

Detaljplan för
VULKANUS 34
i Nybro, Nybro kommun

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Detaljplanearbetet avser att undersöka möjligheten att ändra användningen på fastigheten Vulkanus 34 från industriändamål till att innefatta användningarna företagshälsövård, småindustri, kontor, lager och idrott.

BAKGRUND

På fastigheten Vulkanus 34 har det sedan många år tillbaka funnits en träindustri som nu har lagt ner sin verksamhet. Friskis och Svettis använder idag sporthallen i Nybro för sina aktiviteter, men de anser att de behöver utvidga sin verksamhet med nya lokaler och då skulle industrilokalerna på Vulkanus 34 passa bra för detta ändamål. I dagsläget behöver inte Friskis och Svettis utnyttja hela den före

Samhällsbyggnadskontoret

2005-09-22

detta träindustrins lokaler för sin verksamhet, så därför är det lämpligt att området får flera användningsområden så att lokalerna kan nyttjas på flera sätt.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget knappt en km nordväst om Nybro centrum. Planområdet omfattar fastigheten Vulkanus 34 och den gränsar i nordväst till Vulkanus 31, i nordöst till Grönadalsgatan, i sydöst till Vulkanus 4 och i sydväst till Nybro 2:2, ett spårområde.

Området omfattar en areal om drygt 17 000 m².

Markägoförhållanden

Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fördjupad översiktsplan för Nybro stad

I den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad som antogs 2004 finns inga markerade förändringar på de visionskartor som finns med i planen.

Detaljplaner

Den gällande detaljplanen, fastställd 1938-08-26, anger att planområdet får användas för industri eller därmed jämförbart ändamål och den högsta tillåtna byggnadshöjden är 8 meter. Längs med fastighetsgränsen mot Grönadalsgatan finns en zon på 4 meter där det inte är tillåtet att bygga något. Längs fastighetsgränsen mot Nybro 2:2, spårområdet finns en zon på 3 meter där det inte är tillåtet att bebygga marken.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planen uppfyller de tre kriterier som krävs för att den ska kunna handläggas med enkelt planförfarande. Kriterierna är att detaljplanen ska vara förenlig med översiktsplanen, den ska vara av begränsad betydelse samt sakna intresse för allmänheten.

Enligt 5 kap 18 § andra stycket plan- och bygglagen ska bestämmelserna i miljöbalken tillämpas, om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas. De förändringar som planförslaget medger är att det blir möjligt att använda lokalerna för företagshälsövård, idrottsändamål, kontor, småindustri och lager istället för den gällande användningen som är industri. Totalt sett förväntas inte påverkan på miljön att förändras särskilt mycket jämfört med vad den gällande planen anger. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppkomma av de förändringar som planförslaget ger och därför görs ingen miljökonsekvensbeskrivning.

Enligt 5 kap 18 § tredje stycket plan- och bygglagen ska oavsett vad som följer av andra stycket en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för vissa uppräknade ändamål, bland annat industriändamål. Planförslaget anger att planområdet får användas för småindustri samt för kontor, lager och idrott. Den gällande planen anger industri medan det i planförslaget anges att området får användas för småindustri. Industriverksamheten kommer att kompletteras med kontor, lager och idrottsändamål som får anses vara verksamheter med mindre påverkan på miljön än vad den tidigare industrin hade. Eftersom området redan är planlagt för industriändamål och de öriga användningarna i förslaget förväntas utgöra en mindre påverkan på miljön än vad tidigare verksamhet utgjorde så anses inte detaljplanen medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området har utnyttjats för industriverksamhet och de ytor som inte är bebyggda utgörs till största delen av plana, mestadels grusade, ytor utan växtlighet. I den sydvästra delen av området finns dock en trädbevuxen kulle.



De ytor som inte är bebyggda utgörs främst av plana, grusade ytor.

Förorenad mark

Det finns inget dokumenterat i kommunens arkiv eller i det material som länsstyrelsen tillhandahåller genom sin hemsida "GISdata från Länsstyrelserna" som talar för att det förekommer förorenad mark inom planområdet.

