



NYBRO KOMMUN  
Samhällsbyggnad

Detaljplan för  
**Mossvägen**  
i Nybro, Nybro kommun

Antagen av KF 2013-06-17  
Laga kraft 2013-07-17



# Planbeskrivning





*Planområdet*

## Handlingar

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- behovsbedömning
- fastighetsförteckning

## Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra etablering av handel och verksamheter inom planområdet.

## Plandata

### Läge och areal

Planområdet är beläget i Nybro stad, i korsningen Norra vägen/Tallgölgsgatan cirka 1 km öster om Nybro centrum. Området omfattar en areal om cirka 10 500 m<sup>2</sup>.



*Bild över området, från Norra vägen.*

## Markägoförhållanden

Marken är i kommunal ägo.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan 2007

I översiktsplanen från 2007 ges inga rekommendationer för markanvändningen inom planområdet.

### Fördjupad översiktsplan för Nybro stad

I den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad som antogs 2004 är en del av det aktuella området markerat som våtmark, för hantering av dagvatten.

I granskningshandlingarna till den nya fördjupade översiktsplanen, som ännu inte är antagen, föreslås området få ändrad användning till verksamheter.

## Detaljplaner

Planområdet berörs av två gällande stadsplaner. I plan fastställd 1967-09-25 har de berörda delarna av planområdet användningen allmän plats, park, respektive allmän plats, gata. I stadsplan fastställd 1983-03-23, som berör en mindre del av planområdet utmed Norra vägen, är användningen allmän plats, gata, samt allmän plats, park. Kommunens arkivnamn på planerna är S 84 Gymnasiet och S 153 Norra vägen.

## Riksintresse

Planområdet gränsar till riksintresset för järnväg. I en del av planområdets norra del finns ett servitut som ger Trafikverket rätt att ta ner träd i det berörda området. Ingen ändring av servitutet föreslås. Planen bör således inte påverka riksintresset för järnväg. I övrigt påverkas inga andra riksintressen.

## Förutsättningar och förändringar

### Natur

Mark och vegetation

Området har i gällande detaljplan användningen allmän plats, park. I realiteten används dock inte området som park. Området är tätbevuxet med bland annat björk och några högre tallar.

### Geoteknik

Inom kvartersmarken överlagras berggrunden av jordarten morän med normal sammansättning. Områdets berggrund räknas till urberget och består till största delen av bergarten granit. Berget hittar man ibland mycket nära markytan men också på djup ner till 5 meter. De geologiska förutsättningarna innebär låga geologiska risker. Blivande byggherren ansvarar för erforderliga geotekniska undersökningar inom kvarteret.

### Förorenad mark

Det finns inget dokumenterat i kommunens arkiv eller i länsstyrelsens databas för EBH-stödet som talar för att det förekommer förorenad mark inom planområdet.

### Radon

De geologiska förutsättningarna innebär låga risker för 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.

### Planförslag

Planförslaget innebär en förändrad användning av området som tidigare var planerat som park. I planområdets norra del planeras ett område med natur, bestämmelsen NATUR<sub>1</sub> på plankartan. Inom detta naturområde tillåts även anläggandet av en gång- och cykelväg. I planområdets södra del planeras ett område med natur, bestämmelsen NATUR, på plankartan. Inom detta område planeras även en fördröjningsdamm för dagvatten, beteckningen damm, på plankartan. Ett mindre område med bestämmelsen NATUR, planeras även i planens nordvästliga del.

### Bebyggelseområden

#### Bostäder

Planområdet innefattar inga bostäder men gränisar i väst, på motsatt sida Norra vägen, till ett bostadsområde med flerbostadshus i fyra till fem våningar. Bostadsområdet ligger cirka 35 meter från kvartersmarken i planområdet.

