

Detaljplan för del av **SÖDRA INDUSTRIOMRÅDET 11 m m** samt upphävande av tomtindelning för kv Delfinen och för Sälén 21 i Nybro

HANDLINGAR

Till planförslaget hör plankarta med bestämmelser, denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationskarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Banverket har beslutat om en upprustning av kust-till-kustbanan sträckningen Göteborg - Kalmar/ Karlskrona med avsikten att höja standarden och förbättra spårdragningen. Detta får konsekvenser för Nybro.

Tågen på den upprustade bansträckningen kommer upp i hastigheter upp emot 160 km/h. För att klara säkerhetskraven för gc-trafikanterna krävs åtgärder utefter järnvägsspåren. Detaljplanen syftar till att säkerställa gc-överfarten mellan Jakobsgatan och Grönvägen med en ny gc-tunnel. Detta anses mycket angeläget då överfarten idag nyttjas av skolbarn på väg till Transtorpskolan.

Idag sker passagen över järnvägen i en oöversiktlig gångfålla i Jakobsgatans förlängning, ca 150 m väster om Norra vägens vägbro. Detaljplanens intention är att ansluta tillkommande gc-tunnel och gc-väg till det befintliga gc-nätet och på så sätt bidra till att binda ihop södra delen med den norra delen av staden, samt minska järnvägens barriäreffekter.

Gc-vägen som anläggs söder om gc-tunneln slingrar sig igenom ett naturområde som i nuvarande plan är betecknat som industriområde. I den nya detaljplanen ändras markanvändningen till naturområde.

En breddning av en del av Grönvägen intill kvarteret Bjälken föreslås för att förbättra in-/ utfartsförhållandena för berörda industrier.

Järnvägsgatan avses utformas med utgångspunkt från att skapa goda trafiksäkerhetsförhållanden. Ett farthinder i form av en upphöjd platta föreslås på vägnittet över gc-tunneln.