Radon

Byggherren ansvarar för markundersökning och anpassar grundläggningssättet efter uppmätta radonvärden. Uppmätt markradonvärde skall ligga till grund för varje enskilt bygglov.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Bebyggelseområden

På fastigheten finns flera byggnader som med åren byggts ihop till en större byggnadskropp. Den första byggnaden på fastigheten uppfördes i slutet av 1930-talet. Det finns även ett antal uthus/förrådsbyggnader i den sydvästra delen av fastigheten. Den bebyggda ytan på fastigheten uppgår till drygt 5500 m².



Byggnaden närmast Grönadalsgatan.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till området är god med plana ytor och parkeringsplatser på nära håll.

Planförslag

Planområdet får användas för företagshälsövård, småindustri, kontor, lager och idrott. Det är tillåtet att bebygga 7000 m² inom området vilket motsvarar cirka 40 % av fastighetens yta. Den högsta tillåtna byggnadshöjden är 8 meter. Närmast Grönadalsgatan finns en zon på 6 meter där marken inte får bebyggas liksom en motsvarande zon närmast industrispåret som ligger intill fastigheten i sydväst.

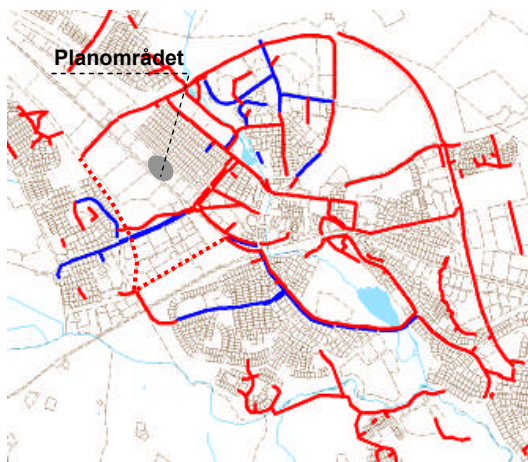
Gator och trafik

Gatunät

Det finns inga gator inom planområdet, men det gränsar till Grönadalsgatan i norr. I den trafikräkning som genomfördes 2004 gjordes ingen räkning på Grönadalsgatan, däremot gjordes en trafikräkning år 1999 där Grönadalsgatan ingick. Då trafikerades gatan av drygt 730 fordon per dygn i den södra delen och av drygt 630 fordon per dygn i den norra delen.

Gång- och cykeltrafik

I dagsläget finns ingen separerad gång- och cykelväg längs med Grönadalsgatan. Antalet fordon som trafikerar gatan per dygn är inte så många. Gatans bredd och gällande plan för Grönadalsgatan gör dock att det är möjligt att anlägga en gång- och cykelväg längs med gatan om behov skulle uppstå. Bilden till höger visar det övergripande gång- och cykelvägnätet i Nybro stad. De streckade linjerna visar pågående arbeten eller planerade gång- och cykelvägar.



Karta med gång- och cykelvägar inom Nybro stad.

Samhällsbyggnadskontoret

2005-09-22

Parkering och utfarter

Det finns gott om utrymme för parkeringsplatser på fastighetens norra del, som utgörs av en stor, öppen, grusad yta.

Planförslag

All parkering förutsätts ske inom den egna fastigheten.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Värme

Fastigheten är inte ansluten till fjärrvärmenätet, men det finns möjlighet för detta eftersom ledningar finns i Grönadalsgatan.

KONSEKVENSER**Störningar****Luft**

Sedan 1999 finns det miljö kvalitetsnormer som omfattar förekomst av kvävedioxid, kväveoxid, svaveldioxid, bly och partiklar i utomhusluft. När det gäller partiklar har en mätning just avslutats. Resultatet från denna mätning förväntas bli klart under hösten 2005. I övrigt finns det inget som tyder på att övriga normer överskrids någonstans i Nybro kommun och således inte heller i planområdet. De förändringar som planen medger inom området förväntas inte ha någon större påverkan på utomhusluften.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Sam Ekberg

miljöinspektör

Nybro som ovan

Kerstin Ainouz
StadsarkitektLise Svensson
Planarkitekt

Antagen av SBN 2005-12-14

Laga kraft 2006-01-12