



NYBRO KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen

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

Antagen av KF 2008-08-25
Laga kraft 2008-09-23

Planbeskrivning





Ortofoto med planområdet markerat.

Handlingar

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

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

Bakgrund

Efterfrågan på villatomter i närheten av Nybro centrum är stor och Nybro kommun anser att planområdet känns som en naturlig fortsättning på stadens utbredning.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att planlägga området för användningen bostäder, skola och natur.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget cirka 3,5 kilometer från Nybro centrum i stadsdelen Hanemåla. Områ-

det gränsar i norr till Hanemåla 1:34 och Smedstorp 2:38, i öster till Smedstorp 2:38, Smedstorp 2:30 (bostadsfastighet med häststall), i söder till Hanes väg och i väster till kvarteren Rödbetan, Sellerin, Sockerärtan, Spritärtan och Bondbönan. Området omfattar en areal om cirka 10,8 hektar.

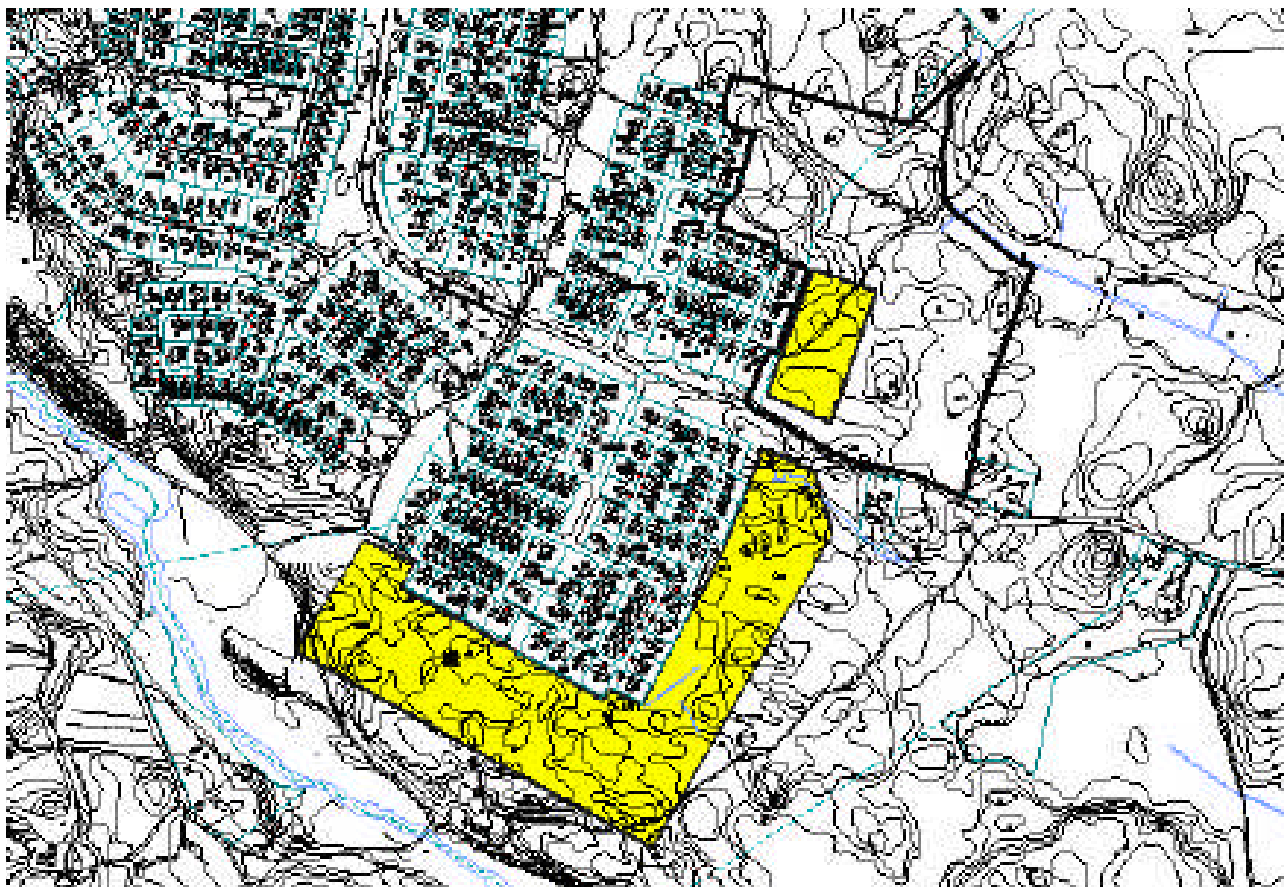
Markägförhållanden

Nästan all mark inom planområdet ingår i fastigheten Smedstorp 2:38 och en liten del av planområdet i nordväst ingår i Hanemåla 1:34. Det är Nybro kommun som äger all mark inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Fördjupad översiktsplan för Nybro stad

I den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad som antogs 2004 föreslås två områden för bostäder i anslutning till befintliga bostäder i Hanemåla. Detaljplanen avviker något från det område som är utpekade i den Fördjupade översiktsplanen på grund av att en av kommunens huvudvattenledningar ligger tvärs över hela den utpekade ytan.



Områdena som är föreslagna för bostäder enligt den fördjupade översiktsplanen är markerade som ytor och planområdet är markerat med svart linje.

Detaljplaner

Större delen av planområdet är inte detaljplane-lagt tidigare. I väster ingår till viss del en gällande detaljplan inom planområdet som fastställdes 1976-12-14. Den gällande planen har användningen allmän plats, park inom planområdet.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Hela planområdet är ett grönområde med natur och skog.

Planförslag

I planförslaget finns flera områden med planbestämmelsen naturområde, gång- och cykelväg får anordnas, "NATUR₁" på plankartan.

Geoteknik

Blivande byggherre 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 området.

