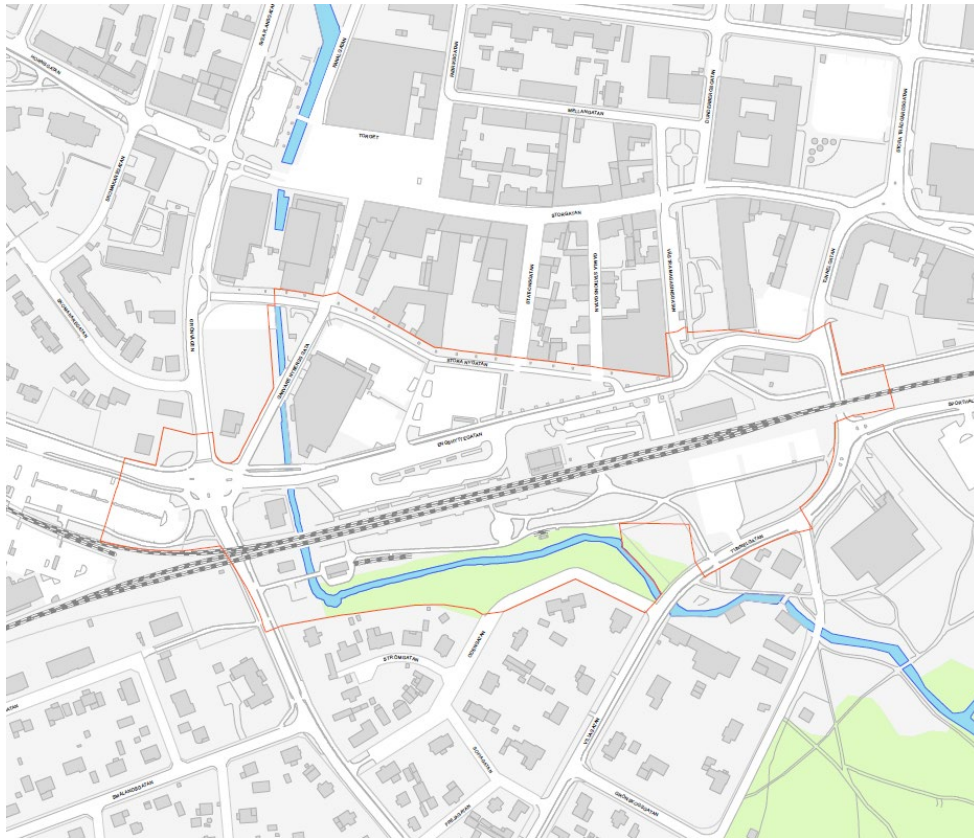




Ändring av detaljplan för

Stationsområdet (Ängen 2)

inom stadsdelen Centrum i Nybro



Översiktskarta

Planbeskrivning



Innehåll

1	Detaljplanens syfte.....	4
1.1	Syfte	4
2	Planförslag.....	4
2.1	Hela detaljplanen	4
2.2	Genomförandetid	4
2.3	Kvartersmark.....	4
2.4	Allmän platsmark.....	7
2.5	Varför ändring av detaljplan	7
3	Motiv till detaljplanens regleringar	8
3.1	Motiv till regleringar	8
4	Planeringsförutsättningar	10
4.1	Kommunala	10
4.2	Pågående markanvändning	13
4.3	Miljö	14
4.4	Hälsa och säkerhet	14
4.5	Teknik.....	17
4.6	Trafik	17
5	Konsekvenser	18
5.1	Fastigheter och rättigheter	18
5.2	Ekonomiska konsekvenser	18
5.3	Tekniska konsekvenser	18
5.4	Miljö	18
6	Genomförandefrågor.....	21
6.1	Mark- och utrymmesförvärv	21
6.2	Fastighetsrättsliga frågor	21
6.3	Tekniska frågor	21
6.4	Organisatoriska frågor	21
6.5	Upplysningar	21

Observera följande

Planbeskrivningen för ändringen bör läsas tillsammans med den befintliga planens planbeskrivning, då de gemensamt ger en fullständig bild av planens syfte, förutsättningar och förändringar. Det innebär att denna planbeskrivning ska läsas tillsammans med planbeskrivningen för detaljplan D 153 för stationsområdet.



Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
Samråd maj 2025	Delegationsbeslut om samråd Samrådstid 15 maj – 5 juni 2025
Granskning september 2025	Delegationsbeslut om granskning Granskningstid 17 september – 8 oktober 2025
SBN antagande december 2025	Beslut om antagande i samhällsbyggnadsnämnden Sammanträdesdag 9 december 2025
Laga kraft januari 2026	Laga kraft 9 januari 2026

Ärendeinformation

Ärendenamn Ändring av detaljplan för Stationsområdet	Planhandlingar - Denna planbeskrivning ska läsas tillsammans med planbeskrivningen D 153 för stationsområdet - Plankarta
Diarienummer TS-2024-206, MI-2004-1397	
Planförfarande Standardförfarande	Till planen hör även - Undersökning om betydande miljöpåverkan, Nybro kommun, 2025-05-05 - Fastighetsförteckning - D153 detaljerad dokumentation (Excel) för tolkning av digitaliserad detaljplan.
Beställare Lykka Ängen 2 AB	
Plan påbörjad 7 mars 2024	Underlag till planen - Förstudie Engshyttan i Nybro, DGE Mark och Miljö AB, 2024-04-12



1 Detaljplanens syfte

1.1 Syfte

Syftet med ändringen av detaljplan för stationsområdet är att utöka byggrätten för fastigheten Ängen 2. Genom att utöka byggrätten skapas förutsättningar för utveckling av pågående handelsverksamhet.

2 Planförslag

2.1 Hela detaljplanen

Inom planområdet och fastigheten Ängen 2 tillåts användningen handel. Denna användning ändras inte genom planändringen. Platsen har prövats lämplig för handel genom nuvarande detaljplan och förutsättningarna för detta har inte ändrats.

Byggrätten är anpassad till befintlig byggnad för livsmedelshandel. Resterande mark är punktprickad, vilket innebär att den inte får bebyggas, eller korsmark vilket innebär att den endast får bebyggas med väderskydd, cykelhus och liknande.

Ändringen innebär att verksamheten inom Ängen 2 kan fortsatt utvecklas genom utökad byggrätt i form av minskad korsmark. Ändringen omfattar också nya bestämmelser om utformning för att fasad och anpassning av bestämmelser för att säkerställa en ändamålsenlig besöksparkering utifrån de nya förutsättningarna. Planändringen innebär också att startbesked inte får ges inom kvartersmarken för handel innan kända markföreningar åtgärdas.

2.2 Genomförandetid

Genomförandetiden för de planbestämmelser som planändringen omfattar är 5 år (60 månader).

