

Detaljplan för LÄRAREN 1 m m i Nybro

HANDLINGAR

Till planförslaget hör plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationskarta och fastighetsförteckning. Därtill "Planutredning rörande parkering vid Fagerslätsskolan och Floragatans anslutning till Sveavägen" samt program, programsamrådsyttrande, samrådsyttrande och utlåtande.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneringen utgår från förutsättningen att Floragatan ligger kvar i nuvarande sträckning. Öster om gatan avser detaljplanen möjliggöra en utökning av befintlig parkering på plats som i gällande stadsplan är avsatt som parkmark. Det är väsentligt att denna anpassas till Svartgölsparken på ett så harmoniskt sätt som möjligt, dvs med såväl busk- och trädplantering som anpassad belysning. Syftet med planen är vidare även att möjliggöra utökad parkering vid Sveavallen.

Floragatan avses utformas med utgångspunkt från att skapa goda trafiksäkerhetsförhållanden. Hastighetsreglering till 30 km/h, tre upphöjda plattaer/övergångsställen (gupp) samt minskad körbanebredd till 6,0 m från bron ner till Sveavägen. Detaljplanen möjliggör lämning/hämtning av barn till skola/fritids genom tillskapande av en bilficka på Floragatan mot skoltomten.

Detaljplanen avser att modernisera och göra en översyn av Fagerslätsskolans byggrätt. Ingen parkering tillåts på skolgården. Den hitintills vanligt förekommande parkeringen utmed aulabyggnaden blir ointressant att använda genom utökningen av aulabyggnaden och föreslagen markbehandling.

Sveavägen ligger kvar med oförändrad utformning och utan hastighetsnedsättning. Möjligheten till "minskad körbanebredd" på 7,0 m, illustreras genom plantering av en oxelallé. Detta får dock beslutas i annan ordning.

Nuvarande gc-väg läggs om så att den följer Floragatan ner till Sveavägen. En kompletterande gc-väg förordas i det inre av Svartgölsparken från Floragatan till Sveavägen.

Den idag instängslade parkeringsplatsen vid Sveavallen föreslås öppnas upp och övergå från att ligga på idrottsområde till att bli ett parkeringsområde på kvartersmark, avsett för såväl Fagerslättsskolans behov som Sveavallens. Den föreslås även kunna utökas, vilket är önskvärt för att möjliggöra en intensivare användning. Intilliggande grönområde avsätts som parkmark. Från parkeringsplatsen redovisas en ny gångväg in på skoltomten till gymnastikhallen. Sveavallen erhåller dels en byggrätt vid nuvarande idrottsbyggnader och dels i det sydöstra hörnet; främst avsett att tas i anspråk för byggnation av en framtida kylanläggning.

Åsryggen som ligger norr om skolan utgör en värdefull del av skolmiljön som skall bevaras. Likaså skall det talrika tallbeståndet inne på skolgården vidmakthållas. Två större ekar föreslås erhålla trädfällningsförbud. Svartgölsparken med landtunga avsätts som parkmark. Svartgöl ligger som öppet vattenområde.

PLANDATA

Planområdet är beläget omedelbart utanför centrala Nybro, strax norr om Svartgöls vattenområde. Det gränsar i norr mot Kvarnbacken, i öst mot parkområdet utmed Bolanders bäck, i syd mot Svartgöls parkområde och i väst mot Sveavägen.

Det omfattar en areal om ca 7,0 ha, varav ca 0,5 ha utgörs av vattenområde.

Markägoförhållanden

Läraren 1	-	Nybro kommun
Nybro 3:1	-	Nybro kommun

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan -90

Planområdet ingår delvis i den "gröna lunga" som passerar genom Nybro tätort vilken är markerad som värdefull natur - Svartgölsparken. I ÖP -90 har följande rekommendation angetts: "bibehåll och förbättra det genomgående park- och naturområdet".

