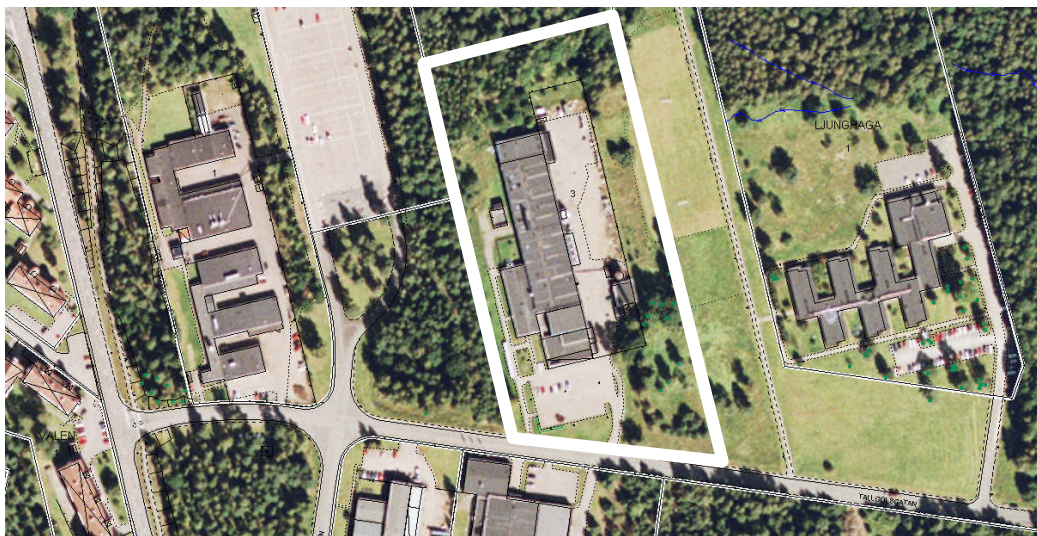


Detaljplan samt upphävande av tomtindelning för
GYMNASIET 3
i Nybro, Nybro kommun

PLANBESKRIVNING



Planområdet, fastigheten Gymnasiet 3

HANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

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

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att ändra användningen från allmänt ändamål till de användningar som fastigheten faktiskt används för idag, det vill säga teknisk anläggning, värmepanna och småindustri som inte får vara störande för omgivningen.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget drygt 1,5 km öster om Nybro centrum. Planområdet omfattar fastigheten Gymnasiet 3.

Området omfattar en areal om drygt 2,8 hektar.

Markägförhållanden

Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fördjupad översiktsplan för Nybro stad

I den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad som antogs 2004 finns ingen förändring redovisad i visionen för fastigheten. Däremot finns en förändrad markanvändning strax norr om planområdet som beskrivs enligt följande i visionen: "I områdets centrala del vid Åkrahällskolan finns möjlighet att anlägga någon form av verksamhet. Lämpliga verksamheter kan vara idrottsanläggning eller utbildningslokaler".

Detaljplaner

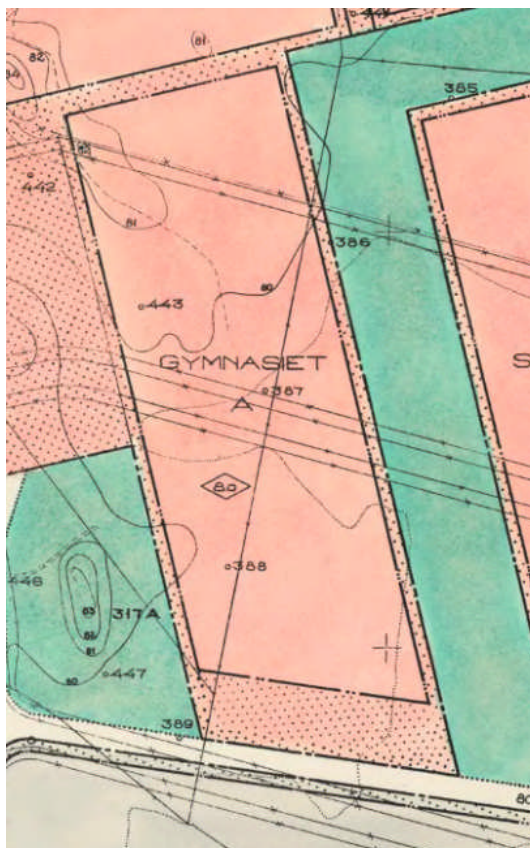
Den gällande detaljplanen, fastställd 1967-09-25, anger att området får användas för allmänt ändamål, vilket innebär att all verksamhet tillåts som har ett offentligt organ som huvudman (stat, landsting, kommun), men inte statliga och kommunala bolag. Denna beteckning användes innan plan- och bygglagen, PBL, infördes. Efter PBL:s införande krävs att markens användning är närmare angiven i detaljplanen för att bygglov ska kunna ges. Den gällande planen medger en byggnadshöjd på 8 meter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området söder och öster om den stora huvudbyggnaden på fastigheten utgörs av stora asfalterade ytor med i stort sett plan mark. Området intill asfaltsytan utgörs av gräsmattor med enstaka träd. I norr finns ett skogsparti som fortsätter in på angränsande fastigheter.



