

B e s k r i v n i n göver förslag till utvidgning och ändring av stadsplanen för Nybro stad, omfattande stadsdelarna Hanemåla, Transtorp och Flyebo.

(Se en av stadsarkitekten G. Gerdsiö år 1945 upprättad karta).

Stadsplaneförslaget avser dels utvidgning av gällande stadsplanen till nyinkorporerade delar och dels omarbetning av vissa partier i de äldre delarna.

För att undvika att all trafik indrages i stadens centrala tätbebyggda delar har en ny genomförningsgata, Norra Vägen, inlagts med anslutning till Storgatan i stadsdelen Hanemåla i stadens östra del och gående genom stadsdelen Transtorp i nordöstra delen och till Flyebo- och Emmatorpsområdena i nordvästra delen. Denna gata är vid ett vidare stadsplaneläggande av de västligaste delarna avsedd att framdragas med anslutning till infartsgatan Sveavägen längst i väster.

Norra Vägen har vid korsning med järnvägen föreslagits skenfri.

Emmatorps- och Flyeboområdena ha genom en ny gata, Kvarngatan erhållit genare förbindelse västerifrån samt från stadens centrala delar genom framdragande av Algatan genom Kv. Fabriken mellan Norra Esplanaden och Fabriksgatan.

Nya rymliga områden för allmänna byggnader hava inlagts.

Bostadskvarteren omedelbart norr om Sveavägen hava slopats och ersatts dels med utvidgade områden för allmänna byggnader, bl.a. planerad folkskola, samt dels väster därom parkområde för planerad fritids- och badplats intill den utvidgade bäcken.

I stadsdelen Hanemåla har reserverats mark för ny idrottsplats.

Folketsparksområdet har utvidgats och till skillnad mot i gällande plan försetts med vederbörligt beteckningssätt.

Längst i öster intill stadsgränsen vid bäcken har avsatts markområde för planerat, nytt reningsverk.

Nybro stad erhåller i hög grad sin prägel genom ett stort antal industrier och småhantverk, varifrån en mycket stor del av befolkningen har sin inkomst. Ett flertal industrianläggningar tillkommo för ett halvsekel sedan eller mera. Ifrån att ha startat som ganska blygsamma företag ha de växt ut och efter stadens förhållanden blivit av betydande omfattning. Vid dessa företags start togo de helt obebyggd mark i anspråk i stadens utkanter, Allt eftersom staden växte kom dock bebyggelsen att kringgärda industriområdena, vilka sålunda i flera fall nu kommit att befinna sig mitt inne i bostadsbebyggelsen.

Genom vissa åtgärder bl.a. en klok prissättning från stadens sida på ny industrimark har det lyckats att från bostadskvarteren överflytta ett betydande antal småhantverk och mindre industrier till industriområdena.

I några fall däremot, där under ett par tre generationer mycket betydande kapital investerats, är en förflyttning av industrien till nyare industriområden ej ekonomiskt genomförbar. I dessa fall måste sålunda industriområdena inläggas i stads-

planen med bästa möjliga genomförbara skyddszonsförhållanden.

De två mest betydande industrierna i detta avseende är AB. Gustaf Kährs fabriker för dörr-, golv- och däcksplankstillverkning i Kv. Tallen samt AB. A.W. Rydén's likkistfabrik i Kv. Divanen.

Den disponibla industrimarken i förutvarande Kv. Tallen är eller kommer inom snar framtid att vara fullt tagen i anspråk för industribyggnader. De nuvarande av bolaget ägda tomterna i Kv. Fjärilen omedelbart norr därom äro långtifrån tillräckliga för erforderliga brädgårdar, såghus m.m. till det växande företaget (och ej i nu gällande stadsplan redovisade för sådant ändamål) varför en avsevärd utökning av mark för sådant ändamål är en livsbetingelse för företaget. I stadsplaneförslaget har här inlagts ett större industriområde, täckande även en del mindre industrier el. hantverkerier på bägge sidor om Flyebovägen.

För att möjliggöra för företaget absolut erforderlig spårförbindelse mellan södra och norra delen av Kv. Tallen har föreslagits att i Gripgatan anordnas tunnel för gång- och cykeltrafik.

Den i gällande stadsplan befintliga gatan mellan Kv. Granen och Kv. Tallen har aldrig utlagts. Marken äges och disponeras här till största delen av AB. Gustaf Kähr. I föreliggande stadsplaneförslag har denna gata slopats som obehövlig.