2.3 Kvartersmark

Befintlig handelsverksamhet inom fastigheten Ängen 2, har ett behov av att expandera och utöka sina lokaler. Detta för att kunna erbjuda ett bredare sortiment till kunder. Gällande detaljplan har en begränsad byggrätt på cirka 2700 kvadratmeter av fastighetsarean och korsmark på den del som föreslås



för en utbyggnad. Ändringen innebär en utökad byggrätt med cirka 1000 kvadratmeter till cirka 3800 kvadratmeter.

Den kommande utbyggnaden ska bidra till att stärka rumsligheten längs med Stora Nygatan och vid övergången mot centrumtorget från Garvare Nybergs gata. Rumslighet avser hur en plats upplevs och fungerar i sin helhet, genom samspelet mellan byggnader, öppna ytor och människors rörelsemönster.

Eftersom planen medger bebyggelse med en typisk lagerbyggnadskaraktär med få fönster och entréer eller liknande på en central plats ska särskild omsorg läggas på byggnadens utformning. Vid gestaltning ska den mänskliga skalan vara vägledare och för att åstadkomma variation kan byggnaden ges en uppbruten form i höjdlädd, materialval och fönstersättning.

Användningen inom kvartersmark regleras i nuvarande detaljplan till Handel och högsta totalhöjd till 9 meter. Totalhöjden redovisas som en liten bokstav istället för en symbol (romb) i plankartan enligt Boverkets senaste riktlinjer och allmänna råd från 2020. Innebörden av bestämmelsen ändras inte.

Det behov av parkeringsplatser som utbyggnaden medför kommer att möjliggöras inom del av det som idag är kommunens parkering för centrubesökare och pendlare. Genom att effektivisera den befintliga parkeringen inom Ängen 2 och försäljningen av kommunal mark för parkering bedöms parkeringsbehovet inrymmas inom kvartersmarken för handel. Behovet av parkeringen för centrubesökare har sedan tidigare ersatts av nya parkeringsplatser vid torget. I framtiden planeras även nya parkeringsplatser för pendlare möjliggöras vid stationen i och med ombyggnaden av bussplan i enlighet med fördjupad översiktsplan för Nybro.

Vid ombyggnation av parkeringen bör kör- och parkeringsytor ges en svag lutning mot områden med planteringar, som kan rena dagvatten med hjälp av fördröjning och infiltrering. För att skapa förutsättningar för biologisk mångfald på lokal nivå bör planteringarna om möjligt bestå av olika arter av växter. Blommande buskar eller buskar med bär är exempel på växter som kan ge tillgång till föda, skydd och häckningsplats, vilket lockar till sig insekter och fåglar.

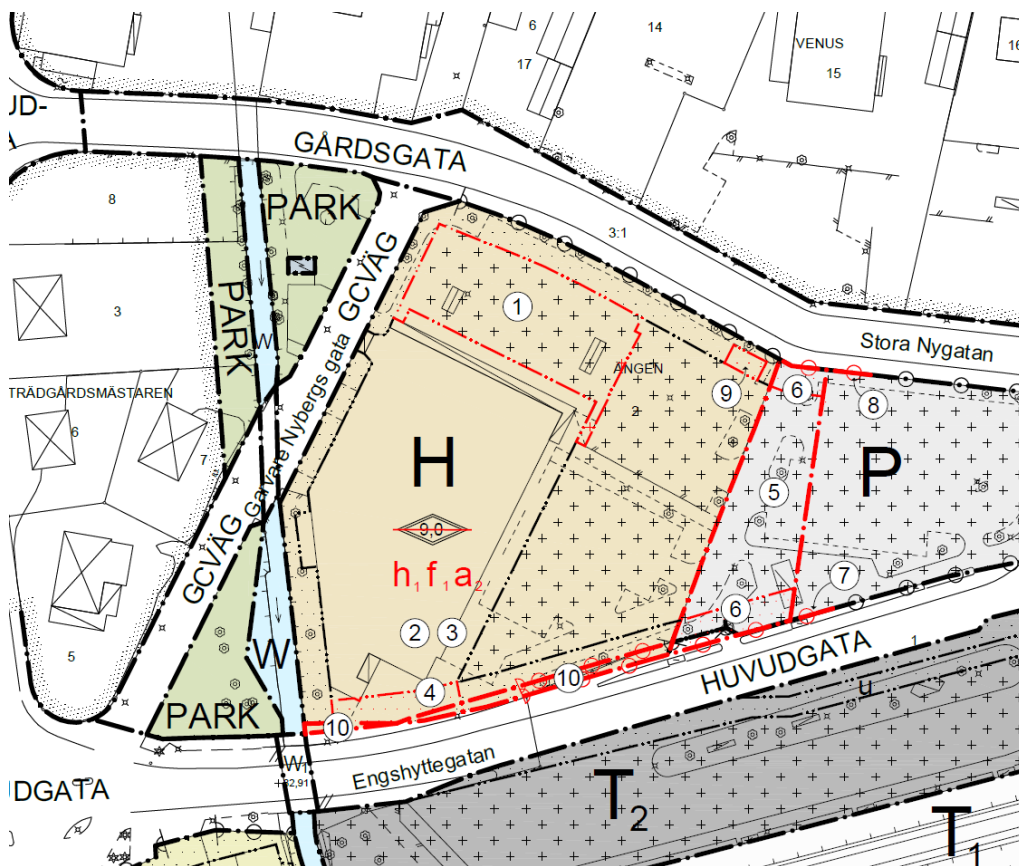
Försäljningen av kommunal mark innebär att infartsvägen till både parkeringen för handel och kommunens parkering måste flyttas. Infartsvägen kommer fortsatt finnas på kommunens mark inom P-område i plan. Flytten



innebär att gällande utfartsförbud justeras utifrån infartsvägen nya läge. För att avlasta utfarten mot Engshyttegatan möjliggörs en ny utfart mot Stora Nygatan. Denna ska vara enkelriktad.

En miljöteknisk markundersökning har visat att markföroreningar finns inom Ängen 2. För att marken ska bli lämplig att bebygga krävs att föroreningarna åtgärdas.

Sammantaget innebär planförslaget följande ändringar i plankartan:



Utsnitt ur gällande plankarta. Ändringar är markerade i rött.

- 1 Korsmark som idag begränsar utbyggnaden tas bort.
- 2 Särskilda krav på utformningen av byggnadens fasad införs inom kvartersmark för detaljhandel.
- 3 Markföroreningar ska åtgärdas innan startsbesked får ges inom kvartersmark för detaljhandel.
- 4 Prickmark ändras till korsmark för att möjliggöra mindre komplementbyggnad i form av exempelvis komprimator.