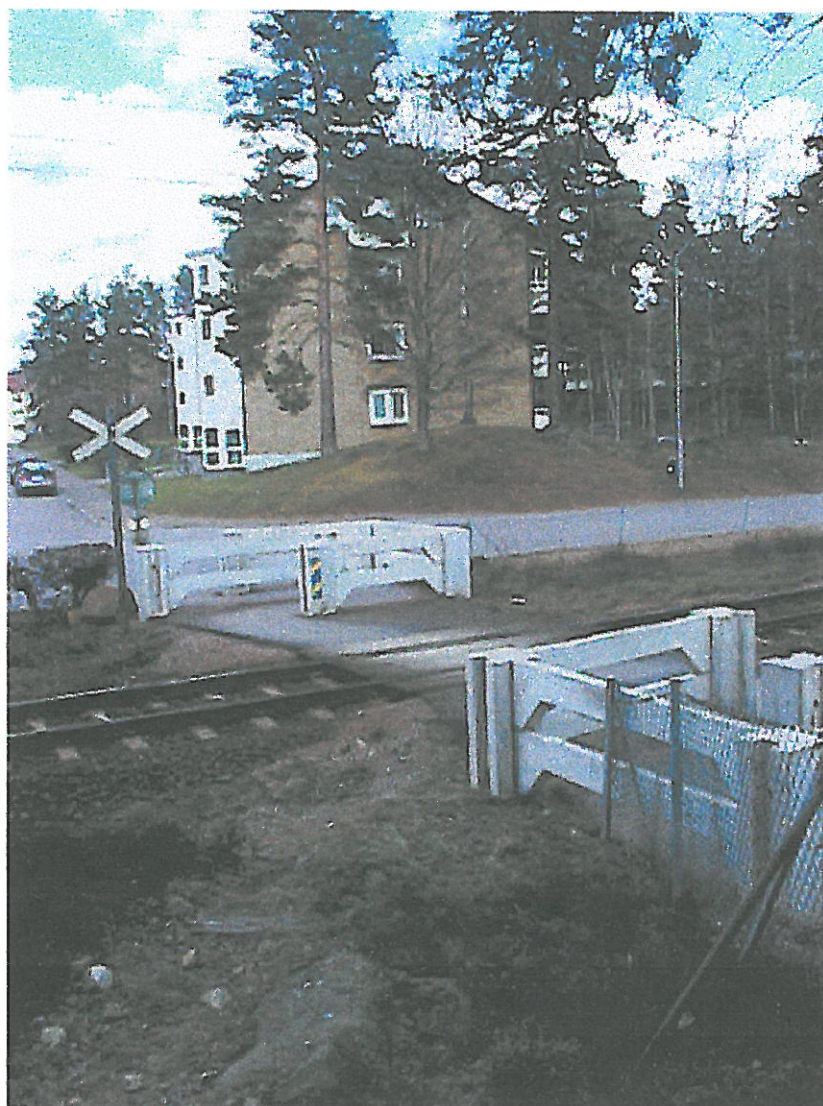
PLANDATA

Planområdet är beläget i centrala Nybro. Det gränsar i norr mot kv Delfinen, kv Sälen samt Järnvägsgatan. I väster mot södra industriområdet 10 i öster mot kv Bjälken samt i söder mot Joelsgatan. Planområdet omfattar en areal av ca: 4 ha.

Markägoförhållanden

Sälen 21	-	Max Jansson, Pernilla Berg
Delfinen 1	-	HSB:s bostadsrättsförening Delfinen
Nybro 2:1	-	Staten SJ

Övrig mark som berörs i detaljplanen ägs av Nybro kommun.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan -90

Det sägs i ÖP att "i tätorterna kan olika trafikantgrupper stå i konflikt med varandra. Gångtrafikanter och cyklister lever emellanåt farligt när de tvingas ut i biltrafiken". De gator som inte ingår i huvudnätet är lokalgator och där skall genomfartstrafik samt höga hastigheter motverkas. I huvudnätet för cykeltrafik saknas en del länkar. Dessa bör byggas ut inom en 10 års period.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av följande detaljplaner:

Stadsplan betecknad	S9	-	Fastställd	490520	
Stadsplan	"	S39	-	"	591009
Stadsplan	"	S41	-	"	600115
Stadsplan	"	S43	-	"	600607
Stadsplan	"	S60	-	"	640220

Stadsplan S9 berör det största området av detaljplanen där gc-tunneln planeras. Marken är betecknat som mark för industriändamål samt en mindre yta som har beteckningen järnvägsändamål.

Stadsplan S39 berör ett mindre vägavsnitt i korsningen Joelsgatan och Grönvägen.

Stadsplan S41 omfattar Järnvägsgatan med tillhörande område för järnvägsändamål, Jakobsgatan och fastigheten Sälen 21 och Delfinen som är betecknade som bostadsändamål. Dessutom ett mindre markområde som har beteckningen park/plantering.

Stadsplan S43 berör ett mindre vägområde i korsningen Jakobsgatan och Grönvägen.

Stadsplan S60 berör planområdet i ett mindre markområde i östra delen som är betecknat som område för park och natur samt område för järnvägsändamål. Dessutom omfattas ett vägavsnitt av Joelsgatan.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG

Natur*** Mark och vegetation**

Planområdet utgörs i huvudsak av ett lätt kuperat naturområde med intilliggande vägar och järnvägsområde. Höjdmässigt sträcker sig planområdet från + 86 m till + 83.2 m.

Vegetationen består mest av gran-/ tallträd uppblandat med snårliknande vegetation

Det finns ett par större ekar längs Grönvägen, dessa bör bevaras. Naturområdet är mycket blockrikt och berg i dagen förekommer på flera ställen. Området är idag betecknat som industriområde men kommer i den nya detaljplanen att ändras till naturområde. Andelen grönyta kommer således att öka i området och kunna fungera som en "grönkorridor" mellan södra och norra delen av Järnvägsgatan.

Inom planområdet finns även ytor betecknat som järnvägsområde med traditionellt spårområde, skyddsstängsel m m.

Resterande ytor utgörs av asfalterade vägar. Jakobsgatan föreslås bli återvändsgata. Detta medför att ett mindre markområde som idag är betecknat som naturområde kommer att tillföras gatumark för att möjliggöra anläggandet av en vändplats.

*** Geotekniska förhållanden**

Innan projektering påbörjas ansvarar byggherren d v s Banverket för att geotekniska undersökningar genomförs inom planområdet.

*** Radon**

Radonundersökning anses inte behöva genomföras inom planområdet.

*** Fornlämningar**

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet.

Bebyggelseområden

* Bostäder

Inom planområdet finns ett friliggande hus inom fastigheten Sälen 21 samt ett flerbostadshus i tre våningar inom fastigheten Delfinen 1.

