

Detaljplan för del av fastigheterna **DRABANTEN 1, 2 och 3** i Nybro

HANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Detaljplanen ska möjliggöra anläggandet av miljöhus för källsortering och kompostering, parkeringsplatser och garagebyggnader i anslutning till bostadshusen. Gårdsmiljön ska bli "grönare".

PLANDATA

Planområdet är beläget i Kungshall inom kvarteret Drabanten som ligger ca 800 m norr om Nybro centrum. Området omfattar en areal av 3,4 hektar.



Planområdets läge

Planområdet gränsar i väster och norr mestadels mot grönområde, nordvästra delen mot ett flerbostadshus, i öster mot punkthusen utmed Flybovägen och i söder mot förskolan Humlan.

Markägoförhållanden

Drabanten 1	Nybro Bostads AB
Drabanten 2	Nybro Bostads AB
Drabanten 3	Nybro Bostads AB
Nybro 3:1, gatumarken	Nybro kommun

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan ÖP-90

Enligt en fördjupad översiktsplan från 930211, bör man förbättra utemiljön i Kungshallsområdet.

Detaljplan

Planområdet omfattas av följande plan;

Stadsplan **S 90** - fastställd 680209

Stadsplan **S 155** – fastställd 840403

Stadsplan **S 90** berör ett område betecknat som prickmark d v s mark som inte får bebyggas, förutom vid de fem lägena för bostadsbebyggelse i tre våningar.

Stadsplan **S 155** berör endast gatumark.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Den del av planområdet som är bebyggt är i huvudsak plant. Övrigt område utgörs av gräsbevuxna kullar helt i avsaknad av buskar. Den växtlighet som kantar området består av enstaka tallar med inslag av björk. Marken sluttar svagt från norr till söder. Strax väster om planområdet finns ett höjdparti som reser sig brant upp till 10 meter.



Gårdsmiljön

Enligt planbeskrivning för stadsplan S90, består Kungshallsområdet av moränmark med inslag av block och delvis berg.

Geoteknik

Grundläggningsförhållandena är erfarenhetsmässigt goda. Avseende markbeskaffenhet inom planområdet ansvarar dock byggherren för erforderliga geotekniska undersökningar innan eventuell projektering påbörjas.

Fornlämningar

Inom området finns inga registrerade fornlämningar.

Bebyggelse

Bostadsområdet Drabanten ingår i området Kungshall i Nybro och är byggt under 70-talet.

Inom planområdet finns fem flerbostadshus. De är tre våningar höga och innehåller 18 lägenheter vardera, d v s totalt 90 lägenheter.

I områdets närhet finns barnstuga, butik och servicehus för äldre.

I övrigt saknas i stort sett service och verksamheter.

De miljöhus som enligt planförslaget ska uppföras, ska ge plats för olika avfallskärl. Därmed ges möjlighet till källsortering och kompostering samtidigt som gårdsmiljön kan förbättras. De nya byggnaderna lokaliseras så att bostadsgårdarna delvis avskärmas från intilliggande parkeringsplatser. Parkeringarna förses med bilgarage.



*I nuläget finns
soprum strax intill
entréerna*

Trafik

In- och utfart till parkeringarna sker via Vattugatan vilken utgör lokalgata. Det råder goda siktförhållanden. Där finns i nuläget totalt 72 parkeringsplatser på en stor, asfalterad yta. Två nya parkeringsytor föreslås anläggas i närmare anslutning till bostadshusen. Antalet parkeringsplatser blir sammanlagt 90 varav 20 garageplatser.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

El, vatten och avlopp

Ledningar för el, vatten och avlopp finns inom planområdet. Byggnaderna är fjärrvärmeanslutna.

Ett system för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) avses anläggas i bostadsområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen tas fram med ett sk enkelt planförfarande enligt plan-och bygglagen.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Övriga frågor redovisas i genomförandebeskrivningen.

Nybro som ovan

Kerstin Ainouz
stadsarkitekt

Antagen av SBN 2003-02-13
Laga kraft 2003-03-17