

Detaljplan för
Kv Stallet m. fl,
 i Nybro, Nybro kommun

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att undersöka möjligheten att planlägga den befintliga ridskoleanläggningen samt att skydda de kulturhistoriska värdena inom området.

PLANDATA

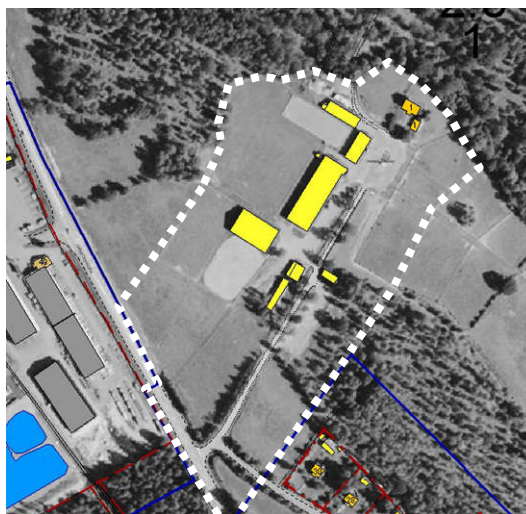
Läge och areal

Planområdet är beläget i Nybro stads nordvästra kant. I söder gränsar området till väg 31, en mindre del av vägen ingår i planområdet. I öster går gränsen cirka 20 meter från kvarteret Hovslagaren. I övrigt gränsar området till naturområden och stenmurar.

Området omfattar en areal om knappt 7,7 hektar och det är endast en del av en större fastighet, Rismåla 2:3, som ingår i planområdet.

Markägförhållanden

Marken ägs av Nybro kommun.



Planområdets avgränsning

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fördjupad översiktsplan för Nybro stad

I den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad som antogs i januari 2004 finns ett område markerat kring ridskolans byggnader som anger att området är en värdefull kulturmiljö som ska utredas och eventuellt skyddas. I övrigt finns inga rekommendationer för området.

Detaljplaner

Området är inte detaljplanelagt, men det gränsar till planlagt område både i sydväst och sydöst.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs till största delen av öppet landskap med flera beteshagar för hästar. Till ridskolan hör även en gräsbana och en grusbana. Framför den gamla mangårdsbyggnaden finns en stor öppen grusplan som används för parkering. I den östra delen av området ingår en mindre del av det skogsområde som finns norr om bostadsbebyggelsen i norra Rismåla. Det växer en del lövträd längs vägen in mot gården liksom vid den gamla huvudbyggnaden. Höjdskillnaderna inom planområdet är mycket små.

Det finns flera stenmurar inom planområdet. I den norra delen av vägen finns det breda murar, över 3 meter på det bredaste stället, på båda sidor om vägen, medan det i den södra endast finns mur på den västra sidan. I väster gränsar planområdet

till en mur och lite längre norrut finns en halvcirkelformad mur som ingår i planområdet. Öster om tillfartsvägen finns tre murar som går vinkelrätt mot vägen. Det är svårt att avgöra om murarna omfattas av biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken. I de fall där murarna omfattas av biotopskydd är det inte tillåtet att flytta eller ta bort dessa murar. Det är möjligt att söka dispens från biotopskyddet hos länsstyrelsen.

Planförslag

Området längst i söder, mellan de två vägarna, redovisas som område för NATUR.

Stenmurarna inom planområdet ska bevaras. Ändring eller flyttning av en stenmur som inte omfattas av biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken får endast ske i samråd med samhällsbyggnadsnämnden.

Geoteknik

Blivande byggherre ansvarar för erforderliga geotekniska undersökningar inom kvarteret.

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.

Bebyggelse

Inom området finns flera byggnader av skiftande ålder. Som fondbyggnad när man angör området ligger den gamla huvudbyggnaden och till vänster om den ett uthus som tillhörde gården. Byggnaderna är troligtvis från mitten av 1800-talet. Huvudbyggnaden är i två våningar och den används ibland vid tävlingar då gästade domare kan övernatta här. I norr ligger ett stall, uppfört i mitten av 1970-talet, som kallas för "privatstallet" och som är i mycket dåligt skick. I detta stall finns 4 spiltor, 15 boxar och en utebox, det vill säga 20 platser totalt. Strax intill ligger "lektionsstallet" med plats för 15 hästar. I denna byggnad finns även personalrum, plats för foder och sadelkammare. Det finns två ridhus, ett större och ett mindre. Det större



Byggnaderna inom planområdet.

1. Huvudbyggnad
2. Uthus
3. "Privatstallet"
4. Lektionsstall
5. Ridhuset
6. Lilla ridhuset
7. Maskinhall/tävlingsstall
8. Tävlingsstall
9. Maskinhall

Samhällsbyggnadskontoret

2004-12-01

byggdes i mitten av 1970-talet och det mindre på 1980-talet. I söder finns en byggnad som uppfördes i mitten av 1990-talet och som fungerar som kombinerad maskinhall och tävlingsstall. Under tävlingar kan väggmonterade boxväggar fällas ut så att hästarna får boxplatser och annars fungerar alltså byggnaden som maskinhall. Längst i söder finns ett tävlingsstall från 1997 och på den östra sidan av vägen finns en äldre byggnad som utnyttjas som förråd.

