

Beskrivning tillhörande förslag till stadsplan för Hanemåla gård i Nybro.

Området är beläget i östra delen av staden och är i skiss till generalplan för Nybro utlagt som område för bostadsändamål. Det begränsas i norr av Kalmar - Nybro järnväg, i söder av Kalmarvägen och i väster av Hanes väg. Marken öster om det aktuella området avses enligt generalplanen för industriändamål.

Äldre stadsplaner

I planens västra del ingår ett mindre område vilket innefattas i "Förslag till utvidgning och ändring av stadsplanen för Nybro stad" fastställd av Kungl. Maj:t den 20.5.49. I övrigt har marken icke tidigare planlagts.

Befintliga förhållanden

Området består till största delen av moränmark förutom ett sankmarksområde i norra delen invid järnvägen.

Det framlagda förslaget

I förslaget föreslås ett 70-tal friliggande hus samt ett 100-tal sammanbyggda hus. Området är utformat enligt SCAPT 1968. Entrégator föreslås utbyggda till en bredd av 7.0 meter med infarten tydligt markerad, förslagsvis genom nivåskillnad.

Förslaget överensstämmer med Statens Planverks "Förslag till riktlinjer för planering med hänsyn till trafikbuller", daterad i oktober 1971. Minsta avståndet mellan föreslagen bostadsbebyggelse och Kalmarvägen är 90 meter. Avståndet från järnvägen till bebyggelsen har utlagts till 60 meter. I östra delen av planområdet i befintligt lågområde kommer en huvudavloppsledning att utbyggas. Planområdets centrala del föreslås utnyttjas som lekområde. Serviceenheter, såsom skola, affär, daghem m.m. beräknas komma i ett senare utbyggnadsskede söder om Kalmarvägen.

Inom området förutsättes att varje tomt har egen garagebyggnad och att parkering sker på egen tomt. Ett undantag utgör den avslutande husraden i den centralt belägna radhusgruppen där biluppställning sker i separat garagebyggnad.

Besöksparkering är föreslagen i anslutning till varje grups entrégata.

Genom området löper ett gångstråk som leder till gymnasiet och centrala staden åt ena hållet samt åt andra hållet via gångtunnel till blivande centrumområde söder om Kalmarvägen.

Lekplatser och gångstråk avses utföras i anslutning till utbyggnaden av området.

Nybro i stadsarkitektkontoret i maj -72

Arne Winskog

Stadsarkitekt

Gunnar Carlsson

Stadsplaneing.

Tillägg till beskrivning.

Vid arbete med en dispositionsplan för Hanemåla - Smedstorp söder om Kalmarvägen har kunnat bestämmas läget av stadsdelscentrum, innehållande skola, barnstuga, affär m.m.

En revidering av föreliggande stadsplan har av denna anledning företagits, innebärande att en gångtunnel under Kalmarvägen inlagts, som tillsammans med anslutande gångvägssystem är avsedd att sammanknyta bostadsområdena norr om Kalmarvägen med denna centrumanläggning.

Nybro i stadsarkitektkontoret i juni-72

Arne Winskog

Stadsarkitekt

Gunnar Carlsson

Stadsplaneing.

Tillhör kommunfullmäktiges beslut av den 26.6.72 §104 betygar;

Nils Rolf

Kommunfullmäktiges sekr.

Stadsplanebestämmelser tillhörande förslag till stadsplan
för HANEMÅLA GÄRD i Nybro.

BFI 4

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- n. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- n. Med Korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med ut-
hus, garage eller dylika gårdsbyggnader.

§ 3.

BYGGNADSSÄTT

- n. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- n. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som upp-
förs fristående.

§ 4.

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

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

§ 5.

VÅNINGSENTAL

- n. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras
med högst det antal våningar som siffran anger.
- n. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver an-
givet våningsantal.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.6 meter.

mom. På med korsprickning betecknat område får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader icke uppföras till större höjd än 2.4 meter.

§ 7.

ANTAL LÄGENHETER

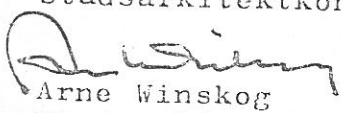
På med BSr betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnader får bostad icke inredas.

§ 8.

UTFARTSFÖRBUD

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

Stadsarkitektkontoret i maj 1972


Arne Winskog
Stadsarkitekt


Gunnar Carlsson
Stadsplaneing.

Tillhör kommunfullmäktiges beslut av den 26.6.72 §104 betygar;

Nils Rolf
Kommunfullmäktiges sekr.