Detaljplanen kommer att medföra ändrade in-/utfartsförhållande för fastigheten Sälen 21 då det befintliga garaget inte kommer att kunna nås som idag. Ett nytt garage (alt. en utbyggnad av det gamla) kommer att bekostas av Banverket.

Fastigheten Delfinen 1 har utökat sin fastighetsgräns utöver gällande plan. I det nya detaljplaneförslaget föreslås markområdet som idag är betecknat naturområde ändras till bostadsändamål. Marken får däremot inte bebyggas förutom två mindre markområden som får bebyggas med uthus och garage. Den befintliga parkeringen utökas och får ett tillskott på 11 st p-platser.

GATOR OCH TRAFIK

* Gatunät

Järnvägsgatan ingår i huvudnätet för biltrafiken. Jakobsgatan, Grönvägen samt Joelsgatan ingår i lokalnätet. Nätindelningen kommer inte att förändras av detaljplanen.

* GC-vägar

Planförslaget föreslår en anläggning av en ny gc-väg norrut från gc-tunneln mot Jakobsgatan samt söderut genom naturområdet mot Gröngatan. Gc-vägen söderut skall ansluta till den befintliga gc-väg som finns söder om Joelsgatan samt knyta an till gc-strömmarna från Grönvägen.

En gång-/cykelpassage skall anordnas för trafikanter som kommer från Järnvägsgatan och skall passera ner genom den nya gc-tunneln eller skall vidare norrut på Jakobsgatan.

* Utfartsförbud

Fastigheten Sälen 21 får utfartsförbud mot Järnvägsgatan och del av Jakobsgatan. En ny in- och utfart anordnas i fastighetens nordöstra del.

* Körbanebredd

Norra delen av Grönvägen längs fastigheterna Bjälken 1 och 2 föreslås breddas från nuvarande 4 meter till 6 meter för att förbättra in-utlastningsförhållandena för berörda industrier. För en bit av Grönvägen närmast korsningen med Joelsgatan föreslår ytterligare en breddning på 1.5 meter för att få plats med en trottoar som skall betjäna gångtrafikanterna från gc-tunneln som skall vidare söderut. Trottoaren föreslås fortsätta en bit ut på Joelsgatan.

* Övergångsställen

Två övergångsställen föreslås i vägområdet kring korsningen Grönvägen - Joelsgatan för att säkra gångtrafikanternas väg till och från gc-tunneln samt ett övergångsställe vid Järnvägsgatan.

* Upphöjda platåer

På Järnvägsgatan föreslås en upphöjd platå över gc-tunnelområdet för att minska hastigheten för förbipasserande motorfordon samt öka trafiksäkerheten.

* Återvändsgator

Jakobsgatan blir enligt planförslaget återvändsgata. Nuvarande fordonstrafik bedöms inte störas utan kan hitta alternativa körvägar på intilliggande gator.

STÖRNINGAR

I samband med byggandet av gc-tunneln kan störningar upplevas främst från de boende i fastigheten Sälen 21 och Delfinen 1.

* Skyddsstängsel

Skyddsstängsel skall anordnas längs Järnvägsgatan på bägge sidor om gc-tunnelns öppningar som en trafiksäkerhetsåtgärd.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

* Vatten och avlopp

Ledningar för vatten och avlopp finns inom planområdet idag. Ledningar som ligger under Jakobsgatan måste läggas om inom fastigheten Sälén 21 för att anslutas vidare till ledningarna under Järnväggsgatan. Nya dagvattenbrunnar skall anläggas i gc-tunneln. Avrinningsområdena i och kring tunneln bör studeras.

* El

Belysning bör anordnas längs de nya gc-vägarna samt i gc-tunneln.

* Teleledningar

Viktiga telekablar går igenom banvallen och blir berörda i samband med anläggningen av den nya gc-tunneln. Samråd med Telias nätplanering sydost skall genomföras för att samordna anpassningen av de befintliga telekablarna till den nya detaljplanen på bästa sätt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen tas fram med ett normalt planförfarande. Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Tomtindelningen för kv Delfinen som fastställdes 1955-07-05 samt för Sälén 21 1954-07-08 upphävs i samband med antagandet av planen.

ÖVRIGT

Detaljplanen föranleder fastighetsbildningsåtgärder inom fastigheten Delfinen 1 samt för Sälén 21 vilka redovisas i genomförandebeskrivningen.

