

Detaljplan för del av kv. DRABANTEN, Nybro

HANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

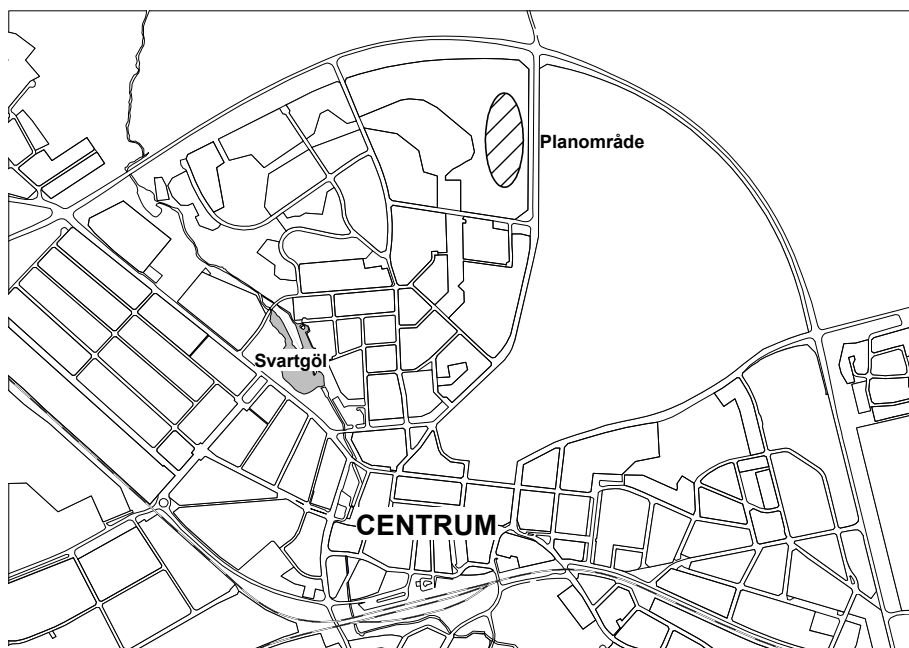
- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

PLANENS SYFTE

Detaljplanen skall möjliggöra anläggandet av miljöhus för källsortering och kompostering samt parkeringsgarage i anslutning till bostadshusen på östra delen av Kungshall, i kvarteret Drabanten.

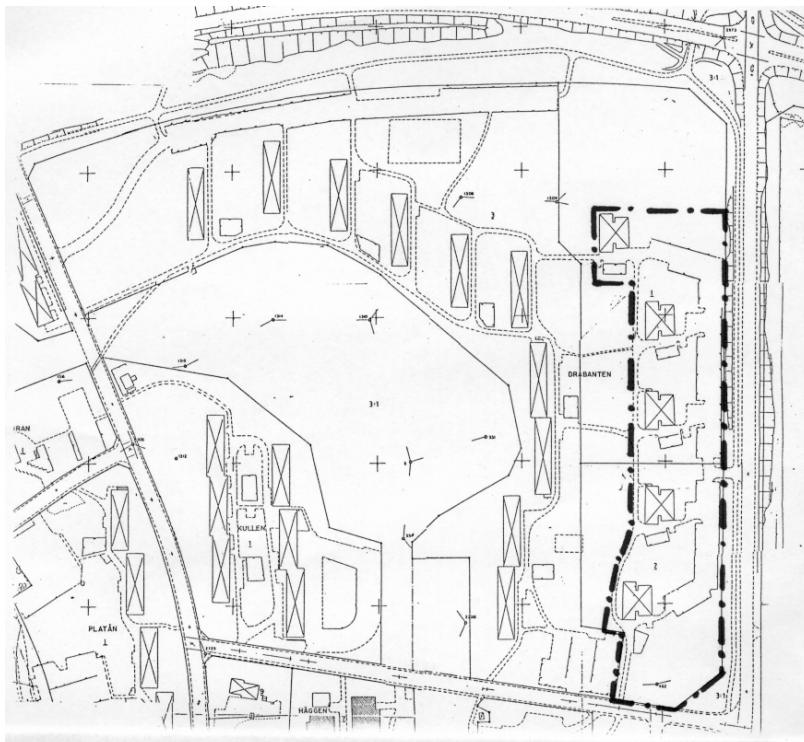
PLANDATA

Planområdet är ca 2 ha stort och beläget inom kvarteret Drabanten som ligger ca 800 m norr om Nybro centrum.



Planområdets läge

Planområdet gränsar mot ett grönområde i norr, mot Vattugatan i söder, mot gångvägen på bostadsgården intill Vattugatan 43-51 (väster om punkthusen) samt mot Flyebovägen i öster.



