

Beskrivning tillhörande förslag till ändring av stadsplan för kv SPARVEN, UGGLAN och ÖRNEN i Nybro.

Området är beläget å tidigare plats för folkpark, nerlagd sedan flera år, och är i skiss till generalplan för Nybro utlagt som förtätningsområde för bostadsändamål (storhus). Under senare tid har kommunen uttalat att området bör utnyttjas till förtätning av typ småhus.

Det begränsas i nordost av ett c:a 40 m brett skyddsområde mot industrimark, i öster mot Jutegatan, i sydväst mot Storgatan och i nordväst mot Grönvägen.

Äldre stadsplaner.

Inom planområdet gäller stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 9.10.1959. I gräns till planområdet ansluter dessutom stadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 21.2.1955 samt den 7.6.1960.

Det framlagda förslaget.

I förslaget föreslås 7 styck tillkommande friliggande hus som komplettering till befintliga äldre bostadshus. Dessutom är avsikten att området i ett sammanhang utbyggs med en gruppbebyggelse bestående av 31 enheter, 25 kedjehus och 6 radhus. Inom området förutsättes att varje tomt har egen garagebyggnad och att parkering sker på egen tomt. I områdets sydvästra del har ett parkeringsområde inlagts för besöksparkering och i anslutning till denna parkering ett område för transformatorstation. Lekplatsutrymmen förlägges på parkmark i den centrala delen där en befintlig höjddformation kan utnyttjas för tefatsåkning mm.

Utfartsförbud föreslås i områdets nordvästra del mot Grönvägen och i sydväst utmed Storgatan samt i sydost mot Jutegatan.

Nybro i stadsarkitektkontoret mars 1974

Arne Winskog
Stadsarkitekt

Gunnar Carlsson
Stadsplaneingenjör

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av
stadsplan för kv. SPARVEN, UGGLAN och ÖRNEN
i Nybro.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområde

Mom. 2. Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT

Mom. 1. 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.

Mom. 2. På med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

Mom. 3. På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 4.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom. 2. Av tomt som omfattar med F eller S betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 5.

VÅNINGSAKTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,0 och 7,0 meter.

§ 7.

ANTAL LÄGENHETER

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

§ 8.

UTFARTSFÖRBUD

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

Nybro i stadsarkitektkontoret mars 1974

Arne Winskog

Stadsarkitekt

/ Gunnar Carlsson

Stadsplaneingenjör