Nybro som ovan


Göran Morsing
stadsarkitekt


Lars Göran Sandström
planarkitekt


Patrik Faming
planarkitekt

Antagen av KF 1998-11-30 Laga kraft 1998-12-28

Detaljplan för del av **SÖDRA INDUSTRIOMRÅDET 11 m m** samt
upphävande av tomtindelning för kv Delfinen och för Sälen 21 i Nybro

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

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

Tidplan

Program	-	april 1998
Samråd	-	juni/juli 1998
Utställning	-	aug/sept 1998
Godkännande BN	-	okt 1998
Godkännande KS	-	okt 1998
Antagande KF	-	nov 1998
Laga kraft	-	dec 1998

Tidplanen kan komma att justeras efter hand.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

* Gator, gc-vägar och naturmark

Nybro kommun är huvudman för allmän platsmark dvs för såväl huvud-, lokalgator, gc-vägar samt park- och naturmark.

Banverket ansvarar för byggandet av den nya gc-tunneln samt anslutande gc-vägar och parkmark.

* Skyddsstängsel

Banverket ansvarar för uppförandet av skyddsstängsel på den norra sidan av den nya gc-tunneln. En komplettering av det befintliga skyddsstängslet kring planområdet kan behövas. För detta ansvarar Nybro kommun.

* Geoteknik

Byggherren dvs Banverket ansvarar för erforderliga geotekniska undersökningar inom bebyggelseområdet .

* Yt- och grundvatten

Den planerade gc-tunneln kommer att ha en lägsta punkt ca 3 m under marknivån. Tunneln kommer att utföras så att inte grundvattennivån vid intilliggande bebyggelse påverkas. Banverket ansvarar för nämnda åtgärder.

* Gatukostnader

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsreglering

Fastigheten Delfinen 1 har en utökad fastighetsgräns utöver gällande plan som är att betrakta som en mindre avvikelse. I det nya planförslaget kommer fastigheten att få ytterligare en utökning av arealen. Fastighetsägaren (HSB:s bostadsrättsförening Delfinen) står för förrättningskostnaden. Sälen 21 tillskapas ett mindre markområde i detaljplanen. Förrättningskostnaden bekostas av banverket. Fastigheten Södra Industriområdet 11 föreslås tillföras Nybro 3:1.

* Tomtindelning - fastighetsplan

Enligt PBL 17:11 gäller tomtindelning som fastighetsplan. Tomtindelningen som fastställdes 1955-07-05 för Delfinen 1 samt för Sälen 21 1954-07-08, upphävs i samband med antagandet av denna detaljplan.

Ledningsrätt

* Ledningsnät

Nybro kommun ansvarar för omläggningen av underjordiska ledningar som idag ligger under Jakobsgatan. Dessa måste, i samband med den nya gc-tunnelns tillkomst, läggas om inom u-området på fastigheten Sälen 21.

Kostnaden för omläggningen står Banverket för.

Viktiga telekablar går igenom banvallen. Telia flyttar telekablar gratis om de är av mindre omfattning. I detta fallet är dock inte kommunavtalet lämpligt, vilket innebär att Telia avser att ta betalt för omflyttning av berörda kablar. Dessa kostnader, som kan uppgå till ca 100 000 kr, står Banverket för.

Servitut

* Gång- och cykelvägsservitut

Upplåtelse av utrymme för t-område, d v s mark som skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel under fastigheten Nybro 2:1, skall ske genom inrättande av servitut och bekosta fastigheten Nybro 2:1. banverket står för förrättningskostnaden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader

Banverket svarar för kostnaderna för den nya gc-tunneln samt tillhörande gc-vägar, planteringar m m

* Kommunala kostnader

Nybro kommun står för kostnaderna i samband med anläggandet av ett farthinder, i form av en upphöjd plåtå, på Järnväggsgatan samt för en eventuell komplettering av befintligt skyddsstängsel. Uppskattad kostnad ca 50 000 kr.

* Kommunala intäkter

Kommunen erhåller intäkter för tillkommande anslutningsavgifter för vatten och avlopp i samband med utökningen av tomtytan för Delfinen 1 + markförsäljning, summa ca 20 000 kr.

Nybro som ovan


Göran Morsing
stadsarkitekt


Lars Göran Sandström
planarkitekt


Patrik Faming
planarkitekt

Antagen av KF 1998-11-30 Laga kraft 1998-12-28