Sveavägen redovisas ingå i huvudnätet för biltrafiken. Floragatan och Sveavägen söder om denna ingår i huvudnätet för cykeltrafiken.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av följande detaljplaner:

Stadsplan betecknad	S 9	-	fastställd 490520
Stadsplan "	S 80	-	fastställd 661021
Stadsplan "	S 152	-	fastställd 820706
Detaljplan "	D 66	-	laga kraft 951218

Detaljplan D66 har genomförandetid kvar fram till 2005-12-18.

Stadsplan S9 berör Svartgölsparken i delen mellan Floragatan över landtungan/näset i Svartgöl och vattenområdet ner till området där Dr Sandbergs gata möter Sveavägen. Dock exklusive hörnan av Svartgölsparken mellan Floragatan och Sveavägen (S80). Området är utlagt som parkområde.

Stadsplan S80 berör Svartgölsparken söder om Floragatan och öster om Sveavägen fram till Dr Sandbergs gata. En mindre del av Svartgöl ingår. Området är utlagt för parkmark respektive vattenområde. Även Floragatan mellan bron och Sveavägen ingår liksom Sveavägen mellan Floragatan och Dr Sandbergs gata. De är utlagda som gatumark.

Stadsplan S152 berör fastigheten Läraren 1 - Fagerslättsskolan, Sveavallen samt Sveavägen väster därom. Fagerslättsskolan är utlagd för allmänt ändamål med en högsta tillåten byggnadshöjd på 7,0 m. Sveavallen är betecknat som idrottsområde samt medger i ett begränsat område byggnader med en högsta tillåten byggnadshöjd på 3,0 m. Sveavägen är utlagt som gatumark.

Detaljplan D66 berör detaljplaneområdet i ett mindre område utmed Floragatan, eller från bron över Bolanders bäck och ca 20 m söderut. Området är utlagt som lokalgata med breddökning över bron.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden beslöt 971007 att till kommunstyrelsen framlägga ett förslag, alternativ 2 (rak gata) samt notera att ur trafiksäkerhetssynpunkt torde båda alternativen vara likvärdiga medan alternativ 1 medför betydligt större ingrepp i naturmiljön och dessutom är dyrare, såvida statsbidrag ej kan erhållas.

Kommunstyrelsen beslöt 971027 att förorda utbyggnad enligt alternativ 2, d v s rak gata.

Byggnadsnämnden beslöt 980210 att planprogrammet godkänns som underlag för fortsatt detaljplanearbete med beaktande av tillämpliga delar av synpunkter under programsamrådet.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG

Natur

* Mark och vegetation

Planområdet utgörs av ett utsträckt, varierat och mångfacetterat område. Det är småkuperat och består av relativt omfattande skogsklädda områden. Det ingår delvis i "gröna lungan" som går genom staden. Höjdmässigt ligger Sveavallen på + 85, åsryggen på Fagerslätsskolan når upp till + 92 och två höjdpunkter i Svartgöls-parken till + 86 resp + 87. Svartgöl ligger på + 82.

Sveavallen utgörs av en helt plan grusad idrottsplan. Den tall-bevuxna åsryggen på skoltomten är mycket värdefull och formar miljön på ett otvetydligt och omedelbart sätt. Karakteristiskt för skoltomten är den rikliga förekomsten av tallar. En skötselplan i avsikt att vidmakthålla dessa för att långsiktigt skapa ett bestånd av gammeltallar borde tas fram. Åsryggen skall bevaras och får ej bebyggas. Även ett omfångsrikt bestånd av tallar inne på själva skolgården skall vidmakthållas - vilket inte innebär hinder mot fällning av enstaka träd. Två större ekar beläggs dock med trädfällningsförbud - beteckning n.

Karakteristiskt för planområdet är vidare dess vattengenomflutenhet, där Svartgöl utgör en oerhörd tillgång, inte bara för planområdet självt, utan för hela staden. Svartgölsparken utgör en av stadens främsta stadsparker med sitt vatten, sina broar och öar mitt i stads-landskapet. Den utgör ett centralt uterum för stadens alla invånare och har därför även en omistlig social betydelse. Svartgölsparken ger karaktär och identitet åt hela staden. Ingrepp skall därför minimeras, så långt möjligt.