- 5 Del av kvartersmark för kommunägd parkering ersätts av kvartersmark för detaljhandel.
- 6 Prickmark begränsar byggnation inom ny kvartersmark för detaljhandel mot Stora Nygatan och Engshyttegatan.
- 7 Utfartsförbuden mot Engshyttegatan justeras utifrån infartsvägens nya placering.
- 8 En ny utfart för enkelriktad trafik möjliggörs mot Stora Nygatan.
- 9 Prickmark ändras till korsmark för att möjliggöra mindre komplementbyggnad i form av exempelvis kundvagnsgarage.
- 10 Längs Engshyttegatan ändras ett smalt område från kvartersmark för handel till allmän platsmark för gatan. Området är sedan tidigare ianspråktaget som gång- och cykelväg och ingår inte i Ängen 2.

Övriga förutsättningar inom området för ändringen finns beskrivna i den ursprungliga planbeskrivningen.

2.4 Allmän platsmark

En mindre del av Ängen 2 har sedan tidigare överförts till kommunens fastighet för angränsande gata och är idag utbyggd med gång- och cykelväg längs Engshyttegatan. Användningen för området föreslås ändras från kvartersmark till allmän platsmark för gata. Ändringen innebär att pågående markanvändning bekräftas.

2.5 Varför ändring av detaljplan

Genom ändring av detaljplan kan detaljplanen möjliggöra för dagens behov utan att genomföra hela den lämplighetsprövning av markanvändningen som görs vid framtagandet av en ny detaljplan. I och med att ändringen är av begränsad omfattning och med liten påverkan på omgivningen är det inte motiverat att upprätta en ny detaljplan för området. Stora delar av befintlig detaljplan och dess regleringar är fortfarande relevanta idag.

Detaljplanen D 153 har tillåten markanvändning för handel som tidigare prövats och fortsättningsvis gäller efter ändringen. Syftet med den ursprungliga planen var att upprätta en ny detaljplan för stationsområdet för att möjliggöra framtida utveckling av området. Detta efter att flera järnvägsspår för godstrafik avvecklats och byggnader med funktioner kopplade till tågtrafiken förlorat sin ursprungliga funktion. Syftet med planen var också att uppdatera befintliga planbestämmelser inom detaljplaner den ersatte. Ändringen av bedöms rymmas inom det syftet.



3 Motiv till detaljplanens regleringar

3.1 Motiv till regleringar

För att underlätta tolkning och tillämpning av detaljplanen efter ändringen har plankartan upprättats enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd från 2020. Detta innebär att planbestämmelserna har tolkats och formulerats enligt motsvarande nya bestämmelser utan att detaljplanens övriga byggrätt påverkas.

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA

Gata

Syftet med bestämmelsen är att reglera yta för gata. Inom område för gata får gång- och cykelväg finnas.

Kvartersmark

H

Detaljhandel

Syftet med bestämmelsen är att reglera användningen av fastigheten Ängen 2 till detaljhandel.

P

Parkering

Syftet med bestämmelsen är att reglera ytor för parkering som kan nyttjas av pendlare och centrumbesökare.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Marken får inte förses med byggnad

Bestämmelsen syftar till att reglera ytor som ska vara fri från bebyggelse.



Marken får endast förses med
komplementbyggnad.

Bestämmelsen syftar till att inom kvartersmark
begränsa byggrätten till endast kompletterande
bebyggelse.

h_1

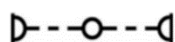
Högsta totalhöjd i meter

Byggnadernas höjder regleras med högsta totalhöjd.
Högsta totalhöjd är 9 meter.

f_1

Byggnadsvolymer och fasader ska ges särskilt
stor omsorg avseende gestaltning och ett
 varierat uttryck

Bestämmelsen syftar att ställa särskilda krav på
utformningen av bebyggelsen eftersom byggnaden
ligger centralt och är av allmänt intresse. Vid
gestaltning ska den mänskliga skalan och
upplevelsen från Garvare Nybergs gata och Stora
Nygatan vara vägledare. Variation kan
åstadkommas på flera olika sätt. Det kan göras
genom att byggnaden ges en uppbruten form med
variation i höjd, materialval och fönstersättning.



Utfartsförbud

Syftet med bestämmelsen är att reglera var in- och
utfarter inte får anläggas mot angränsande gata.

a_1

Startbesked får inte ges förrän
markföroreningar avhjälpats och marken
uppfyller kraven för mindre känslig
markanvändning (MKM) enligt
Naturvårdsverkets riktlinjer

En miljöteknisk markundersökning visar att
markföroreningar finns inom planområdet. För att
marken ska bli lämplig att bebygga krävs att
föroreningarna åtgärdas.



4 Planeringsförutsättningar

4.1 Kommunala

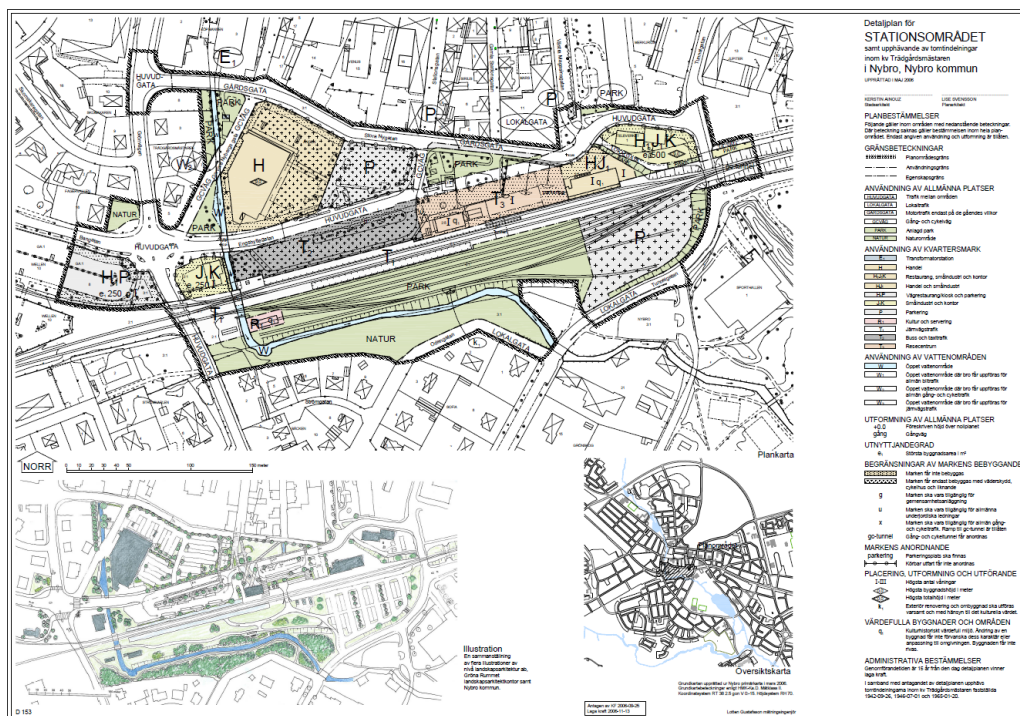
4.1.1 Detaljplan

Gällande detaljplan är D 153, laga kraft 2006-11-13. Fastigheten Ängen 2 får användas för handel, vilket regleras med beteckningen "H" på plankartan.