#### Arbetsplatser/övrig bebyggelse

Planområdet gränisar till ett område med verksamheter och lättare industri, enligt gällande stadsplan, småindustri. Verksamheten Bigso AB som ligger i området har funnits sedan 1971 och är utpekad i rapporten ”Nybro kommuns industri arv” från 2007. I anslutning till planområdet ligger även Åkrahällsgymnasiet med skolbyggnader, speciallokaler, matsal, aula, fotbollsplan, två tennisplaner, en inlinesbana och en grusplan.

#### Tillgänglighet

Området är tillgängligt via befintliga vägar, vilka finns på alla sidor om området. Befintlig gång- och cykelväg finns även längs Norra vägen.

### Planförslag

Inom kvartersmark med bestämmelsen handel och lätt industri, beteckningen HJ<sub>1</sub> på plankartan, tillåts verksamheter för handel samt lättare industri. Med lättare industri menas en verksamhet som genom utomhusaktiviteter, transporter och utsläpp ger små risker för miljön.

Inom området med handel och lättare industri får den största byggnadsarean vara 50 procent av fastighetsytan. Detta symboliseras av beteckningen ”e<sub>1</sub> 50” på plankartan. Inom yta med prickmark, symboliserat med en prickad yta på plankartan, får inga byggnader uppföras. Den högsta byggnadshöjden i området begränsas till 8 meter, symboliserat med siffran 8 omringat av en romb på plankartan.



## Kulturmiljö

### Vattenanknutna kulturmiljöer

Planområdet ligger inom Naturvårdsverkets område för vattenanknutna kulturmiljöer. Avgränsningen för de vattenanknutna kulturmiljöerna är dock väldigt generaliserad och sträcker sig över hela östra Nybro stad. Den vattenanknutna kulturmiljön bör inte ses som påverkad av denna plan.

## Gator och trafik

### Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Befintlig gång- och cykelväg finns inom planområdet längs Norra vägen. Ett projekt för att förbättra korsningen Norra vägen/Tallgölsgatan pågår. Projektet innebär även trafiksäkerhetsåtgärder för befintlig gång- och cykelväg.

### Planförslag

Planen anpassas efter av Vectura framtaget projekteringsunderlag för den nya korsningen. Detta innebär att ett större område, än i nu gällande stadsplan, får användningen huvudgata, beteckningen HUVUGATA, på plankartan. Inom naturområdet i planens norra del, NATUR<sub>1</sub> på plankartan, får även gång- och cykelväg anläggas. All parkering förutsätts ske på den egna fastigheten. Ett utfartsförbud läggs längs handelsområdets norra och västra del, betecknat med en linje med ringar, på plankartan. Ett utfartsförbud med stängselskyldighet läggs längs huvudgatans västra del, betecknat med en linje med svarta cirklar, på plankartan.

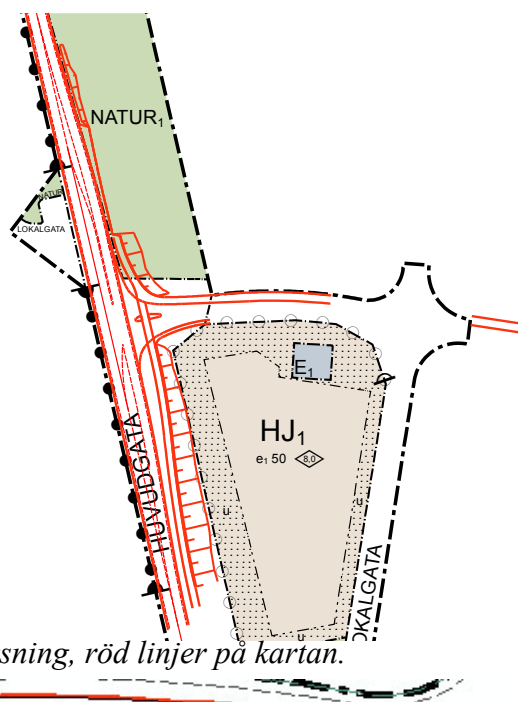
## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