Radon

Det är viktigt att mätningar görs innan byggnation så att byggnadernas grundläggningssätt kan anpassas så att de byggnader som uppförs inom planområdet byggs på ett radonsäkert sätt.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning är genomförd av Håkan Nilsson på KNATON- landskapsarkeologi som visade att det finns tre kolbottnar inom planområdet. Kolbottnarna bedöms utgöra övriga kulturhistoriska lämningar som inte omfattas av lagskydd enligt kulturminneslagen. Kolbottnarna inrapporterades till Riksantikvarieämbetets FMIS 2008-02-07.

I utredningsområdet undersöktes och borttogs en slagghvarp år 1976, i samband med att den skadats vid täktverksamhet. Centralt i slagghvarpen påträffades resterna efter en blästerugn. Denna utredning har konstaterat att denna slagghvarp registrerats i Fornminnesregistret som RAÄ 72:1 och RAÄ 327:1 i Madesjö socken. Slagghvarpen har med andra ord varit "dubbelregistrerad" i Fornminnesregistret (FMIS). Förhållandet har anmälts till Riksantikvarieämbetet. Ändring kommer att göras enligt följande: RAÄ 72:1 kommer att vara det nummer som representerar slagghvarpen. Det geografiska läget för den undersökta och borttagna slagghvarpen kommer att utgöras av platsen för RAÄ 327:1.

KNATON gör bedömningen att inga ytterligare arkeologiska dokumentations-insatser behöver föregå arbeten i det planerade planområdet med anledning av följande:

- Denna arkeologiska utredning har inte visat att det finns några fasta fornlämningar i planområdet (där finns tre kolbottnar, dessa bedöms generellt inte utgöra fasta fornlämningar).
- Områdets topografi och hydrologi ger inte heller någon anledning att misstänka att andra fasta fornlämningar (boplatser eller andra anläggningar under flat mark) skulle påträffas i planområdet vid ytterligare arkeologiska insatser.
- Kolbottnarnas vetenskapliga potential bedöms i dagsläget vara begränsad. Den insats som eventuellt skulle kunna göras är att datera kolbottnarna med C14-metoden. K NATON gör bedömningen att detta inte skulle tillföra någon ny kunskap utan möjligen stärka uppfattningen att de har samband med järnbruken i Orrefors och Flerohopp och har följaktligen tillkommit under 1700-1800-talen.
- Även om kolbottnarna utgör viktiga upplevelsemässiga och pedagogiska värdekomponenter för förståelsen av kulturlandskapet i Smedstorp så finns ytterligare ett 40-tal kolbottnar kvar i närområdet som kan förmedla dessa värden.