Del av gällande detaljplan från 1967

Samhällsbyggnadskontoret

2007-09-10

Geoteknik

Blivande byggherre ansvarar för erforderliga geotekniska undersökningar inom planområdet.

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

Bostäder

Det finns inga bostäder inom planområdet. De närmaste bostäderna ligger drygt 250 meter väster om planområdet.

Arbetsplatser och övrig bebyggelse

Inom planområdet finns en stor huvudbyggnad som upptar en yta av cirka 4500 m². Byggnaden uppfördes i början av 1970-talet. Byggnaden används av Samhall som snickeri- och verkstadslokal. Det finns även en byggnad som används för en befintlig värmepanna. Byggnaden uppfördes i början av 1970-talet och fasaderna är i vit mursten.

Planförslag

Större delen av planområdet får användas för småindustri och det är tillåtet att bebygga 7000 m² av marken, vilket är cirka 25 % av fastighetens yta. Den högsta tillåtna byggnadshöjden är 8 meter. Skorsten, enstaka anläggning etc. får vara högre. Det finns även en bestämmelse som anger att verksamheten inte får vara störande för omgivningen.

En mindre del av planområdet får användas för teknisk anläggning, värmepanna. Det är tillåtet att bebygga 175 m² och den högsta tillåtna byggnadshöjden är 8 meter.



Samhällsbyggnadskontoret

2007-09-10

Gator och trafik

Det finns inga gator inom planområdet, men i söder gränsar området till Tallgölskatan. Enligt en trafikräkning från 2004 har gatan en trafikmängd på knappt 600 fordon per dygn.

Området "E1", teknisk anläggning värmepanna, ska avstyckas och bilda en ny fastighet och därför måste in- och utfart till den nya fastigheten ske över Gymnasiet 3. För att kunna genomföra detta finns en bestämmelse, "g₂" på plankartan, som innebär att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för väg.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Fastigheten Gymnasiet 3 är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. För att den nya fastigheten som ska avstyckas, område "E1" på plankartan, ska kunna försörjas med vatten- och avloppsledningar finns en bestämmelse, "g₁" på plankartan, som innebär att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsledningar. Det finns även en bestämmelse, "u₁" på plankartan, som anger att marken ska vara tillgänglig för ledningar från angränsande fastighet.

Fjärrvärme

I den södra delen av planområdet går en fjärrvärmeledning längs med Tallgölskatan.

Planförslag

I den södra delen av planområdet finns ett "u"-område, vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Det finns även ett "u"-område som går från panncentralen till Tallgölskatan där framtida fjärrvärmeledningar ska läggas ner.

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 större påverkan på utomhusluften.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

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

Samhällsbyggnadskontoret

2007-09-10

Tomtindelning

Tomtindelningen för kvarteret Gymnasiet fastställd 1968-07-11 upphävs för Gymnasiet 3 i samband med antagandet av denna detaljplan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Lennart Ståhl	VA-ingenjör
Malin Ekstedt	miljöinspektör
Therese Andersson	miljöinspektör
Britt-Marie Jeansson	kartingenjör

Nybro som ovan

Kerstin Ainouz
Stadsarkitekt

Lise Svensson
Planarkitekt

Antagen av SBN 2007-11-14
Laga kraft 2007-12-12