

BESKRIVNING TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN
FÖR KV BOKEN OCH GASELLEN I NYBRO

Planområdet är beläget omedelbart öster om Norra vägen mellan Transtorpsvägen och Akrahällskolan.

I upprättat förslag till områdesplan redovisas området för bostadsbebyggelse.

Gällande stadsplan är fastställd 71-05-28. Vidare finns angränsande detaljplaner fastställda 60-01-15, 65-10-08 samt 67-09-25.

I gällande stadsplan avses området för bostadsbebyggelse i tre våningar. I nu föreliggande förslag föreslås hushöjden begränsas till 1 våning samtidigt som exploateringsgraden väsentligt sänkes. Avsikten är att här kunna skapa ett alternativ dels till den konventionella hyreslägenheten dels även till det självägda småhuset (markbostäder). Området skall dock utformas så att båda upplåtelseformerna möjliggörs. Byggherre kommer att vara Nybro Bostadsaktiebolag. Planen grundar sig på en av ark SAR Poul Stampe upprättad disposition plan.

Terrängen utgöres av från söder till norr stigande mark med två högre partier i nordväst och nordost. Vegetationen består av övervägande lövskog. Delar av området har tidigare varit uppodlat.

Inom området finns tre bebyggda fastigheter varav två i privat ägo. I övrigt är kommunen markägare.

Förslaget redovisar 93 lägenheter i kopplade småhus samt fastigheten stg 317 D som med mindre beskärningar inordnats i planen för bostadsändamål, friliggande byggnadssätt.

Områdets skolförsörjning sker beträffande låg- och mellanstadiet genom Transtorpsskolan väster om Norra vägen. Planskild korsning med denna väg anordnas omedelbart söder om korsningen Norra vägen - Transtorpsvägen. Härifrån föreslås en gång- och cykeltunnel parallellt med Norra vägens västra sida till skolan. Förutsättningarna för en gång- och cykeltunnel i höjd med Transtorpsskolan har även utretts. Av bl a kostnadsskäl har detta läge dock bedömts ej vara genomförbart. Förskola planeras i kv Gymnasiet omedelbart söder om planområdet.

För lek och rekreation föreslås i områdets södra del en större samlad yta, som naturligt får sin fortsättning i gymnasietomtens friytor. Särskilda lekytor för de minsta barnen förutsättes kunna tillgodoses inom till varje lägenhet hörande markområde i de fall avståndet till det centrala friområdet kan bedömas vara för långt.

Trafiksystemet förutsätter en ny sträckning av Transtorpsvägen från Norra vägen ca 500 m öster ut. Nuvarande Transtorpsvägen kommer härvid att utgöra matarled varifrån fyra bostadsgator utgår. Från skötselsynpunkt har dessa i allmänhet utformats med möjlighet till rundkörning.

Extern gång- och cykeltrafik österifrån ledes utmed gamla Transtorpsvägen mot centrum medan den nord-sydliga trafiken kanaliseras till separat gång- och cykelväg utmed Norra vägens östra sida. Den interna gång- och cykeltrafiken förutsättes i huvudsak utnyttja lokalgatorna.

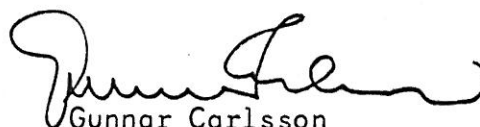
Parkering och uppställning av personbilar föreslås ske på kvartersmark

Nybebyggelsens avstånd till angränsande trafikleder uppgår i allmänhet till ca 60 m varför några bullerdämpande åtgärder ej bedömts behöva vidtagas. I nordväst där bebyggelsen kommer närmast torde finnas föresattnings för skärmverkan från terrängen.

Vatten- och avloppssystem anslutes till kommunalt ledningsnät och redovisas i särskild utredning liksom även de samråd som ägt rum under planarbetet.

Stadsarkitektkontoret maj 1977


Göran Morsing
Stadsarkitekt


Gunnar Carlsson
Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 77-12-19 § 219 betygar:

Nils Rolf
Kommunfullmäktiges sekr

Fastställt av...
den. 11/5.19.78

BESTÄMMELSER TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR
KV BOKEN OCH GASELLEN I NYBRO

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområde

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

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

BYGGNADS SÄTT

På med F betecknat område skall byggnader uppföras fristående.

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

Av tomt som omfattar med F eller S betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

VÅNINGSENTAL

På med F eller S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inrymmas.

På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

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

Stadsarkitektkontoret i maj 1977


Göran Morsing
Stadsarkitekt


Gunnar Carlsson
Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges beslut av den 19.12.77 betygar;

Nils Rolf
Kommunfullmäktiges sekr

Fastställd av.....
den 11/5 1978