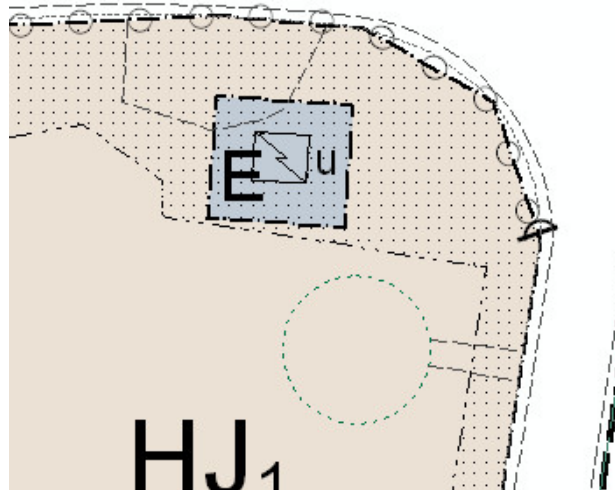
Området kan anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Inom planområdet finns vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar. Området korsas i söder av två servisledningar för spillvatten och vatten.

### Räddningstjänsten

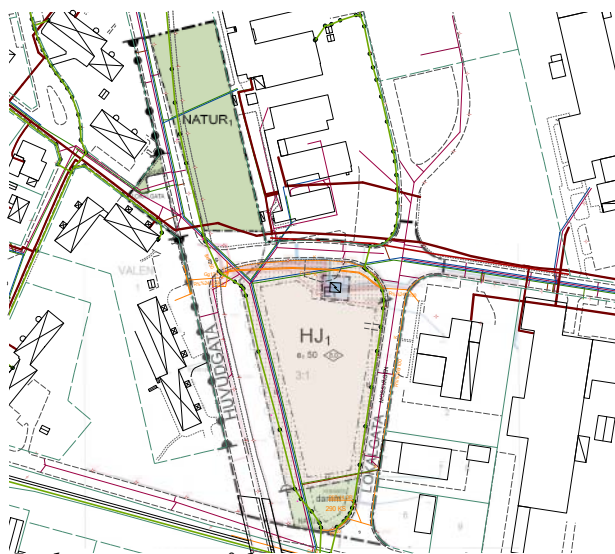
Inom planområdet finns en branddamm. Branddammen är i bruk men kan rivas vid behov.



Ny korsning, röd linjer på kartan.



Branddamm, grön streckad linje på kartan.



Ledningar i området.

## Värme

Fjärrvämeledningar finns framdraget, cirka 10 meter från planområdet.

## Ei

Nybro Elnät AB har elledningar inom planområdets norra del, där de även har en transformatorstation.

## Ledningar

Skanova AB har teleledningar i planområdets norra del.

## Avfall

Det finns en återvinningsstation inom planområdet.

## Planförslag

Alla ledningar förväntas ligga kvar. Inom området med ledningar ska marken vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar och får inte byggas över, symboliserat med "u" och prickad yta på plankartan. Befintlig återvinningscentral flyttas inom närområdet. Placeringen av återvinningscentralen bestäms i samband med arbetet med den nya fördjupade översiktsplanen för Nybro stad. Befintlig transformatorstation ligger kvar, betecknat med "E<sub>1</sub>", på plankartan. Området kopplas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

## Inverkan på miljön

### Störningar

#### Luft

Regeringen har utfärdat miljö kvalitetsnormer (MKN) som omfattar förekomst av bland annat kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, ozon och partiklar PM10 i utomhusluft. De förändringar som planen medger inom området förväntas inte medföra att några miljö kvalitetsnormer för luft överskrids.

#### Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster

Miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten anger vilken vattenstatus som ska uppnås vid en viss tidpunkt. Statusklassningen är i vattenförvaltningen ett sätt att beskriva vattnets kvalitet. Målet i vattenförvaltningen är att vattnet ska uppnå god status samt att inte försämra vattnets status, utgångspunkten är god status till år 2015.