Mycket speciellt är den landtunga/näs som skjuter ut i Svartgöl, även denna en rest av Nybroåsen. Området är flitigt använt som rekrea-tions- och promenadområde. Här finns förhållandevis mycket ek. De dominerande trädslagen i Svartgölsparken är förutom ek även tall och i någon mån björk.

Vattenområdet skall hållas öppet - beteckning W. På plats för befintlig bro är ett WB-området utlagt - d v s promenadbro.

* Geotekniska förhållanden

Erfarenhetsmässigt kan de geotekniska förhållandena betecknas som goda. Vid kompletterande byggnationer ansvarar dock blivande byggherre för erforderliga geotekniska undersökningar.

* Radon

Radonundersökning av marken är ej utförd i samband med detaljplaneringen. Gjorda radonundersökningar inne i byggnaderna av miljökontoret visar dock på goda värden.

* Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

* Fagerslättsskolan

Fagerslättsskolan uppfördes 1949-1952 i gult tegel, i en till två våningar. Taktäckning består av rött lertegel. Fyra skolbyggnader finns på skoltomten:

Aulabyggnaden	-	med aula, matsal, kök och träslöjdslokal etc
Fritidshuset	-	f d vaktmästARBostaden som nu används som fritidslokal
Skolhuset	-	själva skolrumsbyggnaden med undervisningslokaler etc
Gymnastikbyggnaden	-	med gymnastiklokaler etc

Fagerslättsskolan inrymmer idag 256 elever och kan vid utökning med förskoleklasser omfatta över 300 elever. Det finns idag 15 klasser-grupper med sammanlagt ett 40-tal lärare. Skolpersonalen, sysselsatta hel- eller deltid, uppgår till knappt 70 personer.

Fagerslättsskolan kommer att erhålla en betydande upprustning både exteriört och interiört under de närmaste åren, 1998-2000. Detta kommer ske i fyra planerade etapper. Tanken är att bygga om, bygga till och fräscha upp skollokalerna. Åtgärderna är kanske främst inriktade på renovering och att åtgärda ventilationsproblematiken.

Hela skolmiljön utgör en sammanhållen enhet vad avser det gula byggnadsteglet och röda takteglet. Inbäddat av gröna tallar. Även aulabyggnadens högresta "dubbelvalmade" sadeltak utgör en särpräglad och identitetsskapande byggnadsdel. De eloxerade perspektivfönstren har dock förvanskats fasaden mot Sveavägen och bör vid utbyte erhålla nya fönster som bättre ansluter till byggnaden.

Värdefullt är även de rester av 1950-talets byggnadskultur som dröjt sig kvar, som t ex dörrbladen till aulabyggnaden. Även det vita stängslet mot Sveavägen och delvis mot Floragatan utgör tidstypiska och värdefulla detaljer att slå vakt om. Dessa ovan nämnda särdrag och värden hos bebyggelsen skall särskilt beaktas vid ändring - beteckning k (se foton).

Skolbyggnaderna får uppföras med en högsta byggnadshöjd om 7,0 m, oförändrat jämfört med gällande detaljplan.

* Idrottsområdet

Två mindre sammanbyggda paviljonger är anlagda mot Sveavallen. Dessa disponeras idag ensamt av Nybro SK (bandy). De två byggnaderna är uppförda i en våning med rödfärgad stående panel med svart papptak. De används för omklädning, förvaring och som klubblokal.

Medgiven byggnadsrätt har förändrats till vilket område som får bebyggas. Den medger en framtida tillbyggnad på ca 200 m². Byggnadshöjd anges till 3,0 m, oförändrat jämfört med gällande detaljplan. En byggrätt medges även i sydöstra hörnet, främst avsett att tas i anspråk för byggnation av kylanläggning, då Sveavallen ges möjlighet till konstfrusen bana och vattnet tas från Bolanders bäck.