Tillgänglighet

Området är lätt tillgängligt eftersom det saknas nivåskillnader och det finns parkeringsplatser i nära anslutning till stall och ridhus. Det finns en anordning med ramp för dem som har svårt att komma upp på hästryggen på egen hand.

Planförslag

Planområdet får användas för ridanläggning. Det är även tillåtet att använda området för byggnader för övernattning till exempel vid lägerverksamhet eller tävlingar. Den högsta tillåtna byggnadshöjden är 6 meter och det är tillåtet att bebygga 6000 m² inom området för ridanläggning. I den södra delen finns ett stort område där det inte är tillåtet att bygga något. Strax norr om detta område finns en yta där det inte är tillåtet att uppföra stallbyggnad, däremot är det tillåtet med byggnader för övernattning.

Huvudbyggnaden och det mindre huset intill utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Byggnaderna får inte ändras så att karaktären eller anpassningen till omgivningen förvanskas. En ändring av en byggnad får endast ske i samråd med samhällsbyggnadsnämnden. Byggnaderna får inte rivas.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Det finns två gator inom planområdet, Rv 31 mot Orrefors och Blads väg, båda vägarna ligger i den södra delen av planområdet. Rv 31 trafikeras av cirka 3500 fordon per dygn enligt en trafikräkning som genomfördes under 2004.

Det finns en enskild, mindre väg som går tvärs över den öppna stallplanen och sedan passerar strax norr om det äldre stallet. Vägen fortsätter mot nordöst och angör så småningom Resebovägen.

Planförslag

Rv 31 redovisas i planförslaget som genomfartsgata, det vill säga att gatan främst är avsedd för långväga trafik genom tätorten. Blads väg redovisas som lokalgata vilket innebär att den är avsedd främst för trafik som har sitt mål vid gatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Planförslag

I den södra delen av Y-området, längs med rv 31 finns ett "u-område", det vill säga ett område där marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. "U-området" fortsätter parallellt med ridskolans infartsväg på dess

Samhällsbyggnadskontoret

2004-12-01

västra sida och passerar strax väster om huvudbyggnaden och fortsätter sedan fram till planområdets gräns.

KONSEKVENSER

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planen medger en markanvändning som innebär en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljökonsekvensbeskrivningen är att ge en samlad och allsidig bedömning av detaljplanens inverkan på miljön, hälsan och säkerheten samt hushållningen med mark och vatten och andra naturresurser.

Samhällsbyggnadskontoret bedömer att påverkan på omgivningen inte kan anses som betydande och att en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Nedan följer en genomgång av de konsekvenser som samhällsbyggnadskontoret bedömer kan uppkomma genom planläggningen.

Störningar

Luft

Sedan 1999 finns det miljökvalitetsnormer som omfattar förekomst av kvävedioxid, svaveldioxid, bly och partiklar i utomhusluft. När det gäller partiklar finns inga mätningar gjorda inom kommunen, men i övrigt finns det inget som tyder på att övriga normer överskrids någonstans i Nybro kommun och således inte heller i planområdet.

Lukt/allergier

Frågan om lämpliga skyddsavstånd till hästhållning är ständigt aktuell. Det finns flera olika riktlinjer och rekommendationer som kan skilja sig ganska mycket åt i avstånd. Detta beror bland annat på att det vetenskapliga underlaget för vad som kan orsaka olägenhet är bristfälligt och att vad som kan betraktas som ett rimligt skyddsavstånd i hög grad är en fall-till-fall-bedömning.

När det gäller hästhållningen vid ridanläggningen i Rismåla så har den funnits på platsen sedan mitten av 1970-talet utan att några klagomål på störningar har kommit till samhällsbyggnadskontorets kännedom. Det kortaste avståndet mellan stallbyggnad och bostadstomt är här drygt 150 meter. Detta stall är ett tävlingsstall/gäststall som endast ska användas vid större tävlingar. Avståndet till "lektionsstallet" där det alltid finns hästar är drygt 240 meter. Betesmarken finns runt om hela ridskoleanläggningen och den beteshage som är närmast bostadsbebyggelsen gränsar nästan direkt till bostadstomten, det finns endast en smal väg mellan tomt och hage. De nuvarande fastighetsägarna till Hovslagaren 6 har inget emot att hästarna betar intill deras tomt.

För att undvika att en ny stallbyggnad kommer närmare den befintliga bostadsbebyggelsen än befintliga stallbyggnader finns ett område markerat med "ej stallbyggnad" där det endast är tillåtet att uppföra byggnader för övernattnings.

Samhällsbyggnadskontoret

2004-12-01

Trafik

Den enskilda väg som passerar över den grusade gårdsplanen används ibland av människor som inte har någon koppling till ridskolan. Eftersom ridskolan ibland behöver stänga av vägen, till exempel vid flyttning av hästar, har det uppstått en del problem då bilister inte kunnat passera som de vill. Eftersom det är en enskild väg kan fastighetsägaren själv avgöra om den ska vara öppen för allmän trafik eller inte.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Jessica Dahl	djurskyddsinspektör
Göran Andersson	kultur- och fritidschef
Tommy Englid	ingenjör
Ulf Ohlsson	stf teknisk chef
Lennart Ståhl	VA-ingenjör

Nybro som ovan

Kerstin Ainouz
Stadsarkitekt

Lise Svensson
Planarkitekt

Antagen av SBN 2005-01-12
Laga kraft 2005-02-07