

Beskrivning

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Madesjö kyrkby uti Madesjö socken och kommun av Kalmar län (södra området).

Allmänna förutsättningar.Nuvarande planer.

Byggnadsplan för den centrala delen av Madesjö kyrkby har fastställts den 19/2 1954. Ändringar av byggnadsplanen har fastställts den 17/12 1956 avseende ett mindre område för trafikändamål den 13/4 1959 avseende dels ändring dels utvidgning (norra delen), samt den 8/6 1961, avseende skoltomten.

Samhällets utveckling.

Inom Madesjö kyrkby har bebyggelsen under de senaste åren expanderat mycket kraftigt. Det område som innefattas i 1954 års byggnadsplan är så gott som fullbyggt. Större delen av det område där byggnadsplan fastställts 1959 är exploaterat. Samtidigt har efterfrågan på tomter för bostadsändamål icke minskat.

Inom de nuvarande planerna rymmes icke område för industri annat än ett mindre område för småindustri. Den del av Nybro stad som angränsar kyrkbyns södra del har planlagts för industriändamål. Detta innebär dels att planering av industri inom kyrkbyområdet kan ske så att området samordnas med Nybro stads områden, dels får hänsyn tagas till industrin vid planläggningen för bostadsändamål.

✓ Områdets läge.

Planområdet utgöres av södra delen av Madesjö kyrkby. Område

begränsas i öster av Nybro stad. I norr och väster av länsväg nr 91 och i söder av järnvägen Nybro-Ennaboda.

Äganderätten till marken.

Av planen beröres dels ett flertal redan befintliga bostadsfastigheter och fastigheter för trafikändamål, servicestation samt kommunens exploateringsfastighet Madesjö 3¹⁶⁰ och område som kommunen nyligen förvärvat från kyrkoherdebostället Madesjö 3⁵. Den del av samhället, som nyexploaterats äges i sin helhet av kommunen.

Markförhållandena.

Marken består till stor del av skogsmark, morän. I östra delen finnes ett område som tidigare brukats som åker, i västra delen en åker. Marken sluttar huvudsakligen mot sydsydost. Genom området går ett dike ned till Hagnebobäcken i sydväst. Berg i dagen synes icke förekomma men i kullarna ligger berget relativt nära ytan, varför hänsyn till det måste tas vid planeringen av avloppsnät, gator, m.m.

Planläggningen.

De områden av tidigare fastställda planer, som beröras av förslaget ha i görligaste mån bibehållits oförändrade.

Den nuvarande bebyggelsen inom Madesjö 3⁶² har framtvingat en ändring av kvartersgränsen här. Samtidigt har föreslagits en parkeringsplats i fastighetens norra del.

Den nuvarande serviceverkstaden inom Madesjö 3⁷⁴ och 3¹⁴⁴ har föreslagits få ökat utrymme i anslutning till den nuvarande bebyggelsen. Gränsen mot bostadsområdet Madesjö 3²¹ har ändrats i enlighet med förhållandena på marken och begärt ägutbyte. Vid utformningen av serviceområdet har en avvägning fått ske mellan de krav som serviceanläggningens ägare frem-

fört och de angränsande markägarnas synpunkter.

Anslutningen från området till Nybrovägen i norr är för den trafik som går mot staden avsedd att koncentreras till den nuvarande gatan mellan Madesjö 3⁶² och 3²⁰, vilken gata breddats till 10 meter.

För att trafiken från det nya bostadsområdet skall dirigeras i denna riktning har Skolvägen i delen mellan Madesjö 3⁵² och 3⁵³ föreslagits få mindre bredd.

Den nuvarande anslutningen i Örsjövägen i väster för bostadsområdet har föreslagits ändrad i enlighet med önskemål från vägförvaltningens sida.

Från industriområdet i söder har föreslagits en ny anslutning till Örsjövägen. Anslutningens läge har diskuterats med vägförvaltningen. Denna gata utgör en direkt fortsättning på en i Nybro stads stadsplan upptagen gata och synes ge en god möjlighet till avlastning av trafiken från Nybro stads industriområden.

I Madesjö kyrkby skall byggas ålderdomshem. Efter överläggningar med de kommunala myndigheterna har området för ändamålet utformats inom planområdet i anslutning till parkområdet i östra delen.

Bostadsområdena har utformats som egnahemsbebyggelse, huvudsakligen i fristående byggnadssätt. Ett mindre område söder om ålderdomshemstomten har föreslagits i första hand för radhus eller kedjehus. Med hänsyn till att byggnaderna inom radhusområdet bör förläggas till östra delarna av tomterna har för vartannat kvarter föreslagits särskild garagebyggnad för att icke garageinfarterna skall inkräkta på den viktigaste delen av de fria tomterna.

Parkeringsutrymme har föreslagits vid ålderdomshemstomten samt på en plats inom det nya bostadsområdet. I övrigt synes man kunna förutsätta att tillräckliga parkeringsutrymmen skall finnas inom varje tomt, då planområdet huvudsakligen upptager egnahemsbebyggelse.

Samråd.

Föreliggande förslag är preliminärt så tillvida att smärre ändringar kunna företagas sedan förslaget remissbehandlats av olika myndigheter. Under utformandet av förslaget har diskussioner förts med vägförvaltningen, länsarkitekten, kommunala representanter och de markägare, vars intressen kunna inverka på planens utformning.

