

2.60
Fastställt den 2/12 1964

B e s k r i v n i n g.

tillhörande förslag till stadsplanen för del av Fredrikslundsområdet i Nybro stad.

I förslag till stadsplan upprättat år 1945 av arkitekt Gösta Gerdsjö undantogs större planområden vid Kungl. Maj:ts fastställelse den 20.5.49. Det nu aktuella planförslaget omfattar del av detta område. En mindre del av området innefattas i den stadsplan som fastställdes av länsstyrelsen den 11.1.64. För hela Nybro med undantag av de stadsplanlagda områdena är utomplansbestämmelser föreslagna och antagna av stadsfullmäktige den 24.2.64.

Området gränsar i norr till järnvägen Nybro - Kalmar och i söder till länsväg 25 delen mellan Kalmar och Nybro. I väster är området anslutet till befintlig villabebyggelse och åt öster gränsar området till markområden som huvudsakligen staden äger.

Det aktuella området är ett skogsbevuxet kuperat område, allmänt betecknat såsom vackert och väl lämpat för egnahemsbebyggelse. Bebyggelsen föreslås koncentrerad till två områden och mellan dem föreslås ett större grönområde, så väl tilltaget att fotbollsplaner, ishockeyrinkar m.m. för de boende kan anläggas, samtidigt som området kan användas som strövområde.

Grönområdet, som ej avses bli utfört som anlagd park, är tänkt som en del i ett större bilfritt grönområde och avsikten är att staden i ett senare skede skall placera skola inom bilfritt, belämnt gångavstånd från bostadsområdena. Den nuvarande skolan i kv. Gåsen, innehållande 2 klassrum, förutsättes bli ersatt av denna nya större låg- och mellanstadieskola.

Enligt direktiv från vägförvaltningen har nuvarande länsväg 25 Kalmar - Nybro utlagts till en totalbredd av 14 m såsom är fallet vid vissa partier närmare stadens centrum. Avsikten är att i efterföljande stadsplaneändringar

bevaka detta breddmått.

Förbud mot utfart över vissa fastighetsgränser har vidare inlagts vid vissa av de mera trafikerade vägarna.

Enligt generalplaneintentionerna kommer området norr om det aktuella stadsplaneområdet att läggas ut som industriområde. Avsikten är att i ett senare skede detta industriområde norr om järnvägen skall förbindas med ett större söder om järnvägen beläget s Åhusområde, varav detta är en del. Den nuvarande järnvägsövergången avses ej bli breddad i detta skede enär trafiken ej beräknas öka över järnvägsövergången förrän nämnda industriområde har planlagts och ianspråktagits.

Stadsrådet omedelbart väster om det aktuella planförslaget kommer att innefattas i en blivande stadsplaneändring, vilken i princip framgår av framlagd dispositionsplan för Fredrikslundsområdet.

Samråd har ägt rum dels med berörda myndigheter och markägare på det lokala planet, dels med länsarkitekt, vägdirektör, länsstolensinspektör och SJ:s baningenjör på länspanet.

Fastställelse skötes i stadsplan samt tillhörande stadsplanebestämmelser.

Hybrer i stadsarkitektkontoret den 23/3 1964.

STADSARKITEKTEN
STADSPLANEN

Stadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till stadsplanen för del av
Fredrikslundsområdet i Nybro stad.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1 Byggnadskvarter.

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

Mom. 2 Specialområden.

Med Es betecknat område får användas endast för trans-
formatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke eller endast i mindre omfattning får be-
byggas.

Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar
och för allmän trafik.

Mom. 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som
hindra framdragande eller underhåll av underjordiska all-
männa ledningar.

§ 4.

Byggnadsätt.

Mom. 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som
uppförs fristående.

Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras
fristående.

§ 5.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomt.

Mom. 1 Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast
en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader upp-
föras.Mom. 2 Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvud-
byggnad icke upptäga större areal än 125 m² samt uthus

eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m².

§ 6.

Våningsantal.

- Par. 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- Par. 2 Å med V betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 7.

Byggnads höjd.

- Par. 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.
- Par. 2 Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter.

§ 8.

Antal lägenheter.

Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Pybro den 23 mars 1964.

Sune Furusjö
SUNE FURUSJÖ
STADSÄMBETET.