Analoga förhållanden i avseende till erforderliga brädgårdsområden föreligga även betr. de Rydenska fabriksanläggningarna i Kv. Divanen. Fabriksbyggnaderna äro belägna i kvarterets inre del, under det att brädgårdarna ligga i det nuvarande kvarteret Skogens inre, i omedelbart grannskap av bostadsbebyggelse och till sin areal med mycket otillräcklig utsträckning. En redovisning i stadsplanen här för i praktiken redan genomfört användningssätt samt en avsevärd utvidgning av sådan mark är för industriföretaget en ovillkorlig livsbetingelse.

Inom Kv. Divanen har inskränkande åtgärder föreslagits för att förhindra industriens utväxande till storindustri. Sålunda har industriområdets storlek i hög grad inskränkts, varjämte högsta tillåtna byggnadshöjden begränsats till 7.5 m. Ur brandsäkerhetssynpunkt ha vidare strängare fordringar än för industriområden vanliga uppställts, i det att inom området få uppföras endast byggnader med vertikala bärverk av brandsäker konstruktion. De runtomkring industriområdet från bebyggelsen undantagna skyddszonerna ha genom de föreliggande förhållandena icke kunnat utläggas till större bredder än 40 å 50 m, vilka emellertid med hänsyn till ovannämnda omständigheter torde få anses som tillfredsställande.

Södra Industriområdet, söder om järnvägen, har föreslagits utvidgat österut. Under det att de nya östliga delarna av detta område omgivits med skyddszonsbälten av 50 å 60 m bredd ha dessa i den äldre västligaste delen ej kunnat utläggas till mer än 34 - 40 m, vilket dock innebär en icke oväsentlig förbättring gentemot nu gällande plan, där bredden är 28 m.

Förutom i den egentliga stadskärnan i de centrala delarna finnes i gällande stadsplan inga områden för annat byggnadssätt än öppen, låg bebyggelse (2-vånings

villabebyggelse). Med hänsyn till att staden med enbart sådan bebyggelse skulle bli alltför utbredd har i stadsdelen Transtorp intill den nya genomförningsgatan Norra Vägen inlagts ett område för 3-våningsbebyggelse.

Likaledes har i stadsdelen Emmatorp intill vattentornet föreslagits en sparsam 5-våningsbebyggelse i form av punkthus. Området, som är högt beläget - 10 till 20 m över den övriga staden - är det vackraste, som staden äger, med vacker, ihuvudsak tallskog och bergknallar. Utsikten är fri, och för att tillvarataga den har en så hög bebyggelse som 5-vånings föreslagits. Huskropparnas antal är endast 11. Då avstånden mellan dem är 40 - 60 m och de komma att ligga på olika nivåer, torde byggnadsmassan komma att framstå som mycket måttlig, och ingen risk föreligger att höjddpartiet verkar överbetonat.

F Ö R S L A G

till stadsplanebestämmelser för utvidgning och ändring av stadsplanen för Nybro stad, omfattande stadsdelarna Hanemåla, Transtorp och Flyebo.

(Se en av stadsarkitekten G. Gerdslöf år 1945 upprättad karta).

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1.

Med Ö eller M betecknat område får bebyggas endast för bostadsändamål.

Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlingssalar och garage samt lokaler för handel och hantverk.

Mom. 2.

Med A betecknat område får bebyggas endast för allmänt eller allmännyttigt ändamål.

Mom. 3.

Med J och Js betecknat område får bebyggas endast för industriellt eller därmed jämförligt ändamål.

Mom. 4.

Med Jh betecknat område får bebyggas endast för mindre hantverksindustri eller därmed jämförligt ändamål av beskaffenhet att icke väntas medföra brandfara eller sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

Mom. 5.

Med Jm betecknat område får bebyggas endast för mejeriändamål.

Mom. 6.

Med Ht betecknat område får bebyggas endast för handelsträdgårdsändamål.

Mom. 7.

Med Pf betecknat område får bebyggas endast med sådana byggnader, som hava samband med områdets användning för folkparksändamål.

Mom. 8.

Med Y betecknat område får bebyggas endast med sådana byggnader, som hava samband med områdets användning för idrottsändamål.

Mom. 9.

Med Ti betecknat område får bebyggas endast med sådana byggnader, som hava samband med järnvägstrafiken.

Med Tx betecknat område skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik med plankorsning.