Idrottsområdet föreslås minskas något i areal genom att parkeringen överförs till egen kvartersmark samt naturområdet närmast Sveavägen till parkmark. Å andra sidan överförs mark som idag ingår i skoltomten till idrottsområdet - d v s det område som redan är instängslat. Även intilliggande handelsområde minskar något på bekostnad av ett utökat idrottsområde, - Y.

* Uthus

Ett område för placering av uthus/cykelhus anges i norra delen av skoltomten mot Bolanders bäck.



* Transformatorstationer

Två områden för befintliga transformatorstationer har intagits i detaljplanen.

Gator och trafik

* Gatunät

Sveavägen ingår i stadens huvudnät för biltrafiken och Floragatan i lokalnätet. Floragatan och Sveavägen ingår i huvudnätet för cykeltrafiken. För Floragatan redovisas en högsta hastighet på 30 km/h förbi skoltomten.

Nätindelningen förändras ej av detaljplanen. Gatuområdet förändras ej på Sveavägen, däremot utökas detta på Floragatan i delen mot Svartgölsparken.

* Utfartsförbud

Fagerslättsskolan erhåller utfartsförbud mot Sveavägen samt på en mindre sträcka upp på Floragatan. Stängsel skall finnas utmed skoltomten. En öppning på 2 m medges dock vid aulabyggnaden, samt en vid övergångsstället vid Sveavägen.

Från Sveavallen föreligger även utfartsförbud utom vid nuvarande infart.

* Angöring

En angöringsficka för lämning/hämtning av barn till skola/fritids redovisas på Floragatan. Denna skall vara gatstensbelagd.

Parkeringsplatsen vid Sveavallen liksom vid Floragatan är naturligtvis även möjlig att använda vid hämtning/lämning.

Korttidsuppställning för maximalt ett par bilar på Sveavägen - på skoltomtssidan avseende hämtning/lämning - bör kunna tillåtas.

* Parkering

Två parkeringsområden redovisas i planförslaget, dels vid Floragatan och dels vid Sveavallen.

Floragatan

Parkeringsområdet vid Floragatan är delvis redan ianspråktaget med 20 p-platser i strid mot gällande detaljplan men möjlig med tidigare rätt till dispens. Parkeringsområdet föreslås utökas till 43 p-platser. Den skall inpassas på ett harmoniskt sätt med vegetation, belysning och markbeläggning. Vissa ytor föreslås gatstensbeläggas.

Sveavallen

Sveavallens parkeringsområde föreslås öppnad för att bli mer allmänt tillgänglig, d v s även för skolans personal och besökare. Ett samutnyttjande konkurrerar inte med varandra; skolan kan använda den på dagtid vardagar och idrottsutövare kvällstid vardagar samt under hela helgerna. En utökad parkering möjliggör även ett intensivare utnyttjande av Sveavallen, vilket bl a blir möjligt vid en konstfrusen bana. Parkeringsplatsen är idag ensidigt utnyttjad men föreslås bli använd dubbelsidigt. Möjligt antal p-platser uppgår till ca 25 stycken. Befintligt stängsel måste flyttas.

* Körbanebredd

Sveavägen

Sveavägen har idag en 10,0 m bred körbana, vilket skall jämföras med Storgatans 7,0 m. Den breda körbanan inbjuder till höga hastigheter, vilket är oönskat, speciellt utanför skoltomten.

En framtida kompletterande trädplantering skulle bidra till att minska körbanebreddens utan att ge avkall på Sveavägens storslagenhet. Det skulle också kunna bidra till att tillfällig uppställning av fordon upplevs som mer skyddat än dagens förhållanden.

Floragatan

Körbanebreddens på Floragatan föreslås minskas från 7,0 m till 6,0 m. Avsikten med körbaneminskningen är även här att minska hastigheten och öka trafiksäkerheten.