Den högsta tillåtna totalhöjden är 9 meter. Längs med fastighetsgränsen finns en zon på cirka 6 meter där det inte är tillåtet att bebygga marken. Längs med fastighetens sydöstra gräns är det inte tillåtet att anordna körbar in- eller utfart. Detsamma gäller för den norra fastighetsgränsen, mot Stora Nygatan.

Planen saknar en bestämmelse för utnyttjandegrad. Byggnadsarean begränsas istället genom att en större del av fastigheten endast får bebyggas med våderskydd, cykelskydd och liknande.

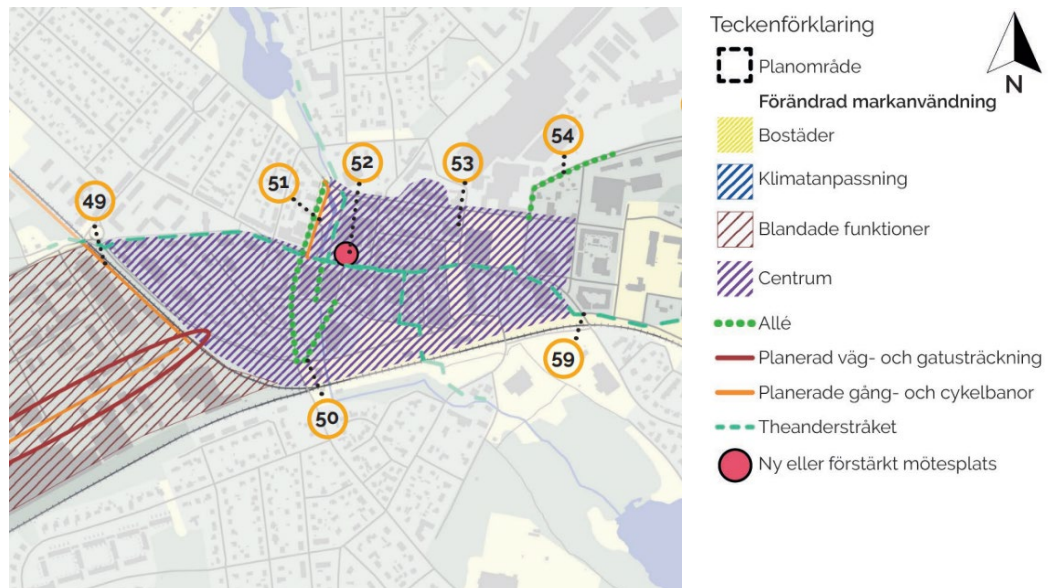
Detaljplanen som omfattar ett större område än Ängen 2 reglerar flera olika användningar, bland annat trafikändamål som tåg, buss och parkering, handel, verksamheter, och grönområden.



Gällande plankarta. Ändringen påverkar det gula området (fastigheten Ängen 2) markerat med "H" för handel och del av intilliggande område markerat med "P".



sätt att stadsmiljön upplevs som sammanhängande. I samma kartbild redovisas ett centrumstråk kantat av alléträd med en grön linje.



Utsnitt ur fördjupad översiktsplan för Nybro stad

För stationsområdet som det aktuella området för ändringen angränsar till finns rekommendationer från 2022 vad gäller framtida utveckling att ta hänsyn till:

- Bussterminalens utbredning bedöms kunna minskas och användas för exempelvis pendlarparkering.
- Omkringliggande kvarter kan förtätas med bostäder och service.
- Kompletterande bebyggelse ska vända sig mot stationsområdet.
- Parkeringar mot gata ska undvikas.

Planändringen bedöms i stort överensstämma med gällande översiktsplan eftersom den skulle innebära ett större handelsutbud.

4.1.3 Riksintresse

Ansökt område berörs av riksintresse för kommunikationer. Kust till kust-banan som omfattas av detaljplanen, utgör riksintresse för järnväg enligt miljöbalken 3 kap 8 §.



4.2 Pågående markanvändning

Området som berörs av ändringen är en del av Nybro centrum och omfattar cirka 8000 m². Det innefattas av fastigheten Ängen 2, inom vilken det finns en större livsmedelsbutik, Willys, med tillhörande hårdgjorda parkeringsytor, samt del av kommunens pendlarparkering inom Nybro 3:1. Byggnaden har en typisk lagerbyggnadskaraktär. Insprängt i området finns mindre ytor med planteringar av buskar och träd, och några små ytor med sådd gräsmatta. Blommande växter och träd i planteringar kan vara värdefulla inslag i den bebyggda miljön som tillför livsmiljöer för vissa arter. Dessa ytor kan också fungera som element som ger skugga på lokal nivå. Området för ändringen bedöms däremot inte ha några högre naturvärden.



Befintlig livsmedelsbutik med besöksparkering och infartsväg (vänster) och entrén sett från Stora Nygatan (höger).



Framtida utbyggnad föreslås ske mot Stora Nygatan i norr. Marken utgörs idag av besöksparkering.



4.3 Miljö

4.3.1 Dagvatten

Nuvarande dagvattenhantering sker främst genom avledning via dagvattenbrunnar och ledningsnät till recipienten. Recipient för dagvatten som uppkommer från aktuell fastighet är vattenförekomsten Bolanders Bäck (SE629647-150437). Genom den stora andelen hårdgjorda ytor sker avrinningen från området därför förhållandevis snabbt.

Miljökvalitetsnormer för vatten är bestämmelser om kvaliteten på vatten. Vid planläggning ska miljökvalitetsnormer följas. Detta innebär att man i planerna måste visa hur planen bidrar till att miljökvalitetsnormerna kan uppnås. För Bolanders bäck gäller miljökvalitetsnormerna god ekologisk status samt god kemisk status. Bolanders Bäck har klassats som ytvatten med måttlig ekologisk status och utifrån de kemiska parametrarna är bedömningen att vattenförekomsten inte uppnår god kemisk status. Dagvatten som avrinner snabbt riskerar att förstärka flödestoppar i recipienten, som får en mindre naturlig vattenföring. De kemiska kvalitetsfaktorerna påverkas indirekt av snabb avledning där föroreningar inte hinner fastläggas eller brytas ner. Detta sker mer direkt av den aktuella verksamhetens belastning genom trafikrelaterade föroreningar.

