

## Detaljplan för **BRUKSKONTORET 1** i Nybro

### HANDLINGAR

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE

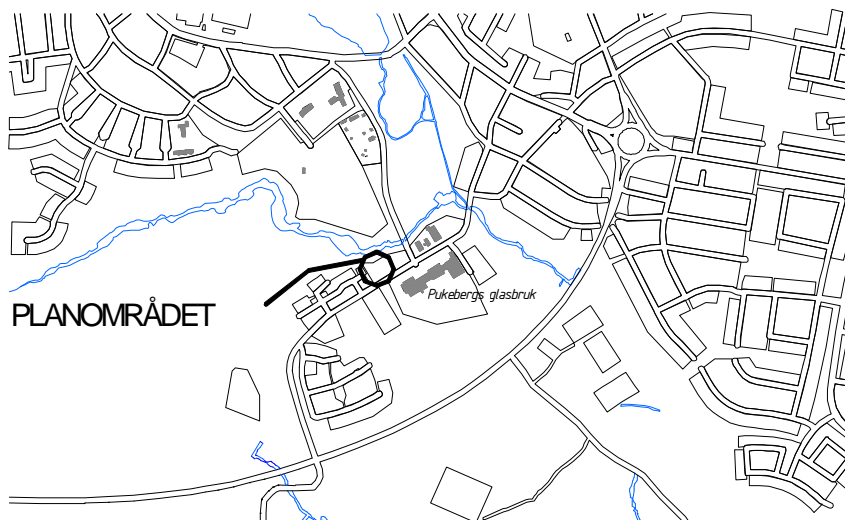
Detaljplanens syfte är att medge skola, samlingslokal och bostäder. Designhögskolans elever kan erbjudas lägenheter och plats för studier mm. Större yta av tomten får bebyggas än i nu gällande plan.

### PLANDATA

#### Läge och areal

Planområdet är beläget snett emot Pukebergs glasbruk utmed Pukebergarnas väg.

Området omfattar en areal av 4 305 m<sup>2</sup>



Översiktsskarta

#### Markägoförhållanden

Marken ägs av Nybro kommun.

Samhällsbyggnadskontoret

2005-02-15

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

### Riksintresse

Pukebergs glasbruksområde är utpekad som riksintresse (riksintresse H 51). Området är ett exempel på välbevarad sent etablerad glasbruksmiljö och det är bebyggelsemiljön som är mest värdefull i sammanhanget.

### Fördjupad översiktsplan för Nybro stad

I den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad som antogs i januari 2004 är planområdet markerat som område för förändrad markanvändning, verksamheter och bostäder.

### Detaljplan

För området gäller en detaljplan, D 14, som vann laga kraft 1988-08-09. Planen medger förskola och tillåter bebyggelse i en våning. Fasighetens areal är 4305 m<sup>2</sup> varav 1425 m<sup>2</sup> får bebyggas. På viss sträcka utmed Pukebergarnas väg råder utfartsförbud. En särskild bevarandeplan finns intagen i planen.

### Miljökonsekvensbeskrivning

Planen uppfyller de tre kriterier som krävs för att den ska kunna handläggas med enkelt planförfarande. Kriterierna är att detaljplanen ska vara förenlig med översiktsplanen, den ska vara av begränsad betydelse samt sakna intresse för allmänheten. Detta innebär att program är onödigt och att någon sådan påverkan på miljön, hälsan och säkerheten samt hushållningen med mark och vatten och andra naturresurser som avses i 5 kap 18 § andra stycket plan- och bygglagen bedöms inte uppkomma och därför görs ingen miljökonsekvensbeskrivning.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### Mark och vegetation

Planområdet sluttar ner mot öster. Höjdskillnaden mellan den västra och östra delen är ca 2,0 meter.

Största delen av fastigheten utgörs av gräsmatta. Trädbeståndet är björk och tall. Viss del av tomtgränsen utmed Pukebergarnas väg kantas av alléträd.