Med Tz betecknat område skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik med skenfri korsning över järnvägen.

Mom. 10.

Med Tt betecknat område skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik i tunnel under markplan.

Mom. 11.

Med Tm betecknat område får bebyggas endast med byggnader, som hava samband med områdets användningssätt för motortrafiken.

Bostäder få ej inredas.

Mom. 12.

Med K betecknat område får användas endast som kulturresevat (fornminnespark).

Mom. 13.

Med W betecknat område skall utgöra vattenområde, vilket icke får utfyllas eller överbyggas.

Med Wb betecknat område får överbyggas endast med erforderliga vattenbyggnader och skall dessutom hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

Mom. 14.

Utan hinder av vad som ovan stadgats i Mom. 3, 4, 7 och 8 må inom med J, Js, Jh, Pf och Y betecknade områden bostäder uppföras, dock endast i den utsträckning, som erfordras för respektive anläggningars övervakning.

Mom. 15.

Utan hinder av vad som stadgats i Mom. 5 och 6 må inom med Jm och Ht betecknade områden bostäder uppföras, dock endast i den utsträckning, som erfordras för inom anläggningen verksam personal.

§ 2.

Byggnadssätt.Mom. 1.

Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående eller och två sammanbyggda med varandra i tomtgräns. Vid sistämnda byggnads-sätt skall iakttagas, att de sammanbyggda byggnaderna givas enhetligt utseende. Byggnad får ej uppföras i tomtgräns, utan att överenskommelse är träffad med grannen, att denne samtidigt uppför byggnad mot samma gräns. På varje tomt får uppföras endast en huvudbyggnad.

Mom. 2.

Med M betecknat område, där detta sammanhängande sträcker sig över flera tomter, får bebyggas med fristående hus eller två eller flera sammanhängande i grupp. Byggnadsnämnden äger att träffa avgörande i varje särskilt fall över vilka tomter, som skola bebyggas gruppvis.

§ 3.

Område, som icke eller endast delvis får bebyggas.Mom. 1.

Inom med punktering betecknat område får byggnad ej uppföras.

Mom. 2.

Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med uthus, garage eller dylik mindre gårdsbyggnad.

Mom. 3.

Med ringprickning betecknat område får överbyggas i anslutning till huvudbyggnad och användas på sätt byggnadsnämnden prövar lämpligt.

Mom. 4.

Inom med Ö betecknat område får $1/5$ av tomtarealen bebyggas, dock högst 160 m^2 .

Mom. 5.

Område, betecknat med punktering + ringprickning får endast villkorligt bebyggas. Området skall hållas i planterat skick.

§ 4.

Hushöjd.Mom. 1.

Å med siffra i romb betecknat område, får byggnad ej uppföras till större höjd

i meter än siffran i romben angiver.

Mom. 2.

Inom med Ö I eller Ö II betecknade områden får byggnad ej uppföras med mer än en, resp. två våningar och ej till större höjd än fyra och en halv, resp. sju och en halv meter.

Mom. 3.

Inom med M II eller M III betecknade områden får byggnad ej uppföras med flera än två, resp. tre våningar.

§ 5.

Material.

Inom med M och Js betecknat område får endast uppföras byggnader med vertikala bärverk av brandsäker konstruktion.

§ 6.

Vindsvåning.

Mom. 1.

Inom med Ö II betecknat område må i byggnad utöver stadgat våningsantal, vind inredas för bostads- eller därmed likställt ändamål till högst en tredjedel av vindsbottnens yta.

Därest sådan byggnad uppföres med vertikala bärverk av brandsäker konstruktion må vind inredas till högst hälften av vindsbottnens yta.

Mom. 2.

Inom med M II betecknat område må i byggnad utöver stadgat våningsantal, vind inredas för bostads- eller därmed likställt ändamål till högst hälften av vindsbottnens yta.

§ 7.

Takfall.

Tak å byggnad, inom med M betecknat område, får givas en lutning mot horisontalplanet av högst trettio grader.

§ 8.

Avskärning av hörn å byggnad.

I med streckning betecknat kvartershörn skall detta vara tillgängligt för allmän gatutrafik, varvid den fria höjden under eventuellt utskjutande byggnadspartier ej får understiga tre meter. Detta områdes inre begränsning skall utgöra en rät linje av minst två och en halv meters längd, bildande lika stora vinklar mot vardera gatulinjen.