Inom fastigheten har det historiskt bedrivits glasbruksverksamhet. En förstudie för att kartlägga föroreningsläget och eventuella åtgärdsbehov visar på markföroreningar av bl.a. arsenik, bly och PAH. För grundvattnet i området gäller att det står i kontakt med recipienten varför infiltration av dagvatten genom förorenad mark i nuläget kan medföra spridning av föroreningar till grundvatten och till recipienten.

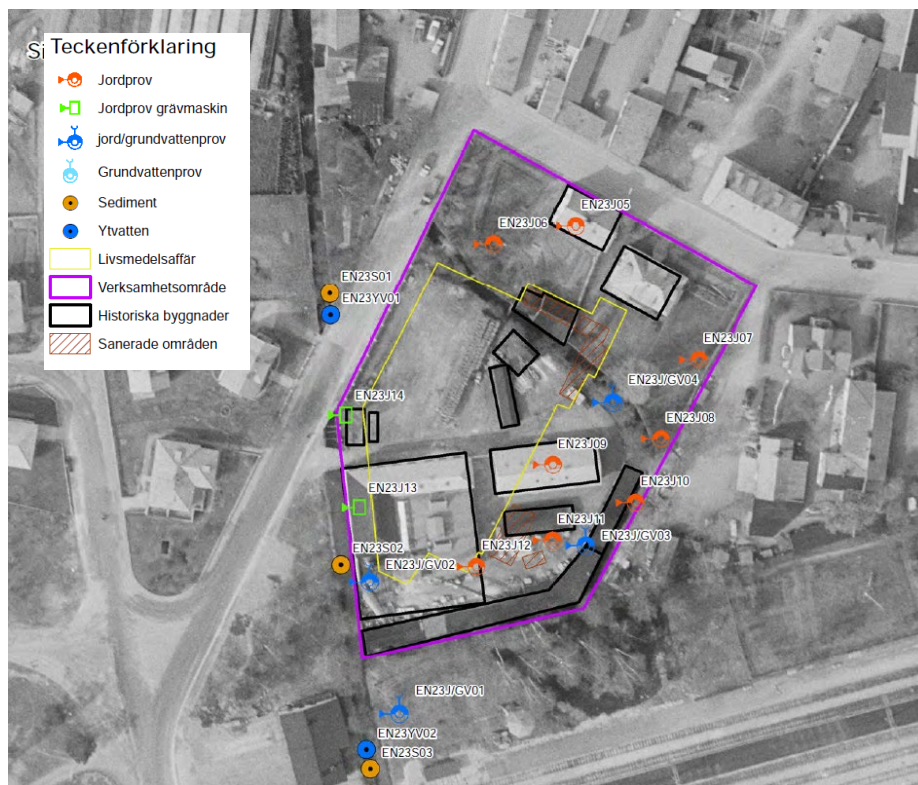
4.4 Hälsa och säkerhet

4.4.1 Förorenad mark

Enligt tidigare inventeringsarbete har det legat ett glasbruk med hytta, kontor och lager inom det som idag är Ängen 2. Glastillverkningen har bedrivits under 55 år på platsen mellan 1908 till och med 1970. Byggnaderna revs 1987 och på platsen byggdes en Konsumbutik. En tidig bedömning i utredningsarbetet var att det kan finnas rester av tungmetaller i marken. I samband med rivning av de gamla byggnaderna och efterföljande nybyggnationen flyttades och omfördelades troligen massor inom fastigheten. Misstanke om markföroreningar fanns kvar när detaljplanen vann laga kraft 2006.



Under 2023 beviljades Länsstyrelsen i Kalmar län bidrag av Naturvårdsverket för att genomföra förstudier och provtagningsarbeten på fyra platser där det tidigare legat glasbruk. Glasbruket vid Ängen 2 är ett av de undersökta objekten och resultatet har slutrapporterats under tiden för pågående detaljplanearbete (DGE 2024). Totalt utfördes provtagning av jord i 14 provpunkter och fyra grundvattenrör. Halter i jord överskridande MKM avseende arsenik har påträffats i en provpunkt och zink i en annan. Barium och bly påträffades i överskridande halter i två provpunkter. Halter avseende oljekolväten påträffas i halter överskridande MKM i en provpunkt. Analyser av grundvatten visar förhöjda värden avseende arsenik i en provpunkt. Inga förhöjda halter av oljekolväten har påvisats.

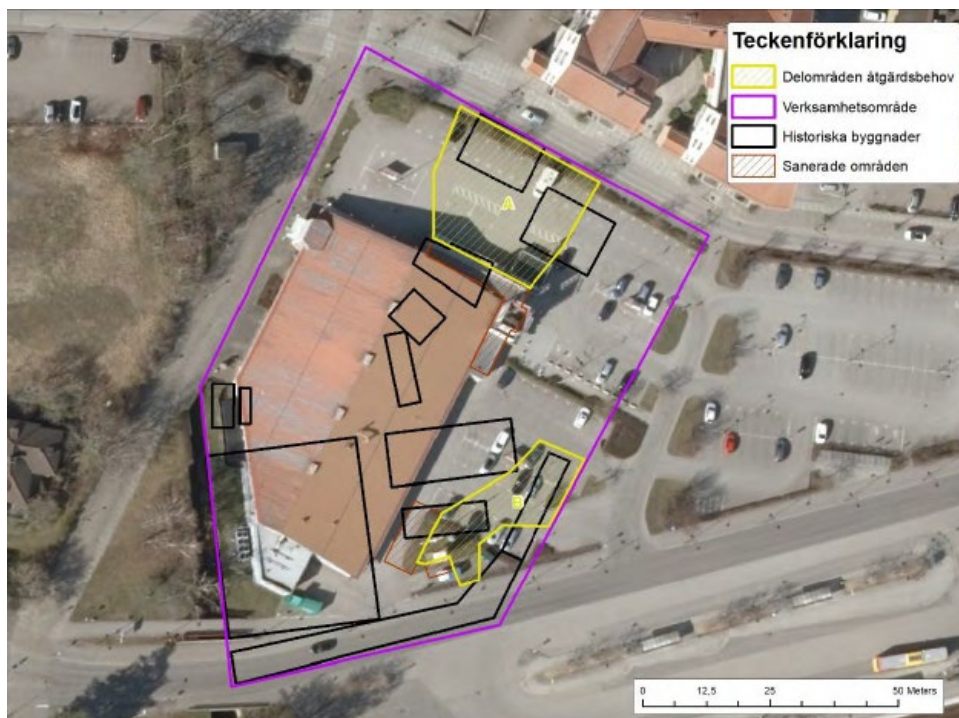


Flygfoto från 1956 visar glasbrukets tidigare utbredning inom området. Befintlig livsmedelsbutik är markerad med en gul linje. Kartbilden är hämtad ur förstudien (DGE 2024).