Planområdets avgränsning

Markägoförhållanden

Drabanten 1	-	Nybro Bostads AB
Drabanten 2	-	Nybro Bostads AB

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan ÖP-90

Enligt en fördjupad översiktsplan från 930211, bör man förbättra utemiljön på Kungshall.

Detaljplan

Planområdet omfattas av följande plan;

Stadsplan S 90	-	Fastställd 680209
----------------	---	-------------------

Stadsplan S 90 berör ett område betecknat som prickmark d.v.s. mark som inte får bebyggas.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG

Mark och vegetation

Största delen av planområdet utgörs av stora asfalterade parkeringsytor. Marken sluttar svagt från norr till söder.

Enligt planbeskrivning för stadsplan S90, består Kungshallsområdet av moränmark med inslag av block och delvis berg. I planbeskrivningen anges också att områdets norra del är mossartad med ca 1 – 1,5 meter till fast mark.

Den växtlighet som kantar området utgörs övervägande av barrskog med inslag av björk mm. På östra sidan finns en trädridå av björk som delvis fungerar som avskärningszon mellan Flyebovägen och bostadsområdets parkeringsplats. I väster finns stora, öppna gräsytor mellan bostadshusen.



Parkeringsplatser inom planområdet



Natur och grönska intill parkeringen i norr

BEBYGGELSE

Bostäder

Inom planområdet finns fem flerbostadshus. De är sju våningar höga och innehåller 35 lägenheter vardera, d v s totalt 175 lägenheter.

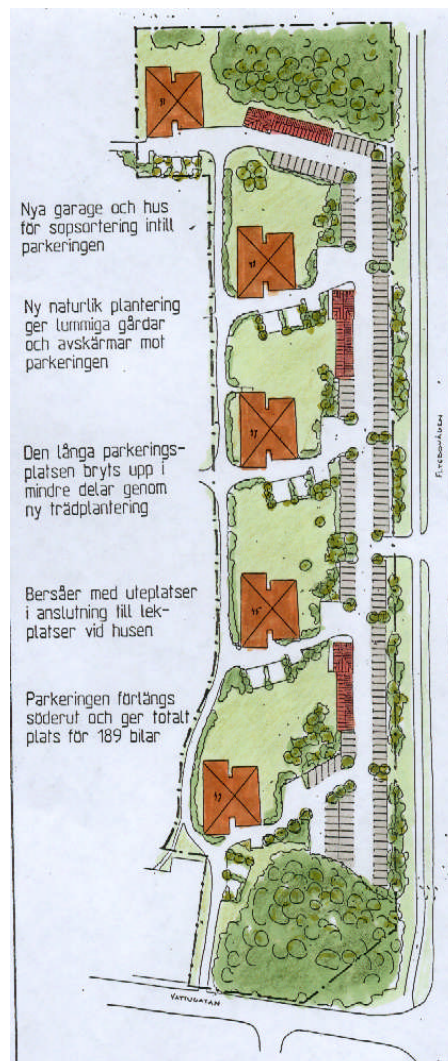
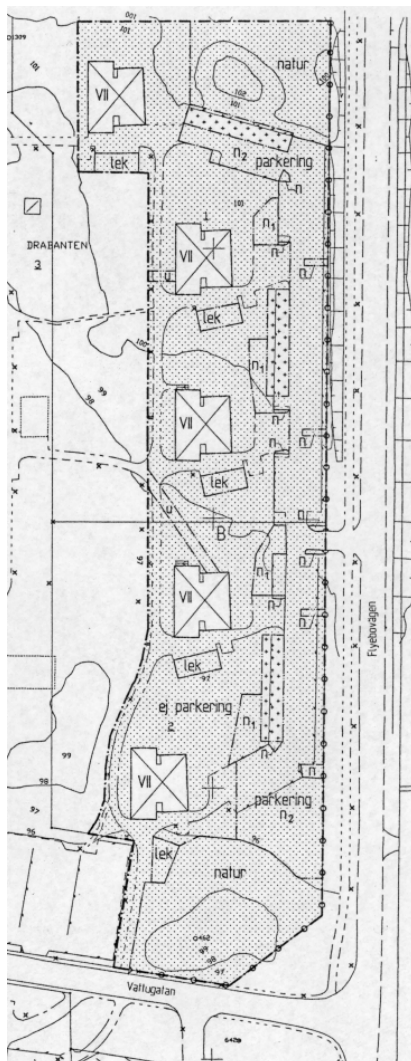


Bostadsbebyggelsen, söder respektive norr om områdets infart.

De miljöhus som enligt planförslaget ska uppföras, ska ge plats för olika avfallsskär som i nuläget står utomhus. Därmed ges möjlighet för källsortering och kompostering samtidigt som gårdsmiljön kan förbättras. De nya byggnaderna lokaliseras så att bostadsgårdarna delvis avskärmas från intilliggande parkeringsplatser.