### Geoteknik

Vid byggnation ansvarar blivande byggherre för erforderliga geotekniska undersökningar inom fastigheten.

### Radon

Planområdet ligger inom Nybroåsens isälvsavlagring och det finns anledning att misstänka förhöjda radonhalter. Byggherren ansvarar för markundersökning och anpassar grundläggningssättet efter uppmätta radonvärden. Uppmätt markradonvärde ska ligga till grund för varje enskilt bygglov.

Samhällsbyggnadskontoret

2005-02-15

## Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

## Bebyggelsen

Fastigheten ingår med sin bebyggelse i värdefull glasbruksmiljö.

Byggnaden, förvaltarens bostad, är byggd 1910 och uppförd i rödmålat trä.

Den befintliga byggnaden upptar en yta av 200 m<sup>2</sup>.

Våningsantalet är 1 ½ och byggnaden har valmat mansardtak.



*Befintlig byggnad*

## Planförslag

Planområdet får användas för bostäder, skola och samlingslokal. Största tillåtna byggnadsarea på fastigheten är 800 m<sup>2</sup> och den högsta tillåtna byggnadshöjden är 6 m. Den värdefulla bruksmiljön som är viktig att bevara har fått beteckningen **q** på plankartan. Denna bestämmelse innebär att: Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Byggnaden får inte rivas.

## Trafik

Det finns ingen gata inom planområdet, men det gränsar i söder mot Pukebergarnas väg där in- och utfart sker. Strax norr om kvarteret finns en gång- och cykelväg som mot nordväst leder till Södra Nybro och österut mot Östermalm.

All parkering inom planområdet ligger på tomtmark.

## Planförslag

På viss sträcka utmed Pukebergarnas väg råder utfartsförbud.

Samhällsbyggnadskontoret

2005-02-15

## Teknisk försörjning

### El, vatten och avlopp

Ledningar för el, vatten och avlopp finns i planområdet

### Fjärrvärme

Området är inte anslutet till fjärrvärmenätet.

## KONSEKVENSER

### Störningar och risker

Planområdet gränsar till Pukebergs glasbruk, där glasbruksverksamhet bedrivits under lång tid. Med tanke på områdets historia kan man förvänta sig att marken innehåller en högre halt tungmetaller än normalt. Provtagning av marken 1993 visade också att metallhalterna var förhöjda, men att de inte överskred de halter Naturvårdsverket rekommenderar för känslig markanvändning (skolor, bostäder etc). Kadmiumhalten tangerar dock nedre gränsen för känslig markanvändning (0,4 mg/kg jord). Efter provtagningen lade fastighetsägaren på ny jord på delar av fastigheten, eftersom den då användes till daghem.

Hela planområdet ligger inom 200 m från glasbruket, det skyddsavstånd Boverket rekommenderar i skriften "Bättre plats för arbete". Eftersom verksamheten vid glasbruket idag är av mycket liten omfattning, bedöms inte glasbruket förhindra en etablering av bostäder. Bostäder och skolor i glasbrukets omedelbara närhet minskar möjligheterna att öka glasbruksverksamheten igen och att använda glas och färger som innehåller tungmetaller (bly, kadmium etc) och arsenik. Med tanke på att det redan finns andra bostäder inom 200 m från glasbruket, bedöms den planerade förändringen dock inte innebära ytterligare begränsningar för glasbrukets möjligheter att förändra eller öka verksamheten.

### Luft

Sedan 1999 finns det miljö kvalitetsnormer som omfattar förekomst av kvävedioxid, svaveldioxid, bly och partiklar i utomhusluft. När det gäller partiklar pågår en mätning just nu som förväntas vara klar i april. I övrigt finns det inget som tyder på att övriga normer 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 BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

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

Kerstin Ainouz  
stadsarkitekt

Elisabeth Ståhl  
karttekniker

Antagen av SBN 2005-03-09  
Laga kraft 2005-04-06