Eftersom fastigheten nyttjas som en plats där yrkessamma vistas visstid och privatpersoner endast besöker platsen tillfälligt bedöms markanvändningen inom området falla inom markanvändningskategorin *mindre känslig markanvändning* (MKM). Därmed ska planen föras med bestämmelser om att marken ska uppfylla Naturverkets krav innan ytterligare byggnation kan genomföras.

I förstudien görs uppskattningen att det finns ett åtgärdsbehov på cirka 2500 ton massor fördelade på två ytor om sammanlagt cirka 1050 kvadratmeter (DGE 2024). Uppskattningen är baserad på analysresultaten från markprovtagningen, där föroreningsens utbredning har beräknats utifrån halva avståndet till närmaste rena punkt. Beräkningarna utgår från ett maxalternativ där antagande görs att provpunkterna inte är avgränsade i djupled och nästkommande nivå också är förorenad.



Områden med åtgärdsbehov är markerat med gul linje. Kartbilden är hämtad ur förstudien (DGE 2024).

4.4.2 Verksamhetsbuller

En livsmedelsbutik orsakar normalt en del störande ljud från varuleveranser och tekniska installationer som fläktar och kylanläggningar. Den planerade tillbyggnaden förväntas innehålla ytor för förbutik, personal och handel, medan befintlig lastplats och ytor för lager har kvar sin placering mot



Engshyttegatan. Det finns i dagsläget inget behov av en total ombyggnad av befintlig verksamhetslokal för att bedriva en ändamålsenlig handel, men förutsättningarna för att i framtiden byta plats på dessa funktioner begränsas indirekt av utfartsförbud i plankartan. Det innebär att det som främst ger upphov till störningar även fortsättningsvis ska vara placerade mot Engshyttevägen, vilket områdets minst störningskänsliga sida.

4.5 Teknik

4.5.1 Vatten och avlopp, värme samt elektronisk kommunikation

Planområdet befinner sig inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Fastigheten Ängen 2 är idag ansluten till VA, dagvatten och el. En separat elledning för belysning av parkeringen i området finns också inom fastigheten. Fiber och tele finns i kringliggande gator.

4.6 Trafik

Området för ändringen ligger mellan Engshyttegatan och Stora Nygatan. Fastigheten Ängen 2 har två infarter, båda från Engshyttegatan. En av infarterna används endast för lastning och lossning. Längs Engshyttegatan finns en separat gång- och cykelväg. Fordon som levererar varor angör butiken genom att parkera över gång- och cykelvägen.

Nuvarande kundparkering är i huvudsak placerad på fastigheten. I direkt anslutning till kundparkeringen finns en pendlarparkering på kommunens mark. Det finns ofta flera lediga parkeringsplatser. Något som gör det enkelt att hitta parkering och många kunder väljer därför idag att parkera mer utspritt.

Kollektivtrafikförbindelser finns inom stationsområdet som ligger i direkt anslutning till fastigheten.



5 Konsekvenser

5.1 Fastigheter och rättigheter

Ändringen av detaljplanen omfattar fastigheten Ängen 2, som är privatägd, och del av Nybro 3:1 som ägs av Nybro kommun.

Planförslaget innebär att den kvartersmark som berör fastigheten Nybro 3:1 med bestämmelsen "H" ska överföras till fastigheten Ängen 2.

5.2 Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsägaren till Ängen 2 står för de kostnader som uppkommer i samband med markköp. I markköpet ingår kostnader så som köpeskilling, värdering av mark, VA-avgift enligt aktuell VA-taxa samt förrätningskostnader enligt Lantmäteriets avgifter för lantmäteriförrättning.

Kostnaderna för flytt av elledning regleras av ett separat avtal mellan fastighetsägare och ledningsägare.

Kostnaden för ny infartsväg, ny parkeringsyta inom Ängen 2 samt flytt av befintliga träd bekostas av fastighetsägaren till Ängen 2.

5.3 Tekniska konsekvenser

En befintlig elledning som försörjer gatubelysningen inom Ängen 2 och i direkt anslutning till fastigheten ska flyttas och förläggas inom allmän platsmark.

Planförslaget innebär att befintlig infartsväg till parkeringsyta ska flyttas och ny parkeringsyta anläggs inom Ängen 2. Detta medför att befintliga träd behövas flyttas.

För övriga fastigheter inom planområdet kommer ändringen inte att medföra några andra ekonomiska, fastighetsrättsliga eller tekniska konsekvenser än i tidigare gällande detaljplan.

5.4 Miljö

5.4.1 Miljöbedömning

När en plan upprättas eller ändras ska kommunen enligt miljöbalken (MB) 6 kap. 5 § genom en undersökning bedöma om planens genomförande kan



antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska en strategisk miljöbedömning göras. En miljökonsekvensbeskrivning ska då upprättas.

Kommunen har gjort en undersökning och i den bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivningen.

5.4.2 Dagvatten

Dagvatten från hårdgjorda ytor kommer att avledas i dagvattenledning. Detaljplanen medger idag en hög grad hårdgjorda ytor på kvartersmark inom hela planområdet och ändringen innebär inte att den andelen ökar.

Innan planerad utbyggnad kan genomföras behöver kända markföroreningar avgränsas och saneringsåtgärder vidtas. Generellt kan sägas att utredningen för att kartlägga markföroreningar, som får till följd att området saneras på lång sikt, innebär minskad risk för förorening vad gäller vattendraget och därmed till att uppfylla miljö kvalitetsnormen.

Saneringen kommer att innebära att befintliga kör- och parkeringsytor behöver grävas upp. Detta skapar förutsättningar att ändra lutningen av framtida hårdgjorda ytor så att dagvatten kan ledas mot gröna ytor för infiltration. Vid ombyggnation av parkeringen bör kör- och parkeringsytor ges en svag lutning mot områden med planteringar, som kan rena dagvatten med hjälp av fördröjning och infiltrering.

Inom parkeringen finns idag mindre planteringar med buskar och träd inom vad som i praktiken fungerar som refuger. Grönytorna är i samma höjd som omgivande mark och försedda med kantsten. I framtiden är det lämpligt att grönytorna sänks ner om möjligt och att öppningar görs i kantstenen så att dagvatten kan rinna igenom. Detta innebär i första hand att infiltrationsytor skapas för att möjliggöra att föroreningar och sediment hinner fastläggas innan dagvattnet når recipienten och på så sätt bidra till förbättrad status i recipienten.



Exempel på hur gröna ytor idag är försedda med kantsten inom besöksparkeringen (vänster) och hur ytorna istället skulle kunna sänkas ner för att fördröja och rena dagvattnet innan det rinner ut i vattendraget (höger).



6 Genomförandefrågor

6.1 Mark- och utrymmesförvärv

Plangenomförandet medför att fastigheten Ängen 2 utökar sin fastighetsareal genom markförvärv.

