

Detaljplan för del av kvarteret STRÖMKARLEN m m samt upphävande av fastighetsplan för hela kvarteret STRÖMKARLEN i Nybro

Handlingar

- * plankarta med bestämmelser och illustration
- * genomförandebeskrivning
- * samrådsredogörelse

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget avser att förbereda en framtida ombyggnad av Grönvägen i planskild korsning med järnvägen samt möjliggöra en bostadsbebyggelse närmast Grönvägen.

Plandata

lägesbestämning Kvarteret Strömkarlen är beläget omedelbart söder järnvägen Nybro - Emmaboda och väster om Grönvägen i Nybro centralort.

markägo-
förhållanden De tre bebyggda tomterna Strömkarlen 3-5 är i enskild ägo. Statens järnvägar äger Strömkarlen 1. Resterande mark inom planområdet ägs av Nybro kommun.

Tidigare ställningstaganden

översiktliga
planer I områdesplan för Nybro centralort antagen 1977 är kvarteret redovisat för bostadsbebyggelse och Grönvägen som större trafikled.

detaljplaner Gällande stadsplan för kvarteret är fastställd 5 september 1952. Angränsande planer är fastställda den 26 augusti 1938 och 22 november 1940.

Förutsättningar och förändringar

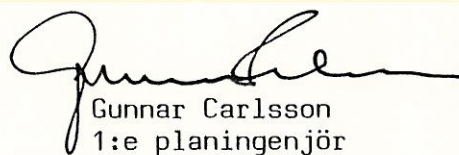
bebyggelse Kvarteret innehåller i sin västra del flerbostadshus i två våningar medan i östra delen finns tre enbostadshus med tillfart från Ölandsgatan, samt ett bostadshus som nås via Grönvägen. Detta är i kommunal ägo och av relativt låg standard. Gällande plan medger bostadsbebyggelse utmed Grönvägen och med utfart mot denna.

Förslaget innebär att fem lägenheter i u-form byggs inom tomterna 6-8 med tillfart från Smålandsgatan. Lägenheterna är avsedda för gruppboende i landstingets regi för dem som skall erbjudas bostad i samband med pågående avveckling av vårdhemmen. Strömkarlen 2 har tidigare diskuterats att utläggas som parkmark då störningsrisker från järnvägen kan föreligga. Efter att i planen föreskriva visst bullerskydd föreslås byggnadsrätten bibehållas.

- gator och trafik Grönvägen inklusive erforderligt släntutrymme vid planskild utbyggnad anges i planen som huvudgata. Gatuhöjder efter ombyggnad redovisas ej. Ungefärliga höjder framgår av den principskiss som medföljer planärendet. För släntutrymmet anges i planen en tillfällig användning som park- och kvartersmark.
- utfartsförbud Mot Grönvägen föreslås utfartsförbud.
- störningar Trafikbuller från Grönvägen torde för bostäderna inomhus ligga inom godtagbara värden utan särskilda åtgärder medan utomhus enkla avskärmningar av uteplatserna bör utföras. Enligt ovan föreslås bullerskydd (plank) mellan järnvägen och Strömkarlen 2.
- vatten och avlopp Anslutning sker till kommunala ledningar. För bortledande av dagvatten från nybebyggelsen erfordras komplettering av ledningsnätet (se genomförandebeskrivningen).
- administrativa frågor Fastighetsplaner för kvarteret Strömkarlen har fastställts 12 november 1938 (tomterna 1-16) och 29 juni 1953 (tomterna 19 och 20). För kvarteret Älvan finns fastighetsplan fastställd 15 mars 1937 (tomterna 1-12). Tomtindelningen är helt genomförd utom beträffande Strömkarlen 19. Till följd av den ändrade detaljplanen upphör fastighetsplanen att gälla för vissa tomter. För övriga tomter inom kvarteret Strömkarlen föreslås fastighetsplanen upphävas samtidigt med antagandet av detaljplanen.

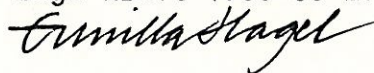
Stadsarkitektkontoret i november 1987


Göran Morsing
Stadsarkitekt


Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

Antagen av KF 1988-02-29

Laga kraft 1988-03-29



Detaljplan för del av kvarteret Strömkarlen m m samt upphävande av fastighetsplan för hela kvarteret Strömkarlen i Nybro

tidplan

Berörd områdesplan är antagen år 1977.
Samråd med berörda avhölls den 22 september 1987.
Mark som enligt planförslaget avses bebyggas ägs av Nybro kommun.
VA-anslutning skall ske i korsningen Grönvägen - Smålands-gatan till befintlig spill- och vattenledning. Komplettering av dagvattenledning skall ske under våren 1988 till denna punkt.
Landstinget avser påbörja bebyggelse av 5 st gruppbestäder våren 1988.

genomförande-
tid

Den del av Grönvägen som i planförslaget utgör huvudgata - ingår i det område som skall säkerställa utbyggnad av plan-skild korsning med järnvägen - förutsättes få en genom-förandetid av 15 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft. Inom övrig mark avses en genomförandetid av 5 år.

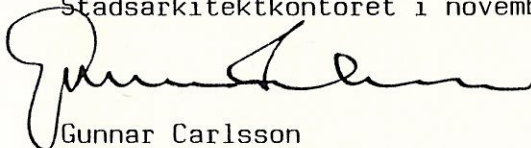
fastighetsplan

I samband med antagande av detaljplanen upphävs fastighets-planerna fastställda 12 november 1938 och 29 juni 1952 för hela kvarteret Strömkarlen samt i samband med antagandet av detaljplanen upphör fastighetsplanen fastställd 15 mars 1937 för Älvan 1.

ekonomiska
frågor

Exploatering av de byggbara tomterna innebär anslutningar till befintligt ledningssystem. Den kompletterande dagvattenledningen får anses utgöra upprustning av ledningsnätet.

Stadsarkitektkontoret i november 1987



Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

Antagen av KF 1988-02-29

Laga kraft 1988-03-29

