

1991-02-07

Detaljplan för kvarteret TALLEN (Kährs) m m i Nybro kommun

Handlingar

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Till ärendet hör också grundkarta och fastighetsförteckning.

Planens syfte och huvuddrag

AB Gustaf Kähr avser att ändra lossnings- och lastningsplatser vad gäller tunga transporter. Detta kräver planändring. Hela bolagets verksamhet på platsen ska inom kort prövas enligt miljöskyddslagen. För närvarande gäller sex olika detaljplaner inom planområdet. Av dessa orsaker är det också lämpligt att nu göra en detaljplan för hela området.

Plandata

Planområdet är centralt beläget i Nybro. Det begränsas i söder av Långgatan och Mejerivägen, i väster av Flyebovägen, i norr av Norra vägen och i öster av Transtorpsvägen.

Planen omfattar totalt ca 40 ha.

Kährs äger nästan all mark. Kommunala och några andra privatägda områden är belägna utefter Transtorpsvägen.

Tidigare ställningstaganden

I översiktsplanen för Nybro kommun, vilken antagits av kommunfullmäktige i slutet av juni 1990, redovisas bl a detta planområde som "industriområde med miljöpåverkan".

Sex detaljplaner berör planområdet. De är fastställda 20 september 1963 (Tallen och Granen m m), 8 oktober 1965 (Tallen norra delen m m), 8 juni 1967 (Brunnen och Tallen m m), 24 september 1973 (Tallen), 3 april 1984 (Krutgården m m) och 12 december 1989 (Tallen). I huvudsak bekräftar planerna pågående markanvändning. Väster och söder om planområdet finns andra detaljplaner vilka i huvudsak bekräftar de där pågående verksamheterna. Det är mest bostäder, industri, handel och kontor.

Kährs har gjort en "plan över industriområde" 19 januari 1989 vilken till stora delar legat till grund för detaljplanens utformning

Förutsättningar och förändringar

Kährs område:

Enligt Kährs plan för sitt område avser man flytta utlastningen från Mejerivägen till Flyebovägen. Då slipper man de tunga transportererna på den smala, centrala Mejerivägen. Där man har utlastningen idag blir det istället parkeringsplatser för personbilar. De tunga transportererna av trä till industrin kommer att gå via den östra delen av Transtorpsvägen. Bolaget har på ett förtjänstfullt sätt visat bl a hur man vill anlägga planteringar och alla erforderliga parkeringar på de delar av området som ligger nära Nybro centrum. I planarbetet har vi i detta område i överensstämmelse med bolaget, en högre detaljeringsgrad vad gäller markens anordnande: tex var plantering skall finnas. Likaså är tillåten markanvändning mer detaljerad och reglerad vad gäller området närmast Nybro centrum. Då man kommer en bit från centrum är användningen inom industriebegreppet friare samt ställs inget annat krav på visuellt skydd än att befintlig vegetation ska finnas kvar eller om så erfordras kompletteras på en bredd av ca 40 meter.

Det vita trevåningshuset med vidbyggd täckt lastplats direkt vid Långgatan har ingen byggnadsrätt i gällande plan. Då byggnaden utgör ett karaktäristiskt inslag i stadsbilden med ett särskilt bevarandevärde ges det byggrätt i detaljplanen. I övrigt får befintliga och planerade byggnader byggrätt.

Tillåten byggnadshöjd ökas inom stora delar av tomten från 7,5 till 12,0 meter eftersom industribyggnader ofta är högre än 7,5 meter idag. Transtorpsvägen ges en delvis ny sträckning. Omedelbart norr om korsningen Lilla Trädgårdsgatan - Transtorpsvägen finns ett tvåvånings flerbostadshus. Det ägs av Nybro Bostads AB. Avsikten är att Kährs ska förvärva detta. Det får byggrätt i planen och bör användas för kontor och liknande icke störande verksamhet inom begreppet "industri". Transtorpsvägen ska byggas om och förbättras så att bl a transportererna till Kährs kan göras säkrare och mindre störande. Härvid kommer företagets gräns mot Transtorpsvägen att regleras så att skyddsområden m m kommer att ligga på företagets mark.