* Upphöjda plattåer/övergångsställen

På Floragatan föreslås tre upphöjda plattåer/övergångsställen (gupp) med avsikt att minska hastigheten och öka trafiksäkerheten. Samtliga tre är kombinerade cykel-/gåendeöverfarter.

* Floragatsbron

Bron på Floragatan över Bolanders bäck har tidigare avsett breddas för att medge en särskild gc-bana. Möjligheten att bredda bron kvarstår i planförslaget. Aktuell åtgärd är dock även här att minska körbanebreddens till 6,0 m för att på så sätt medge tillräckligt utrymme för gång- och cykelbana.

* GC-vägar

Planförslaget föreslår anläggande av ny gc-väg över Floragatsbron samt förbättrade (upphöjda) gc-överfarter över Floragatan. Befintlig gc-väg läggs om så att den följer Floragatan ner till Sveavägen. En kompletterande gc-väg förordas i det inre av Svartgölsparken från Floragatan till Sveavägen.

* Gångväg

Anordnande av gångväg från Sveaplans parkeringsområde fram till gymnastikbyggnaden förordas. Denna kommer underlätta användandet av parkeringsplatsen.

* Gatuplantering

En oxelallé skulle med fördel kunna anläggas utmed Sveavägen i framtiden. En sådan skulle medföra både trafiksäkerhetshöjande och miljöförbättrande konsekvenser. Gatuområdet skulle härigenom anpassas och gestaltas på ett trovärdigt sätt till en framtida hastighetsbegränsning förbi skoltomten. Åtgärder på Sveavägen hänskjuts dock till en fördjupad översiktsplan för Nybro stad och den trafiksäkerhetsanalys vi nu genomför tillsammans med Vägverket.

STÖRNINGAR

Trähägnad

Den lastgata som redovisas mot aulabyggnaden innebär störningar för Fagerslättsskolan. Då distributionstrafiken till skolan inte kan undvikas, måste den göras säker. Förslag läggs om att en öppningsbar trähägnad till en höjd av ca 1,4 m skall anordnas.

Porten skall endast öppnas för absolut nödvändiga transporter. Ingen - vare sig elever eller lärare - skall använda sig av porten som smitväg.

Belysning

Högmastbelysning över parkeringsplatser innebär onödiga störningar för angränsande bebyggelse och inverkar menligt på bl a Svartgölsparkens miljövärden. Bestämmelse om att högmastbelysning ej får anordnas har intagits i detaljplanen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp, regnvatten

Ledningar avseende renvatten, spillvatten och dagvatten finns utbyggda i området sedan länge.

Fjärrvärme

Fagerslättsskolan är anslutet till kommunal fjärrvärme. Befintlig anslutningsledning är markerat med u-område på plankartan.

Miljöhus

Ett miljöhus för återvinning av olika avfallsfraktioner avses anordnas på skoltomten strax utanför lastgatan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen tas fram med normalt planförfarande.

Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

ÖVRIGT

Detaljplanen föranleder ett antal fastighetsbildningsåtgärder, vilka redogörs för i genomförandebeskrivningen.

Nybro som ovan


Göran Morsing
Stadsarkitekt


Lars Göran Sandström
Planarkitekt

Antagen av KF 1998-08-31 Laga kraft 1999-02-10

Detaljplan för LÄRAREN 1 m m i Nybro

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplanen tas fram med ett s k normalt planförfarande, innehållande ett program-, samråds-, utställnings- och antagandeskede.

Tidplan

Program	-	jan/feb 1998
Samråd	-	feb/mars 1998
Utställning	-	april/maj 1998
Godkännande BN	-	juni 1998
Godkännande KS	-	juni 1998
Antagande KF	-	aug 1998
Laga kraft	-	sep 1998

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

* Gator, park- och naturmark, parkeringsplatser

Nybro kommun är huvudman för all allmän platsmark, d v s för såväl huvud- som lokalgator samt för park- och naturmark. Då kommunen även är väghållare sker ny- och ombyggnad, skötsel och underhåll av gator och gc-vägar i kommunal regi.