Fullständig plan för vatten och avlopp för området föreligger icke utan endast en preliminär utredning som företagits för att visa hur vatten och avloppssystemet bör utformas. Därvid har markundersökning verkställts till grund för bedömningen av huvudledningarnas läge. Vid planläggningen har full hänsyn här till tagits. Den slutliga avloppsplanen blir beroende av hur frågan om reningsverk skall lösas, antingen detta skall ske genom samgående med Nybro stad eller genom en separat anläggning söder om järnvägen. I sistnämnda fall torde väl anläggningen komma att dimensioneras för hela kyrkbyn.

Övrigt.

Grundkartan för området har upprättats enligt gällande bestämmelser och kompletterats med fastighetsgränser och byggnader, som tillkommit sedan kartan gjordes eller som med hänsyn till att området från början icke avsågs omfatta den äldre bebyggelsen, icke inmättes.

Till förslaget hör byggnadsplanebestämmelser.

Kalmar den 29 augusti 1961.

På tjänstens vägnar:

Hans Erik Alm

Lantmätare.

Tillägg till ovanstående beskrivning:

På grund av bestämmelserna i 14 § byggnadsstadgan har planförslaget översänts till nedanstående myndigheter för yttrande:

Överlantmätaren i Kalmar län, yttrande se bilaga A.	
Länsarkitekten i " " " " "	B.
Distriktsingenjören för vatten och avlopp, "	C.
Vägförvaltningen i Kalmar län, "	D.
Länsbrandinspektören, "	E.

Med hänsyn till vad yttrandena innehålla har justeringar verkställt i förslaget. Justeringarna har muntligen diskuterats med länsarkitekten och med vägförvaltningen /ing. T. Ohlsson/. Från båda dessa myndigheter har det reviderade förslaget godkänts varvid samtidigt rekommenderats att skolvägen förbi kommunalhuset enkelriktas söderut i delen väster om Madesjö 3¹⁴. Ytterligare samråd från deras sida har förklarats icke erforderligt.

Det reviderade förslaget har godkänts av kommunens byggnadsnämnd.

Kommunen har låtit verkställa preliminär utredning rörande kostnaderna för utbyggnad av vatten och avlopp samt vägar. Beräkningarna grunda sig på en tidigare planlösning, som dock i princip icke avsevärt skiljer sig från den nu presenterade. Definitiv kostnadsberäkning kan givetvis icke göras förrän planen är fastställd. Den företagna utredningen torde ^{finna} vara tillräcklig för kommunalfullmäktiges bedömning av de ekonomiska förutsättningarna för planens genomförande.

All mark, som nyexploateras i samhället tillhör numera Madesjö kommun. På grund härav saknar kommunen anledning att ta upp frågan om tillämpning av bestämmelserna i 113 § byggnads-

lagen.

Markägareförteckning bifogas.

Kalmar i december 1961.

På tjänstens vägnar:

Hans Erik Alm

Lantmätare.

Tillhör länsstyrelsens i Kalmar län beslut den 5 april 1962.

~~1/1~~ På tjänstens vägnar:

Inga Åberg

Bestyrkes.

På tjänstens vägnar:

Inga Åberg

Bestämmelser

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Madesjö kyrkby uti Madesjö socken och kommun av Kalmar län. (södra området).

§ 1. Byggnadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 3. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- Mom. 4. Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål och av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får anordnas endast då såoundgängligen erfordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- Mom. 5. Med G betecknat område får användas endast för garage- och motorserviceändamål. Bostad får anordnas endast då så erfordras för tillsyn och bevakning av anläggning.
- Mom. 6. Med G och tilläggsbokstaven s betecknat område får användas endast för garageändamål.
- Mom. 7. Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 8. Med Pa betecknat område får användas endast för avloppspumpstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2. Mark, som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3. Särskilda föreskrifter angående område för ledningar.

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som kar

hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4. Byggnadssätt.

- Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående.
- Mom. 2. Å med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området, radhus. Byggnad får dock uppföras indraget från gräns mot granntomt om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 5. Tomts storlek.

Inom med F betecknat område får tomt icke givas mindre area än 700 kvadratmeter.

§ 6. Del av tomt som får bebyggas, antal byggnader på tomt.

- Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.
- Mom. 2. Å tomt inom med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad eller annat uthus uppföras.

§ 7. Antal våningar.

- Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.
- Mom. 2. Å med II betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.
- Mom. 3. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra.

§ 8. Byggnads höjd.

- Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får huvudbyggnad

icke uppföras till större höjd än respektive 5,6 och 7,6 meter, och gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

Mom. 2. Å med Gs betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Mom. 3. Å med Pa betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 1,0 meter.

Mom. 4. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger.

§ 9. Antal lägenheter.

Mom. 1. Å med I betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en lägenhet.

Mom. 2. Å med II betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två lägenheter.

Mom. 3. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10. Förbud mot utfart och anordnande av stängsel i visst fall.

I områdesgräns som betecknats med streckad linje med grova punkter skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas utfart eller annan utgång mot gata, allmän plats, park eller plantering. Här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock eftergivnas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjd läge eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum ävensom fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörigen tillgodoses.

Upprättat den 29 augusti 1961.

Ändrat i december 1961..

På tjänstens vägnar:
Hans Erik Alm
/Hans Erik Alm/
Lantmätare

Antagna av kommunalfullmäktige i Madesjö kommun den 29/1.

1962, vilket härmed intygas:

Bertil Nilsson
Kfs sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Kalmar län beslut den 5 april 1962

På tjänstens vägnar:

Inga Åberg

Bestyrkes.

På tjänstens vägnar:

Marta Jönsson