs gällande tomtindelning för kvarvarande tomterna Jupiter 9, 10 och 11 fastställd den 11 oktober 1962.

gemensamhets-
anläggning Tillfart betecknat y i planen för fastigheterna 9, 10 och 11 över parkeringsområdet skall utgöra en gemensamhetsanläggning. Kommunen tar initiativ i denna fråga.

Ekonomiska frågor

Gatukostnad uttas ej. Anslutningsavgift utgår enligt gällande VA-taxa. Kostnader för del i parkeringsanläggning kommer att uttas av de fastigheter i kvarteret som ej kan klara sitt parkeringsbehov på egen mark.

Tekniska frågor

geoteknik Särskild geoteknisk undersökning erfordras av HSB för att bestämma grundläggning.

Nybro stadsarkitektkontor i januari 1989


Göran Morsing
stadsarkitekt


Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

Antagen av KF 1989-06-26
Laga kraft 1989-07-27