

BESKRIVNING

Förslag till ändring av stadsplan för kv Krutgården, Häggen m fl i Nybro

För området gäller av Kungl Maj:t 1965-10-08, av länsstyrelsen 1961-02-08, 1967-06-08, 1968-02-09 samt 1978-02-03 fastställda stadsplaner.

Området är beläget i norra delen av centralorten och begränsas i norr av Vattugatan, i öster av Flyebovägen, i sydväst av Kvarngatan - Floragatan och i väster av Algatan.

Den föreslagna ändringen innefattar att tidigare område för industriändamål disponeras till dels småindustri - dels bostadsbebyggelse samt anläggningar såsom daghem och företagshälsovård.

Ändring av stadsplan för ovannämnda kvarter har bl a aktualiserats av att företagshälsovården etablerats här. Kvarterets gällande planförhållanden är industrimark med tonvikt på nu rådande förhållanden med Elbes gamla industri å tomt nr 11, Wahlbäcks plåtslageri å tomt nr 3 och BP:s oljedepå å stg 196.

Under senare år har 2 områden i kvarteret tagits i anspråk för barnstuguverksamhet, samt ett för företagshälsovården.

Centrumleden hade i ett tidigare skede en sträckning som innebar att viss del av kvarteret skulle tagas i anspråk för Flyebovägens ombyggnad. Man har numer ansett att en ev breddning skall ske åt öster mot Kähns industriområde.

Gång- och cykelväg är delvis utbyggd väster om Humlans barnstuga och avses förlängas för anslutning till Östergatan.

Industriområdet för tomt nr 11 bibehålles i stort sett. I norra delen föreslås att 8 grupphus skall kunna uppföras med gatuanslutning mot Vattugatan. I kvarterets sydvästra hörn vid Östergatan torde 3 bostadstomter kunna inrymmas, nordväst därom ytterligare 2 bostadstomter.

Längs Flyebovägen kan den nuvarande bebyggelsen bibehållas med viss justering av tomtstorlekarna och förgårdsmarken. I den nordöstra delen av dessa tomter föreslås utfartsförbud, där bakåtmattning kan ske.

I kv Tallen (Kähns) föreslås en byggfri zon förlagd ca 60 m från vägmitt av Flyebovägen på grund av de bullerstörningar som kan förväntas.

Föreslaget JM-område inom kvarteret avses på sikt avvecklas och ersättas med bostadsbebyggelse. Någon ytterligare byggnadsrätt utöver befintliga industribyggnader tillåtes ej. Under tiden småindustri tillåtes bör stängsel uppsättas mot det centrala grönområdet. En framtida förändring av kvarteret till enbart bostadsbebyggelse förhindrar ej det nu framlagda planförslaget.

Stadsarkitektkontoret i aug 1982

Göran Morsing
stadsarkitekt

Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

Reviderad i okt 1983

Göran Morsing
stadsarkitekt

Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1984-01-30 § 4 betygat;

Stig Offerlind
KF:s sekr

Fastställt av...
den 3/4 1984

BESTÄMMELSER

Förslag till ändring av stadsplan för kv Krutgården, Håggen
m fl i Nybro

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- f) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANG OMRÅDE FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

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

5 § EXPLOATERING AV TOMT

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 m².

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 siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

7 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

Stadsarkitektkontoret i ~~oktober~~^{augusti} 1982

Göran Morsing
stadsarkitekt

Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

Reviderad i oktober 1983.

Revideringen innebär att Bg-området i norra delen av planförslaget har utgått.

Göran Morsing
stadsarkitekt

Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1984-01-30 § 4 betygar;

Stig Offerlind
KF:s sekr

Fastställt av 
den 3/4 1984

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplan för kv
Krutgården, Häggen m fl i Nybro, Nybro kommun

Från kommunfullmäktige i Nybro kommun har till länsstyrelsen ingivits rubricerade planförslag för fastställelse.

Erinringar mot planförslaget har under utställningstiden framförts av AB Gustaf Kähr (kv Tallen), som menar att föreslaget område för industripark utmed Flyebovägen begränsar och i något fall eliminerar vissa alternativa möjligheter till framtida expansion.

Med hänsyn till att den verksamhet som bedrivs i kv Tallen är av störande karaktär och att pågående markanvändning väster om Flyebovägen (huvudsakligen för bostadsändamål) skall kunna fortgå, finner länsstyrelsen att ett planterat skyddsområde av föreslagen omfattning är befogat.

Industritomten Krutgården 11 får i planförslaget utfart mot Karlsborgsgatan medan den befintliga utfarten mot Flyebogatan stängs genom utfartsförbud.

Länsstyrelsen finner det olämpligt att belasta Karlsborgsvägen med trafik till industritomten då den efter planens genomförande kommer att utgöra bostadsgata. Utfartsförbudet utmed Flyebovägen undantas därför på en sträcka som motsvarar befintlig utfart från fastigheten Krutgården 11.

Redovisning av utfartsförbud på plankartan respektive i planbestämmelserna stämmer ej överens. Eftersom det på plankartan inte finns någon beteckning som innefattar stängselskyldighet skall 7 § i planbestämmelserna ha följande lydelse: "Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknas med ofyllda cirklar".

Länsstyrelsen finner att planförslaget kan godtagas utan annan ändring än att viss, nedan angiven del av förslaget bör undantagas från fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer således rubricerade, av kommunfullmäktige i kommunen genom beslut 1984-01-30 antagna förslag sådant förslaget, som även innehåller stadsplanebestämmelser, angivits å en av stadsarkitekt Göran Morsing och förste planingenjör Gunnar Carlsson i augusti 1982 upprättad samt i oktober 1983 reviderad karta med därtill hörande beskrivning, dock att från fastställelsen undantages redovisat utfartsförbud på den sträcka, som på kartan avgränsats med röd heldragen linje.