Stora delar av området har utnyttjats (f d kommunal byggtipp) och utnyttjas av Kährs industrier som industritipp. Denna ingår i förestående prövning enligt miljöskyddslagen. Inom området ställs krav på

utjämning och skyddstäckning. Tippning får ske till en maximal markhöjd av +100,0 m över nollplanet och enligt den prövning som sker enligt miljöskyddslagen. Områdena ges ingen byggrätt i planen.

Störningar från Kährs industri ska regleras dels genom beslut från länsstyrelsen (tillstånd enligt miljöskyddslagen, som prövas under 1991 och dels i bestämmelserna till denna detaljplan. I planen föreskrivs vissa störningsbegränsningar som t ex insynsskydd i form av vegetationszoner. Vad gäller utsläpp av rökgaser, lösningsmedel och buller m m regleras detta i det tillstånd som länsstyrelsen ska lämna enligt miljöskyddslagen.

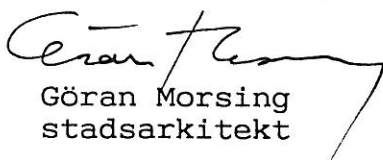
Ågrens område:

Befintliga förhållanden har konfirmerats i planen. Det innebär bl a att miljön för bostadshyresgäster inte är så god vad gäller utevistelse i bostadens omedelbara närhet. Men så är ofta fallet i centrala lägen. Parkeringsfrågan för hyresgäster, kunder och anställda är idag löst dels genom parkering på egen mark inom kvarteret och tvärs över gatan i kvarteret Sågen.

Övriga områden:

De två privatägda villafastigheterna Nybro 3:8 och 3:9 utgör i gällande plan parkmark och gatumark. I detaljplanen övergår parkmarken till att bli industrimark, skyddszon. Det innebär att fastigheterna måste lösas in även i den nya planen. Tidigare har det legat 10-15 småhus för bostadsändamål omedelbart norr om Transtorpsvägen vilka lösts in och rivits.

All teknisk försörjning av planområdet finns sedan tidigare.


Göran Morsing
stadsarkitekt

Astolf Åkesson
planingenjör

Kommunfullmäktiges beslut 1991-05-27 Laga kraft 1991-06-24

Detaljplan för kvarteret TALLEN (Kähns) m m i Nybro kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samrådstid	januari - februari 1991
Utställningstid	mars 1991
Antagande kommun- fullmäktige	maj 1991

Genomförandetid

Med hänsyn till de omfattande markregleringar och gatuanläggningar som skall genomföras i anslutning till Transtorpsvägen motiveras en genomförandetid av 10 år från den tidpunkt beslutet om antagande vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Nybro kommun är huvudman för Transtorpsvägen och således ansvarig för dess ombyggnad enligt planförslaget.

De områden mot Transtorpsvägen som i tidigare plan utgjort bl a allmän plats har nu lagts ut till industrimark. Denna mark är huvudsakligen i kommunal och enskild ägo och avses tillföras Kähns fastighet Tallen 54. Ansvar för genomförandet i denna del åvilar Kähns och bör ske inom genomförandetiden.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Erforderlig fastighetsreglering för överförande av kommunal och enskild mark till bolagets fastighet Tallen 54 skall ske enligt villkoren i fastighetsbildningslagen.

Avtal för säkerställande av fjärrvärmekulvert skall upprättas mellan ägaren till Tallen 54 och Nybro energiverk.

Tomtindelning för kvarteret Tallen saknas.

TEKNISK-/EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatering inom kvartersmark sker i privat regi.

Reglering av tomtmarken skall ske mellan kommunen och ägaren till Tallen 54 i särskilt avtal. Ombyggnad av Transtorpssvägen skall ske med statskommunala medel och beräknas ske inom senare delen av genomförandetiden.

VA-ledningar finns utbyggda inom området.

En ekonomisk bedömning av genomförandet redovisas i bilaga till denna genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Uppgifter i beskrivningen har sammanställts av stadsarkitektkontoret med undertecknade som handläggare.



Göran Morsing
stadsarkitekt

Astolf Åkesson
planingenjör

Kommunfullmäktiges beslut 1991-05-27 Laga kraft 1991-06-24