Centrala Nybro stad berörs främst av Ljungbyåns vattensystem. Området avvattnas åt sydost till S:t Sigfridsån genom "Långa blå" till vattenförekomsten "Västrakullabäcken – Bolanders bäck". Vattenförekomsten har måttlig ekologisk status och god kemisk status. MKN inträder 2021 respektive 2015.

Dagvattenhanteringen bedöms vara det som skulle kunna påverka MKN för vatten i Ljungbyåns system. Området omfattas redan idag av det kommunala dagvattennätet. Nya ytor som hårdgörs kan medföra en ökad belastning på befintlig nät, men då området inte är så omfattande bedöms det inte vara något problem att hantera en eventuellt ökad vattenmängd inom nuvarande system. Planförslaget bedöms inte påverka föroreningsinnehållet i dagvattenet på ett betydande sätt jämfört mot nuläget. Dagvattnet från området innehåller sannolikt föroreningar, då det avvattnar både väg- samt verksamhetsområden. Det finns dock inga uppgifter om föroreningsinnehåll. En policy för dagvattenhantering håller på att tas fram där man kommer att se över riktlinjer för hanteringen.

Med avseende på ovanstående bedöms planförslaget ha påverkan på MKN för vattenförekomster, men inte på ett betydande sätt.

#### Omgivningsbuller

Ett nytt område för verksamheter skulle kunna ge en ökning av trafik, och därmed trafikbuller, beroende på typ av etablering som sker på platsen. Planförslagets påverkan på den befintliga trafikmiljön i området bedöms dock som mycket liten. Platsen ligger redan i ett stråk som är väl trafikerat, och ett flertal verksamheter ligger redan i direkt anslutning till platsen. Flerbostadshuset på motsatt sida är redan belastade av buller från trafik. Det finns dock inget underlag som i nuläget visar att gällande riktvärden/gränsvärden för buller inom- respektive utomhus överskrids.

Ljus

Eventella skyltar från verksamheter på planområdet kan komma att påverka närliggande bostäder negativt, med avseende på blinkande ljus, starka lampor etc. Detta måste tas i beaktande i samband med framtida lovgivning.

## Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

## Organisatoriska frågor

Tidplan

Samhällsbyggnad handlägger planärendet enligt reglerna för normalt planförfarande och efter följande preliminära tidplan:

Plansamråd                      januari-februari 2013

Granskning                      mars 2013

Antagande KF                    juni 2013

Detaljplanen vinner laga kraft i juli 2013 om inget oförutsett inträffar och ingen överklagar planen.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats, inom området för lokalgatan och naturområden.

Trafikverket är huvudman för allmän plats inom området för huvudgatan.

Byggherren ansvarar för erforderliga geotekniska undersökningar inom kvartersmark.

## Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Avstyckning

Planförslaget möjliggör avstyckning av flertalet fastigheter inom området för handel och industriändamål.

Ledningsrättsåtgärd

Rätten att bibehålla, förnya och underhålla befintliga ledningar såsom optokablar, elkablar, telekablar, vatten- och avloppsledningar samt befintlig transformator inom planområdet kan säkerställas genom ledningsrättsåtgärd.

Ekonomiska konsekvenser

Nybro kommun står för kostnaderna gällande avstyckning inom det nya kvarteret och ledningshavaren bekostar den ledningsrättsåtgärd som berör deras respektive ledningar samt befintlig transformator. Kostnaderna för dessa åtgärder regleras enligt Lantmäteriets avgifter för lantmäteriförrättning.

## Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunens kostnader för att upprätta planen beräknas till 80 000 kronor.

## Medverkande tjänstemän

Malin Ekstedt	exploateringssamordnare
Karin Tyberg	ingenjör
Fredrik Forsander	VA-ingenjör
Helen Thörnvall	mätningingenjör
Lars Linder	trafikingenjör
Frida Johansson	miljöinspektör

## Planhandläggare

Jonas Alborn	planarkitekt
--------------	--------------