

Stadsarkitektkontoret

Detaljplan för kvarteret FABRIKEN m m samt upphävande av fastighetsplan för kvarteret Fabriken i Nybro

Handlingar

Till planförslaget hör

- * plankarta
- * planbeskrivning
- * genomförandebeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget avser att möjliggöra uppförande av en kyrkobyggnad för filadelfiaförsamlingen med lokaler för förskola och anläggande av ca 120 parkeringsplatser.

Plandata

Området är beläget i centrala Nybro, strax norr om salutorget och omges av gatorna Norra Esplanaden, Långgatan, Fabriksgatan och Algatan. Kommunen äger all mark utom tomterna nr 7, 12 och 13.

Tidigare ställningstaganden

Gällande detaljplan är fastställd den 20 maj 1949. Fastighetsplaner är fastställda den 23 augusti 1924, den 11 september 1926, den 7 maj 1934 samt den 14 januari 1944.

Förutsättningar och förändringar

I tidigare plan avsågs norra delen av kvarteret för fristående bostadshus i två våningar medan mellersta och södra delen avsågs för bostadsbebyggelse i tre våningar. Planen är genomförd endast beträffande bebyggelsen mot Norra Esplanaden som utgörs av fyra enbostadshus i två våningar. Övrig bebyggelse består bl a av nuvarande Grönsaksboden - tidigare snickerifabrik. En bostadsbyggnad - det s k Lexnerska huset - används idag för RIA-verksamhet samt flera uthus och förrådsbyggnader.

Området som exponeras mot Sveavägen ger ett ganska skräpigt och förfallet intryck.

Planförslaget innebär att bostadsbebyggelsen mot Norra Esplanaden bibehålls liksom Lexnerska villan och den s k Blå Stjärnan-lokalen. Sistnämnda bebyggelse ges en särskild bevarandebestämmelse då den avses utgöra del av den värdefulla miljön utmed Fabriksgatan som även omfattar g:a elverket eller Gnistan och g:a mejeriet.

Övrig bebyggelse föreslås att rivas och ersättas av ny. Kyrkobyggnaden med lokaler för förskola omfattande två avdelningar förläggs i västra delen av kvarteret medan i östra delen anordnas parkering med ca 120 platser. Tillfarten till kyrka och förskola samt parkering sker från Algatan via parkeringen.

Parkeringen kommer att utföras och ägas av kommunen. För att möjliggöra särskilda avtal om upplåtelse har den utlagts som kvartersmark.

Förskolans centrala läge innebär en viss risk för störning från trafik på angränsande gator främst vid vistelse utomhus i samband med förskolans verksamhet. I planen föreskrivs därför att plank skall anordnas i kvartersgränsen mot Bolanders bäck. Plank skall också uppföras i anslutning till parkeringsplatsen som skydd för angränsande bostadsbebyggelse.

I kvarterets västra del har ett u-område för befintlig va-ledning och planerad fjärrvärmeledning tagits in i planen liksom en särskild gångväg från parkeringen till Långgatan och centrum.

För parkremsan mot Långgatan och Bolanders bäck föreskrivs plantering av träd. Mot Långgatan är det viktigt att dessa får en tillräcklig storlek och täthet för att ersätta den rivna bebyggelsen som "vägg" i gaturummet.

Underskott på skyddsrumspatser finns inom området varför krav på byggande av 120 platser kommer att ställas i samband med nybebyggelse inom kvarteret.

Fastighetsplanerna strider i vissa delar mot planen varför dessa föreslås att upphävas för hela kvarteret Fabriken.

Planens genomförandetid är fem år.

Nybro stadsarkitektkontor i februari 1988

Göran Morsing
Stadsarkitekt

Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

Antagen av KF 1988 - 06 - 27 Laga kraft 1988 - 07 - 26

Detaljplan för kvarteret FABRIKEN m m samt upphävande av fastighetsplan för kvarteret Fabriken i Nybro

Organisatoriska frågor

tidplan

Utställning av detaljplaner sker under april - maj 1988. Antagande av planen beräknas ske i kommunfullmäktige den 27 juni 1988. Byggstart kan då tidigast ske under augusti under förutsättning att bygglov kan ges vid byggnadsnämndens sammanträde den 9 augusti 1988.

genomförande-tid

Genomförandetiden har satts till kortast möjliga eller fem år då samtliga i planen angivna åtgärder skall vara utförda enligt föreliggande tidplaner.

ansvars-fördelning

I köpeavtal mellan kommunen och Fildelfiaförsamlingen regleras bl a rivning av byggnader och anläggande av parkeringsplatser.

Fastighetsrättsliga frågor

fastighets-bildning

Ny fastighetsbildning avses ske utan stöd av fastighetsplan. Tillfart till C₁-området skall säkras med servitut i samband med fastighetsförrättningen.

Nybro stadsarkitektkontor i februari 1988

Göran Morsing
Stadsarkitekt

Gunnar Carlsson
1:e planingenjör

Antagen av KF 1988-06-27

Laga kraft 1988-07-26