



NYBRO KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för
Eleven 1 m.fl. fastigheter
i Nybro, Nybro kommun

Antagen av KF 2008-11-24
Laga kraft 2008-12-22

Planbeskrivning



Handlingar

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- behovsbedömning
- fastighetsförteckning

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att utöka skolområdet åt öster och sydöst samt att utöka parkeringsplatsen i väster norrut. Dessutom kommer exploateringsgraden att anpassas efter den utökade fastighetsstorleken. Användningen blir även fortsättningsvis kontor och skola.

Plandata

Läge och areal

Planområdet ligger knappt 3 km sydost om Nybro centrum. Planområdet omfattar fastigheten Eleven 1, där Hanemålaskolan ligger, och en del mark omkring skolområdet

Området omfattar en areal på knappt 10, 7 hektar.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Nybro kommun.

Tidigare ställningstaganden

Fördjupad översiktsplan för Nybro stad

I den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad som antogs 2004 föreslås en trädallé längs Hanes väg. I övrigt finns inga rekommendationer för markanvändningen inom området.

Detaljplaner

Den gällande detaljplanen, som vann laga kraft 2005-12-12, anger att fastigheten Eleven 1 får användas för kontor och skola. Den högsta tillåtna byggnadshöjden är 8 meter och det tillåtna våningsantalet är en. Det är tillåtet att bebygga 7500 m² av fastigheten. Omkring skolområdet

finns flera områden med naturmark. Det finns två gator markerade som lokalgator, Hanes väg och Hanemålavägen. Kalmarvägen (Rv 25) betecknas som gata för genomfartstrafik.

Riksintresse

Riksväg 25 är av riksintresse för kommunikation och den ingår i det nationella stamvägnätet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att riksintresset inte kommer att påverkas av planens genomförande.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet är ganska flackt, men i söder finns en kulle som är cirka tre meter hög. I skolområdets västra del är en stor andel av ytorna hårdgjorda. I öster finns en gräsplan för fotboll och annan sport. I nordöst, på fastigheten Hanemåla 1:34, finns ett skogsparti med lövskog som redan idag utnyttjas av skolan. I norr och sydväst finns asfalterade parkeringsytor. Norr om skolområdet finns gräsytor med enstaka träd planterade.



Naturområdet i sydöst.

Planförslag

På plankartan finns fem områden som markerats som naturområden. Fyra av dem betecknas "NATUR₁" och det innebär att områdena får användas för naturområde och att gång- och cykelväg får förekomma på en del av området. Ett område betecknas "NATUR" och det innebär att området får användas som naturområde.

Geoteknik

Blivande fastighetsägare ansvarar för erforderliga geotekniska undersökningar inom kvarteret.

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

Inom planområdet finns flera byggnader för skolundervisning av olika slag. Hanemålaskolan byggdes 1974 och en tillbyggnad skedde 1982. I söder finns en förskola som byggdes 1981. I norr finns en före detta butikslokal som nyligen byggdes om till skolmatsal och numera ligger inom skolområdet. Samtliga byggnader är i en våning. De befintliga byggnaderna upptar en yta av cirka 8000 m².



Hanemålaskolan från söder

Tillgänglighet

Planområdet har god tillgänglighet, med få nivåskillnader och med flera gång- och cykelvägar som ansluter till skolområdet från olika håll. Parkeringsplatser finns i den norra och sydvästra delen av skolområdet.



Den nya skolmatsalen på Eleven 1.

Planförslag

Större delen av planområdet får användas för kontor och skola, beteckningen "KS" på plankartan. Den högsta tillåtna byggnadshöjden är 9 meter och det är tillåtet att bebygga 25% av fastigheten. Detta motsvarar en bebyggd yta på 15 920 m².

Friytor

Lek, rekreation och naturmiljö

Inom skolområdet finns bollplan samt flera områden för lek av olika slag. Naturområdet i öster och sydöst nyttjas också av skolans elever och av förskolebarnen.

Planförslag

Naturområdet i öster och sydöst läggs till fastigheten Eleven 1 så att även dessa delar ingår i skolområdet.

Gator och trafik

Gatunät

Inom planområdet finns delar av fyra gator. I norr ingår en del av rv 25, Kalmarvägen, strax söder om den ligger Hanemålavägen. I väster ingår en del av Hanes väg och längst i söder ingår delar av två vändplaner som ligger på Slåttervägen. Enligt en trafikräkning som genomfördes 2004 trafikerar rv 25, Kalmarvägen, av knappt 10400 fordon per dygn på den del som ingår i planområdet. Av dessa är knappt 1100 tunga fordon. Enligt samma trafikräkning trafikerades Hanes väg av drygt 3300 fordon per dygn och av dessa var drygt 70 tunga fordon. För Hanemålavägen och Slåttervägen har ingen trafikräkning genomförts.

Planförslag

Riksväg 25, Kalmarvägen, i norr betecknas som "GENOMFART" på plankartan. Det innebär att gatan främst är avsedd för långväga trafik genom en tätort. Övriga gator inom planområdet betecknas med "LOKALGATA" på plankartan. Det innebär att de främst är avsedda för trafik som har sitt mål vid gatan.