6.2 Fastighetsrättsliga frågor

6.2.1 Förändrad fastighetsindelning

Mark inom Nybro 3:1 med bestämmelsen ”H” överförs till Ängen 2 genom fastighetsreglering. Kommunen ansöker om förrättning hos Lantmäteriet.

6.2.2 Rättigheter

Inga nya rättigheter aktualiseras i samband med plangenomförandet.

6.3 Tekniska frågor

6.3.1 Tekniska åtgärder

Flytt av befintlig gatubelysning görs av Nybro Energi AB i samband med att ägaren av Ängen 2 anlägger ny infartsväg.

Fastighetsägaren ansvarar för att utforma den egna fastigheten.

Saneringsåtgärd inom kvartersmark för detaljhandel föreslås kunna utföras etappvis och därmed kunna påbörja ombyggnationen av området etappvis. Samordning mellan byggherrens saneringsåtgärd och byggprojekt ska göras i god tid för att säkerställa framkomlighet när infartsvägen ska flyttas och besöksparkeringen inom fastigheten stängas av. Störningar i trafiken ska undvikas i möjligaste mån.

6.4 Organisatoriska frågor

6.4.1 Tidplan

Byggnation inom planområdet planeras påbörjas under 2026.

6.5 Upplysningar

Framkomlighet och bärighet för räddningstjänstens fordon ska beaktas vid utbyggnaden av området. Räddningstjänstens krav för säkerhet, utrymning med mera behandlas vidare i samband med bygglovet.

Detaljplan för**STATIONSOMRÅDET**

**samt upphävande av tomtindelningar inom kv
Trädgårdsmästaren i Nybro, Nybro kommun**

PLANBESKRIVNING**HANDLINGAR**

Till planförslaget har följande handlingar upprättats:

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning

BAKGRUND

Jernhusen AB vill sälja mark och byggnader som de inte längre är i behov av inom stationsområdet. Området är centralt beläget och av strategisk betydelse för Nybro kommun. Hela stationsområdet är i behov av en översyn. Den överdimensionerade bussterminalen ger ett ödsligt intryck, där marken borde kunna nyttjas betydligt mer effektivt. Stationshuset skulle kunna inrymma bland annat Pressbyrån och taxi. Området skulle kunna utvecklas till ett modernt resecentrum och bli en välkomnande port till Nybro för de resande som kommer via järnväg. Övriga byggnader inom stationsområdet har förlorat sina ursprungliga funktioner och flera av dem lider av eftersatt underhåll. Banverket kommer inom en snar framtid att avveckla spåren för godshantering vid stationen och frågan blir då hur detta område ska användas i framtiden.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att undersöka möjligheten att ändra sträckningen på Stora Nygatan så att den ansluter till Engshyttegatan vid Konsum samt att möjliggöra en förbättrad trafiklösning för korsningen Bangatan-Engshyttegatan-Grönvägen som idag är problematisk. Syftet är även att ändra användningen på bangårdsområdet från trafikändamål till park och parkering samt att göra det möjligt att skapa en bättre stadsmiljö kring stationen i Nybro, där bland annat en gång- och cykeltunnel under järnvägen ingår liksom en minskning av bussterminalens område. Syftet är även att justera planbestämmelserna efter befintlig bebyggelse och nuvarande användning samt att möjliggöra en framtida utveckling av området.

PLANENS HUVUDDRAG

Sträckningen av Engshyttegatan ändras så att den passerar över den nuvarande norra delen av bussterminalen. Stora Nygatan görs om till gårdsgata.. Dessa båda förändringar leder till att trafiken i stora delar flyttas från Stora Nygatan till Engshyttegatan. Korsningen Grönvägen-Engshyttegatan-Bangatan byggs om så att det blir fler körfält och trafiken kommer att regleras med trafikljus som även är anpassade till bomfällning vid järnvägen.

Vid stationen anläggs en gång- och cykeltunnel under de två återstående spåren. Planen medger även att en ny gång- och cykeltunnel anläggs öster om den befintliga tunneln på Tunnelgatan.

Nya gång- och cykelvägar planeras bland annat:

- längs med Grönvägens östra sida,
- längs med Tunnelgatans sydöstra sida,
- söder om byggnaden på kvarteret Televerket,
- söder om det kvarvarande spårområdet

På den östra delen av det tidigare bangårdsområdet finns det möjlighet att anlägga cirka 135 nya parkeringsplatser.

På den västra delen av det tidigare bangårdsområdet anläggs en helt ny järnvägs-park och söder om kvarteret Sirius blir det möjligt att anlägga en ny, mindre park.

Stationen, godsmagasinet, våghuset med tillhörande våg och lokstallet utgör kulturhistoriskt värdefulla byggnader som skyddas exteriört i planen.

Den byggnad där Pressbyrån håller till idag kan inte vara kvar i detta planförslag. Möjlig, ny lokalisering är inne i stationsbyggnaden.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i centrala Nybro och omfattar en areal om drygt 8,4 hektar.



Planområdet

Området avgränsas i norr av Stora Nygatans norra gräns. Gatan ingår alltså i planområdet. I öster och söder ingår delar av Tunnelgatan i planområdet och i väster ingår delar av Grönvägen samt del av parkeringen vid Kvantum i planområdet. Större delen av kvarteret Trädgårdsmästaren ligger utanför planområdet. Det är endast en mindre del längs med Bolanders bäck som ingår. I söder gränsar området dessutom till kvarteren Sofia och Bäckén.

Markägoförhållanden

Kommunen äger Nybro 3:1, Trädgårdsmästaren 3 och 6 samt Ängen 1. Staten Banverket är fastighetsägare till Nybro 2:1 medan Jernhusen Fastigheter AB står som ägare till Nybro 2:5. Övrig mark är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Kust-till-kust-banan, som går mellan Kalmar och Göteborg är av riksintresse för kommunikationer.

Fördjupad översiktsplan för Nybro stad

I den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad som antogs i januari 2004 redovisas en tänkbar utveckling för programområdet. I visionen står följande att läsa om utvecklingen inom programområdet:

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

Villorna i kvarteret Trädgårdsmästaren (gränsar i väster till planområdet) bör på längre sikt ersättas av större byggnader med handel, service och bostäder. På detta sätt kan man knyta ihop handeln runt torget med handeln i Wellen.

Kvarteret Venus (gränsar i norr till programområdet) kan kompletteras med bostäder och affärslokaler. Detta kvarter bildar front när man kommer med tåg eller buss till Nybro, så en förnyelse vore mycket bra för staden.

Stationsområdet kommer att förnyas i och med att bangården försvinner. Spårområdet kan utnyttjas för parkering för pendlare och besökare till centrum och sporthallen. En parkanläggning i spårområdets västra del skulle försköna området. Den överdimensionerade bussterminalen kan minskas utan att det inskränker på busstrafiken.