KNATON anser, trots ovanstående, att det med ett kulturhistoriskt mång-faldsperspektiv är bra om kolbottnarna integreras i planområdet.

Planförslag

En av kolbottnarna inom planområdet ligger inom kvartersmark för bostäder och de andra två kolbottnarna ligger på naturmark. Nybro kommun anser inte att bortfallet av en, av cirka 40 kolbottnar i området, är någon betydande påverkan på Smedstorpsområdets kulturlandskap.

Bebyggelseområden

Bostäder och övrig bebyggelse

Det finns i dagsläget inga bostäder eller övrig bebyggelse inom planområdet. Området gränsar i väster till befintliga villakvarter och i öster till en bostadsfastighet med häststall.

Arbetsplatser

Det finns i dagsläget inga arbetsplatser inom planområdet.

Offentlig service

I stadsdelen Hanemåla finns service i form av livsmedelsbutik, låg- och mellanstadieskola och förskola.

Tillgänglighet

Området har en rimligt god tillgänglighet med cirka 700 meter till närmsta busshållplats, med bland annat direktbuss till Kalmar, och cirka 3 kilometer till järnvägsstationen.

Planförslag

Planområdet får användas för bostäder, "B" på plankartan. Högsta antal tillåtna våningar är två, "II" på plankartan. Största tillåtna byggnadsareal är 25 % av fastighetsarean, "e₁ 25" på plankartan. Endast källarlösa hus är tillåtna, "b₁" på plankartan. En del av planområdet i norra delen har användningen bostäder och skola, "BS" på plankartan, då planen innebär ett betydande nytillskott av villor i stadsdelen med ett ökat barnantal som följd. Användningen skola är främst avsedd för dagis och arean är beräknad för cirka 60 platser, vilket försörjer cirka 150 hushåll.

Friytor

Lek och rekreation

I norra delen av planområdet finns en stor fotbollsplan, grillplatser och en backe som används för pulkaåkning mm. Det finns också en mindre närlekplats inom planområdet.

Gator och trafik

Gatunät

Hanes väg går söder om planområdet. Enligt den trafikräkning som Nybro kommun genomförde 2004 över Nybro centralort så trafikeras Hanes väg, genom planområdet, med cirka 700 personbilar per medeldygn och cirka 30 tunga fordon per medeldygn.

Gång-, och cykeltrafik

En gång- och cykelväg går idag igenom planområdet mellan Bindarevägen och Smedstorp.

Planförslag

Hänsyn är tagen till alla befintliga gång- och cykelvägar till, från och genom planområdet och det ska finnas smala naturstråk mellan de nya bostäderna där nya gång- och cykelvägar får anordnas, "NATUR₁" på plankartan, som ska komplettera och till viss del ersätta de befintliga gång- och cykelvägarna. Inom planområdet ska alla trafikslag samverka på lokalgatorna. Gatorna inom planområdet är främsta avsedda för lokaltrafik, "LOKALGATA" på plankartan.

Parkering och utfarter

Parkering ska ske inom de enskilda fastigheterna.

Utfart från villatomterna sker mot lokalgata som ansluter till Hanes väg.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Genom den norra delen av planområdet går det ledningar för det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Fjärrvärme

Fjärrvärme finns i Hanes väg cirka en kilometer från planområdet. Om de nya planerade tomterna blir utbyggda så ska fjärrvärmenätet byggas ut så att hela området från norra delen av Hanes väg ner till de nya områdena kan erbjudas att ansluta sig.

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.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Therese Andersson	miljöinspektör
Per Ahlgren	miljöinspektör
Ulf Ohlsson	gata-parkchef
Lennart Ståhl	VA-ingenjör

Nybro som ovan

Kerstin Ainouz	Alexandra Eliasson
Stadsarkitekt	Planarkitekt