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet finns flera gång- och cykelvägar. En gång- och cykelväg passerar igenom skolområdet i den norra delen i öst-västlig riktning. Gång- och cykelvägarna inom planområdet ingår i det övergripande gång- och cykelnätet och det är därför möjligt att ta sig bland annat till centrum och till Svartbäcksmåla naturreservat på dessa vägar.



Gång- och cykeltunnel, under Kalmarvägen, väster om Hanemålskolan.

Planförslag

De flesta av gång- och cykelvägarna inom planområdet ingår i beteckningen "NATUR₁", som innebär att området får användas för naturområde och att gång- och cykelvägar får finnas på en del av området. I nordöst finns ett område med beteckningen "GC-VÄG" på plankartan och det innebär att detta område får användas för gång- och cykelväg. Denna gång- och cykelväg fortsätter västerut över skolområdet och där betecknas den med "x", vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykelväg. Ett sådant "x"-område finns även i sydväst, vid parkeringen.

Kollektivtrafik

Det finns hållplatser för busstrafik längs med rv 25 i den norra delen av planområdet. Hållplatsen trafikerar av bussar som går mellan Kalmar och Nybro.

Parkering

I den norra delen av skolområdet finns cirka 60 parkeringsplatser för skolans personal och för hämtning och lämning av elever. I sydväst finns ytterligare en parkering med plats för drygt 20 fordon. Den nyttjas främst av förskolans personal och föräldrar som hämtar och lämnar sina barn.



Parkeringen i väster vid Hanes väg.

Planförslag

Planområdet utökas i sydväst för att göra det möjligt att utöka parkeringsytan norrut utan att ta något av den befintliga skolgården i anspråk. All parkering till verksamheter inom skolområdet förutsätts ske på den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom planområdet finns flera vatten- och avloppsledningar främst i den södra delen. Det finns ledningar i både nord-sydlig riktning och i öst-västlig riktning.

Fastigheten Eleven 1 är ansluten till det kommunala vatten- och avlopps nätet.

Planförslag

I den södra delen av planområdet har flera områden lagts ut där marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, beteckningen "u" på plankartan.

Värme

Det finns fjärrvärmeledningar längs med Hanes väg.

Fastigheten Eleven 1 är anslutet till fjärrvärmenätet.

Planförslag

Längs med Hanes väg finns ett mindre område betecknat med "u" på plankartan, vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

El

I planområdets nordöstra del finns en transformatorstation och längs med gång- och cykelvägen i norr som markerats med ett "x" på plankartan finns ledningar för el.

Planförslag

I den nordöstra delen av planområdet finns ett område som får användas för transformatorstation där avstånd till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag ska vara minst 5 meter, beteckningen "E₁" på plankartan. I den norra delen av planområdet, i öst-västlig riktning, finns ett område som ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar, beteckningen "u" på plankartan.

Inverkan på miljön

Störningar

Luft

Sedan 1999 finns det miljö kvalitetsnormer som omfattar förekomst av kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, ozon och partiklar PM10 i utomhusluft. Det finns inget som tyder på att några miljö kvalitetsnormer överskrids någonstans i Nybro kommun och således inte heller i planområdet. De förändringar som planen medger inom området förväntas inte ha någon påverkan på utomhusluften.

Risker - Farligt gods

I samband med om- och tillbyggnad av skolmatsal och kök på Eleven 1 genomfördes en förenklad riskbedömning för kvarteret eftersom fastigheten är belägen i nära anslutning till rekommenderad färdväg för farligt gods, Kalmarvägen. Syftet med riskbedömningen var att klarlägga eventuella risker och brister samt att bedöma behovet av eventuella riskreducerande åtgärder.

I riskbedömningen föreslås att Nybro kommun bör ta ett lokalt politiskt beslut att uppföra avkörningsskydd längs Kalmarvägen i anslutning till Eleven 1. Detta dels för att förhindra att tunga fordon kör av vägen och utan hinder kan köra rakt in på fastigheten och orsaka direkta personskador och dels för att förhindra ett utsläpp av brandfarlig vätska nära byggnaden för skolmatsal. Avkörningsskyddet ska dimensioneras för tunga fordon och det bör placeras så långt norrut mot vägen som möjligt. Detta för att uppnå ett maximalt avstånd mellan ett eventuellt läckage och skolans matsal.

Eftersom Kalmarvägen har en lutning mot söder samt slänt ner från vägen i riktning mot Eleven 1 kan eventuellt utsläpp av brandfarlig vätska rinna av vägen söderut mot Eleven 1. Åtgärder bör vidtas för att ett eventuellt utsläpp inte ska kunna rinna ned från vägen och fortsätta över befintlig lokalgata. Detta bör uppnås genom en sluttning där lutningen görs ned från lokalgatan mot norr.

Planförslag

Längs med södra sidan av rv 25, Kalmarvägen ska ett avkörningsskydd uppföras för att minska risken för skador och olyckor på fastigheten Eleven 1.

Norr om Hanemålavägen finns ett område, betecknat med ”slänt” på plankartan, där en slänt ska anläggas med den högsta punkten i söder mot Hanemålavägen och lägsta punkten mot rv 25, Kalmarvägen.

Administrativa frågor**Genomförandetid**

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

Medverkande tjänstemän

Therese Andersson miljöinspektör

Nybro som ovan

Kerstin Ainouz
Stadsarkitekt

Lise Svensson
Planarkitekt