De två i detaljplanen markerade parkeringsområdena ligger på kvartersmark och är ej avsedda att stå till allmänt förfogande. I första hand är de avsedda för skolans personal samt för besökare till skolan och Sveavallen. Utbyggnad och underhåll sker av kommunen.

* Fjärrvärme

Nybro Energi AB ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av fjärrvärmeledningar på allmän platsmark samt för ledningar inom u-områden på kvartersmark.

* Stängsel

Nybro kommun ansvarar för flyttning av uppsatt stängsel vid Sveavallen.

* Geoteknik

Byggherre ansvarar för inom kvartersmark erforderliga geotekniska undersökningar.

* Gatukostnader

Nybro kommun avser inte debitera gatukostnadsersättning för åtgärder inom planområdet under genomförandetiden.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen föranleder vissa fastighetsrättsliga åtgärder.

Fastighetsreglering

* Läraren 1 - S

Läraren 1 kommer genom planförslaget att få en minskad areal. Detta huvudsakligen genom att mark mot Sveavallen - slänten - överförs till idrottsområdet. Det nya förslaget till fastighetsgräns följer i stort sett redan instängslat område. Ett mindre område mot Bolanders bäck vid bron, överförs även från skoltomten till naturområde. Gränsen följer befintligt staket. Kommunen är fastighetsägare till såväl Läraren 1 som idrottsområdet (Nybro 3:1).

* Parkeringsområdena - P

Detaljplanen föreslår inrättande av två stycken parkeringsområden - P. Dessa utgör en självständig ändamålsbeteckning, som kan bilda grund för fastighetsbildning. Kommunen är fastighetsägare till båda områdena.

* Idrottsområde - Y

Idrottsområdet erhåller en förändrad areal genom planförslaget. Fastigheten behöver därför justeras till de nya gränser detaljplanen anvisar.

Ledningsrätt

* Ledningsnät - fjärrvärme

Nybro Energi AB kan säkerställa rätten att bibehålla och underhålla befintliga underjordiska ledningar avseende fjärrvärme på mark som betecknats med u. Detta sker genom att ledningshavaren ansöker om ledningsrätt och står för förrättningskostnaden.

KOSTNADER OCH BIDRAG

Nedan tecknas uppskattade kommunala kostnader samt eventuellt tilldelade statliga bidrag för trafiksäkerhetsbefrämjande åtgärder.

<u>Floragatan,</u>	ombyggnad 6 m inkl 3 st gupp, bilficka, gc-väg	700.000:-
<u>Parkering</u>	- Floragatan	490.000:-
	- Sveavallen	75.000:-
<u>GC-väg</u>	Svartgölsparken	75.000:-
<u>Gångväg</u>	från Sveavallen	60.000:-
<u>Trästaket</u>	- Lastgata	20.000:-
Flyttning av <u>staket</u> Sveavallen		25.000:-
	Summa	1.445.000:-

De höga kostnaderna för anordnande av parkeringen vid Floragatan förklaras av att den äldre parkeringen inte kan byggas på, utan att den måste förändras i sin helhet.

Kommunen har i beslut från Vägverket 1998-05-27 erhållit statsbidrag för trafiksäkerhetshöjande åtgärder inom detaljplanen med 720 000 kr. Dessa åtgärder innefattar följande åtgärder; Floragatans ombyggnad, parkering vid Floragatan, gc-väg Svartgölsparken och trästaket vid lastgata.

I årets budget finns anslaget 450 000 kr, resten får finansieras genom omprioritering inom tekniska nämndens budget. Kommunen bör arbeta pragmatiskt liksom hitintills – lite gör vi i år, resten under nästkommande år.

Nybro som ovan

Antagen av KF 98-08-31 Laga kraft 99-02-10


Göran Morsing
Stadsarkitekt


Lars Göran Sandström
Planarkitekt