

Detaljplan för PROMETEUS 1 mm i Nybro

HANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

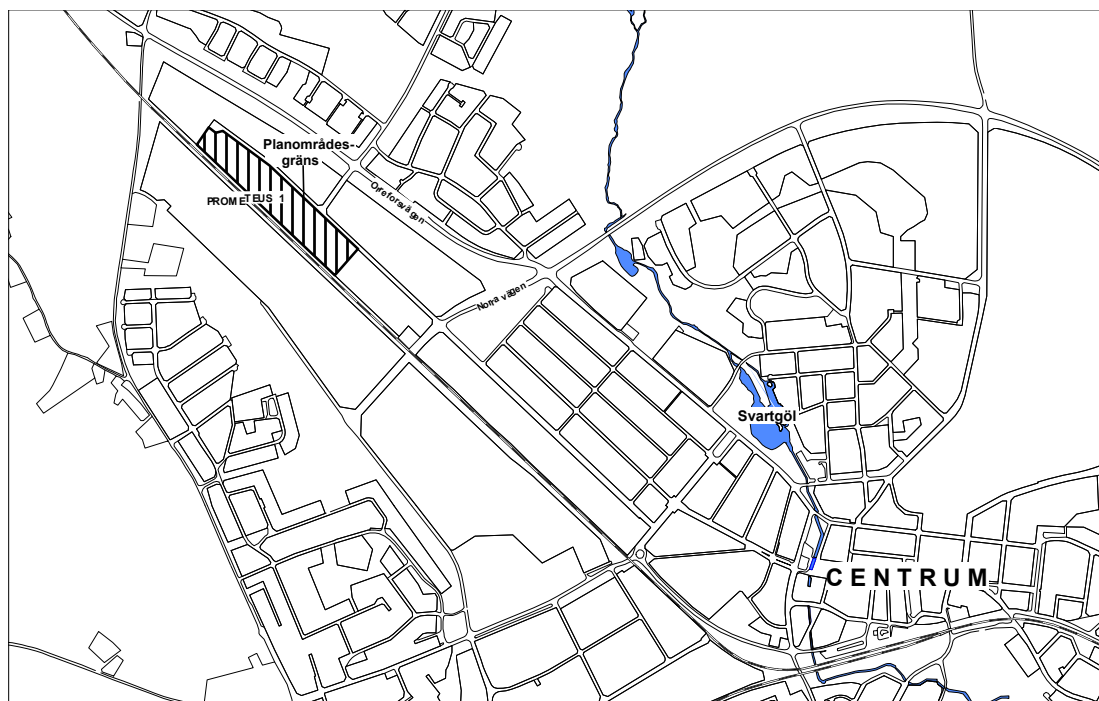
- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att medge högre byggnadshöjd samt att möjliggöra för stickspår till industriområdet.

PLANDATA

Planområdet omfattar fastigheten Prometheus 1. Planområdet ligger cirka 1,5 km från Nybro centrum och är ca 6 ha stort. Området avgränsas i syd-väst av järnvägen, i nord-öst av Titanvägen, i norr av fastigheten Nybro 3:1 och i söder av Prometheus 9, Åryform AB.



Översiktskarta med planområdets läge

Markägoförhållande

Prometheus 1	-	Rune E Karlssons Åkeri AB
Nybro 3:1	-	Nybro kommun

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplan från -90 redovisar att planområdet ingår i industriområde med miljö-påverkan.

Enligt samrådsförslag till den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad 2000 bör spåranknuten industrimark utmed Orreforsspåret tillvaratas och i första hand reserveras för verksamheter som använder sig av järnvägstransporter.

Detaljplaner

För fastigheten gäller stadsplan betecknad **S132**, fastställd 1977-04-05 och samt stadsplan **S164**, fastställd 1986-06-24.

Stadsplan S132

Stadsplanen anger för kv Prometeus område för industriändamål med beteckningen J. Industribyggnader får inom planområdet uppföras till en höjd av 7 meter. I Industrikvarteret är ett område med gatumark utlagt, Titanvägen. Infart sker från Orreforsvägen. Längs med gatumarken är ett 6 meter brett prickmarksområde utlagt på industrikvarteret, vilket innebär mark som ej får bebyggas. Område för underjordiska ledningar finns utlagt, betecknas u-område på plankartan.

Planområdet ringas in av Parkmark. I nord-öst mot Orreforsvägen är området ca 40 meter och i syd-väst mot industrispåret ca 7 meter brett.

Stadsplan S164

Stadsplan anger område för industriändamål. Industribyggnader får uppföras till en höjd av 10 meter. Ett område med gatumark är utlagt, Titanvägen. Denna ansluter i öster till Norra vägen.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Markanvändning

Planen omfattar fastigheten Prometeus 1 samt del av Nybro 3:1. Planen avser i sin helhet område för industri och lager där skyddsavstånd ej överskrider 200 meter (**J₁**). Tillåten byggnadshöjd uppgår till 10 meter.

Markförhållanden, vatten & vegetation

Områdets terräng är svagt kuperad och sluttar i nord-sydlig riktning. Fastigheten är till stora del utplanad och vegetation saknas. Delar av fastigheten är bevuxen med blandskog, främst tall, gran och björk.

Bebyggelse

• Verksamhet och anläggningar

Prometeus 1 utgör en del av Bidalite verksamhetsområde i Nybro och är idag obebyggd. Fastighetsägaren till Prometeus 1 önskar uppföra lagerbyggnad för förvaring av virke med en högsta byggnadshöjd på 8,7 meter.

Trafik

- **In- och utfart**

Tillfart till planområdet sker från Titanvägen.

- **Industrispår**

Före detta industrispåret mellan Nybro och Orrefors passerar längs med planområdets långsida i syd-öst. Spåret används idag i mycket liten omfattning men det finns en önskan om att utöka godstrafiken på spåret. För att främja för godstransporter på järnväg läggs för planområdet ut ett 10 meter brett område som beläggs med "prickmark" längs med industrispåret, d v s mark som ej får bebyggas. Det är inom området möjligt att anlägga stickspår.

Teknisk försörjning

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten- och avloppsnät.

RISKER OCH MILJÖPÅVERKAN

Skyddsavstånd

Med hänsyn till planområdets läge i förhållande till omgivande bebyggelse och miljö bör inga verksamheter tillåtas där skyddsavstånd överskrider 200 meter, Begränsningen införs med hänvisning till "Bättre plats för arbete" Boverkets Allmänna råd 1995:5.

Miljökonsekvensbedömning

Planförslaget innebär att markanvändning inom planområdet ej förändras men däremot begränsas. En begränsning av tillåtna verksamheter medför att miljökonsekvenserna inte förändras negativt gentemot nuvarande förhållanden.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen tas fram med ett enkelt planförfarande. Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Nybro som ovan

Kerstin Ainouz
stadsarkitekt

Elena Bäcklund Salomon
planarkitekt

Antagen av SBN 2001-12-13
Laga kraft 2002-01-09