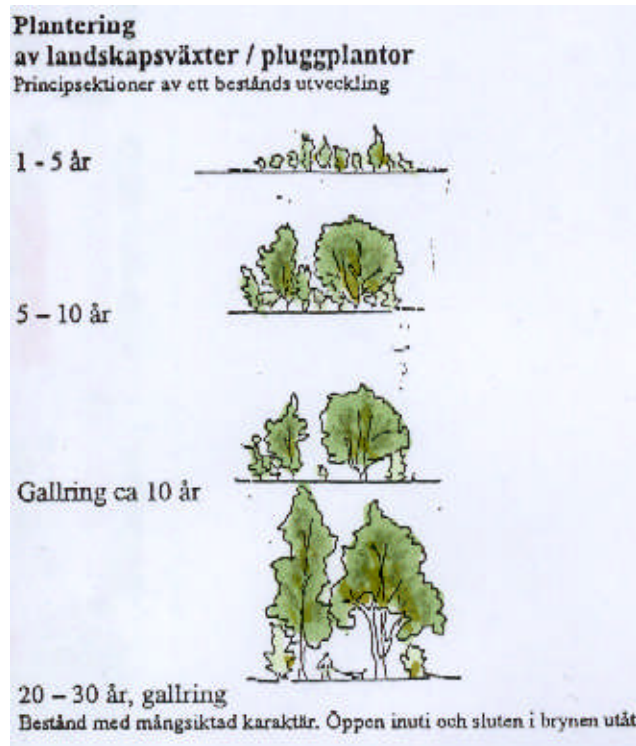


I nuläget står sopskär utomhus intill ytor för cykelparkering och lek, mellan hus och parkering



Detaljplanen medger möjlighet att uppföra tre nya garage och miljöhus samt 189 parkeringsplatser, exempelvis enligt ovanstående illustrationskarta.

På delar av bostadsgårdarna föreslås naturlig plantering med träd och buskar av blandad karaktär, s k pluggplantor. Det är lämpligt att planteringarna innefattar några höga träd, för att tona ner intilliggande hushöjder gentemot omgivningen. Efter en 15-årsperiod, då växterna utvecklats och varvats med gallring, får planteringen en parkliknande växtsammansättning med mångsiktad karaktär som är öppen inuti och sluten i brynen utåt.



Principsektion av ett bestånds utveckling med pluggplantor

GATOR OCH TRAFIK

Biltrafik

Boende i östra delen av bostadsområdet Kungshall i kvarteret Drabanten, har sin infartsväg och parkeringsplatser inom planområdet. Där finns i nuläget totalt 189 parkeringsplatser på en stor, asfalterad yta. Eftersom några befintliga parkeringsplatser tas i anspråk för den nya bebyggelsen kommer några nya parkeringsplatser att anläggas i planområdets södra del, i en del av skogsdungen. Totala antalet parkeringsplatser blir därmed oförändrat. Den nya gränsen mellan naturområdet och parkeringsplatsen följer kullens form. De planerade parkeringsgaragen innehåller 21 platser. Garagen kommer att ligga i gräns mot bostadsgårdarna, för att skärma av mot parkeringsplatsen.

Parkeringsplatsen bör delas upp i mindre enheter för att dämpa intrycket av storskalighet. Det kan man göra genom att bryta siktlinjer exempelvis med hjälp av trädplantering. I samband med anläggningen av nya garage och parkeringsplatser föreslås att träd planteras på ett flertal ställen på parkeringsområdet, vid infartsväg och vid entréer till bostadsgårdar.

Parkeringsområdet är stort vilket medför stora hårdgjorda ytor om det är asfalterat. Naturmark tas i anspråk för att utöka parkeringsytorna söderut. För att inte dagvattenledningsnätet ska belastas ytterligare, kompenseras de utökade trafikytorna med att motsvarande storlek på markyta, dvs minst 15% av parkeringsområdet, ska förses med vattengenomsläpplig markbeläggning. Parkeringsplatserna närmast intill de nya trädplanteringarna förses med markbeläggning i form av gräsarmerade betongplattor, för att även underlätta trädens vattentillförsel.

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 men kommer att ingå i den del av området som utgör nästa utbyggnadsetapp. I samband med att det LOD-systemet anläggs ska även dagvatten från parkeringsytan utmed Flyebovägen anslutas till det.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen tas fram med ett enkelt planförfarande.
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Övrigt

Övriga frågor redovisas i genomförandebeskrivningen.

Nybro 1999-10-12

Lars-Göran Sandström
Planarkitekt

Eva-Lena Luthander
Planarkitekt

Antagen av BN 1999-10-12 Laga kraft 1999-11-11
