

D4

Detaljplan för del av Rismåla 2:3 m m i NybroPlanens syfte och huvuddrag

Förslaget avser att tillskapa ett nytt bostadsområde utgörande en första etapp av Rismålaområdet. Planen strävar efter en god anpassning till den relativt bergiga terrängen och vill erbjuda varierade boendeformer.

Plandata

läge

Området är beläget i nordvästra delen av Nybro centralort och begränsas i öster av Desemålavägen och i söder av bebyggelsen i Idehultsområdet.

markägo-
förhållanden

All mark med undantag av bostadsfastigheten Desemåla 1:11 är i kommunal ägo. Inlösen av en mindre del av denna fastighet förutsättes för planens genomförande.

Tidigare ställningstagandenöversiktliga
planer

Detaljplanen följer områdesplan för Rismålaområdet antagen av kommunfullmäktige 28 maj 1984.

bostadsförsörj-
ningsprogram

I kommunens senaste bostadsförsörjningsprogram redovisas en utbyggnad av första etappen 1988.

Förutsättningar och förändringarmark och
vegetation

Området är kuperat med berg i dagen på flera ställen. Marken faller mot norr där den övergår i ett sankt område i anslutning till ett dike. Vegetationen utgörs främst av tallskog.

geoteknik

Berghällar och nära till berg inom stora delar av området medför trots försök till terränganpassning en hel del sprängning. Det sankta området i norr ingår delvis i kvartersmark men ges ingen byggnadsrätt. Endast hus utan källare föreslås för hela området.

nybebyggelse

Tolv tomter för friliggande bebyggelse omsluter området i norr och öster. Tomterna är relativt stora och avses för enskilt byggande. Centralt i området föreslås en grupp med tre parhus i en våning. Dessa gränsar till ett mindre parkområde. I söder föreslås huskroppar i en och två våningar som beräknas rymma 12-18 lägenheter. Dessa får gemensam parkering och kvartersgård. Utformningen medger olika upplåtelseformer från eget ägande till bostads- och hyresrätt.

bostads-
komplement

Lokaler för förskola skall vid behov kunna anordnas. Detta bör kunna ske i en villa eller lägenhet. Planen anger lämplig placering.

Områdets skolförsörjning sker genom Fagerslättsskolan som är en 2-parallellig låg- och mellanstadieskola ca 1 km sydost om planområdet och som nås via utbyggd gång- och cykelväg. Livsmedelsaffär finns inom ca 600 meters avstånd.

friytor

I områdets mitt samt i dess södra del sparas naturområden som erbjuder lekmöjligheter. En iordningställd kvarterslekplats finns ca 300 meter söder om området.

Området omedelbart väster om Desemålavägen disponeras i dag av cykelklubben men kommer på sikt att bli tillgängligt som parkområde. Ett område i nordost föreslås för kvarterskompost.

gator och
trafik

Området trafikförsörjs genom utbyggnad av Rismålavägen. Under en övergångstid avses dock tillfarten ske från Desemålavägen. Rismålavägen byggs ut senast i samband med iordningställande av ett andra bostadsområde. Ökad trafikbelastning på Desemålavägen under en övergångstid uppskattas till ca 200 fordon/dygn.

Lokalgatorna ges en bredd av 8 meter (5 + 2 x 1,5) där sidoytorna föreslås utformade i avvikande färg.

Härigenom upplevs gatan ej så bred vilket medverkar till att sänka hastigheten. Uppsamlingsgatan planeras få en bredd av 9 meter (7 + 2 x 1) med separat cykelbana.

gång- och
cykelvägar

Gång- och cykelväg till Nybro centrum finns utbyggd. Planområdet ansluts till denna.

störningar

Närmast uppsamlingsgata föreslås skydd i form av planterad grönremsa.

teknisk
försörjning

Området förses med spill- och vattenledningar som ansluts till utbyggda ledningar norr om området. Dagvattnet avleds även mot norr till öppet dike som går ut i Gåsamaden.

el

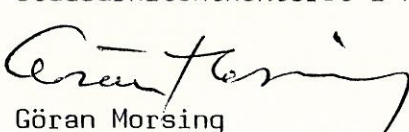
En 10 kV luftledning som skär området förutsättes läggas om till jordkabel. Ett särskilt område för transformator för bostadsområdets eget behov redovisas.

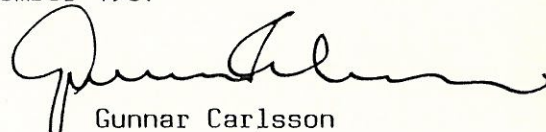
administrativa
frågor

Planen ges en genomförandetid av 15 år även om utbyggnaden kan gå betydligt snabbare.

Den provisoriska anslutningen och cykelklubbens område ges en tillfällig användning under 10 år.

Stadsarkitektkontoret i november 1987


Göran Morsing
Stadsarkitekt


Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

Antagen av KF 1988-03-28
Laga kraft 1988-05-02

Detaljplan för del av Rismåla 2:3 m m i NybroOrganisatoriska frågor

tidplan

Utställning av planen i januari 1988.
 Antagen plan 1:a kvartalet 1988.
 Exploatering av området påbörjas i mars 1988 för att möjliggöra byggande av bostäder hösten 1988.
 Väg- och ledningsprojektering sker parallellt med planarbetet. Förhandling om markbyte mellan kommunen och ägaren till Desemåla 1:11 påbörjas omedelbart.

genomförande-
tid

Efterfrågan på bostäder är stor i centrala lägen men mer osäker utanför centrum varför genomförandetiden satts till 15 år. Utbyggnaden kan dock ske betydligt snabbare. Rismålavägen (områdets rätta tillfart) utbyggs senast i samband med att exploatering av ett andra bostadsområde påbörjas.
 Genomförandetiden för gång-, cykel- och mopedväg GCM-väg [LOKALGATA] (a₁) och naturområde NATUR [N] (a₂) är satt till 10 år.

ansvars-
fördelning

Kommunen ansvarar för iordningställande av allmän platsmark samt inlösen av del av Desemåla 1:11.

Fastighetsrättsliga frågor

Friliggande tomter avstyckas i ett sammanhang i princip enligt illustrationen på plankartan.
 Desemåla 1:11 ombildas att överensstämmer med B II-området medan 1:12 ombildas till att omfatta cykelklubbens område. Förrättningskostnaderna svarar kommunen för.

Ekonomiska frågor

Planekonomi redovisas i separat utredning (bil 1).

Tekniska frågor

Huvuddragen för lösande av vatten och avlopp redovisas i bilaga 2.

Stadsarkitektkontoret i november 1987


 Göran Morsing
 Stadsarkitekt


 Gunnar Carlsson
 1:e planingenjör

Antagen av KF 1988-03-28 Laga kraft 1988-05-02