Magasinet vid stationen är kulturhistoriskt intressant och bör eventuellt skyddas.

Engshyttegatan föreslås få en ny sträckning vilket möjliggör en ombyggnad av Stora Nygatan till gågata.

I samband med att stationsområdet byggs om föreslås en ny gång- och cykelväg från Grönvägen till Tunnelgatan. En gång- och cykeltunnel under järnvägen vid stationen skulle öka tillgängligheten till områdena på båda sidor om järnvägen. En ny gång- och cykelväg föreslås mellan Stora Nygatan och Tunnelgatan.

En ny promenadväg föreslås söder om stationsområdet och Bolanders bäck.

Tunneln under järnvägen vid Tunnelgatan är gammal och bör ersättas av en ny. Den nya tunneln skulle kunna göras bredare och luftigare för att öka trafiksäkerheten.

Detaljplaner

Inom planområdet finns flera gällande detaljplaner och dess huvudsakliga användning redovisas på nedanstående karta.

För ett mindre område som ligger i kvarteret Fagervallens sydöstra hörn finns ett område som saknar gällande detaljplan.

Program för planområdet

Enligt PBL 5 kap 18 § ska detaljplan grundas på ett program om det inte är onödigt. Program för Stationsområdet i Nybro, Nybro kommun har upprättats och godkändes av samhällsbyggnadsnämnden 2005-03-09.

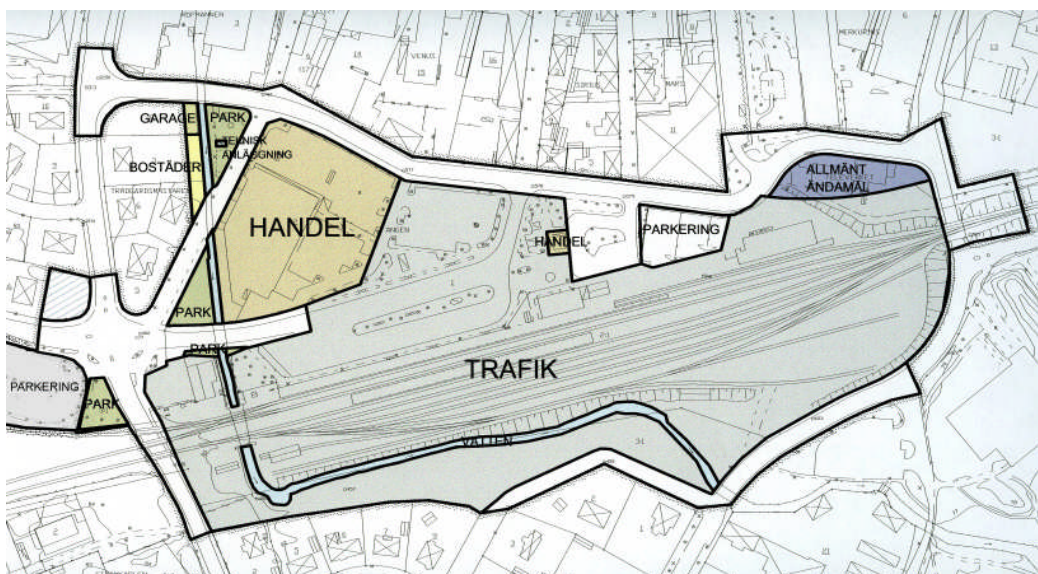


Illustration som visar den huvudsakliga användningen i de planer som gäller för hela stationsområdet idag. I planerna preciseras område för trafik genom att det anges om det är järnvägstrafik eller gatutrafik.

Programområdets gränser skiljer sig en aning från detta planförslags gränser. Kvarteret Trädgårdsmästaren har till största delen utgått ur planförslaget eftersom det inom överskådlig framtid inte är aktuellt med några förändringar av användningen inom kvarteret. En mindre del längs Bolanders bäck finns dock med eftersom förslag finns på att anlägga en gångväg längs bäckens västra sida. I öster har planområdet utvidgats så att en större del av spårområdet ingår. Anledningen till detta är att pröva om det är lämpligt att anlägga en ny gång- och cykeltunnel under järnvägen eftersom den befintliga tunneln är trång och där får gående, cyklister och bilister samsas på denna begränsade yta. En del av Tunnelgatan utgår ur planförslaget eftersom den ingick i en plan som vann laga kraft 2005-01-04. Den östra delen av parkeringsplatsen vid Kvantum ingår i detta planförslag för att göra det möjligt med en vägresterang och/eller kiosk på platsen.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt 5 kap 18 § andra stycket plan- och bygglagen ska bestämmelserna i miljöbalken tillämpas, om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas. De förändringar som planförslaget medger är bland annat att trafiken på Stora Nygatan flyttas till en ny vägsträckning närmare stationsbyggnaden och spårområdet. Förändringarna innebär även att korsningen Bangatan-Engshytttegatan-Grönvägen görs om. Det är dock inte fråga om några större strukturella förändringar när det gäller trafiken. Användningen kommer även att ändras när det gäller vissa fastigheter. När det gäller förorenad mark så har en stickprovskontroll gjorts på bangårdsområdet. Kraftigt förhöjda halter av både cancerogena och övriga PAH har påträffats i en av provgröparna. Den förhöjda halten härstammar från någon typ av olja. Förorenings ursprung är sannolikt petroleumprodukter som hanterats i bangårds-

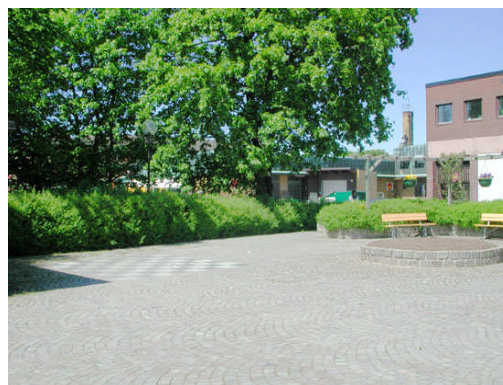
verksamheten. För att utröna PAH-föroreningens utbredning kommer en fortsatt undersökning av området kring den förorenade provgropen att ske under planprocessen. Övriga analysresultat ligger under detektionsgräns för laboratorieanalys eller visar låga halter som naturligt finns i marken. Samhällsbyggnadskontoret har, med hjälp av en checklista för miljökonsekvensbeskrivning, gjort en bedömning av om det behövs någon miljökonsekvensbeskrivning för detta planförslag. Totalt sett förväntas inte påverkan på miljön att förändras särskilt mycket jämfört med vad den gällande planen anger. Någon betydande miljöpåverkan bedöms inte uppkomma av de förändringar som planförslaget ger och därför görs ingen miljökonsekvensbeskrivning. Checklistan finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret (bifogas till länsstyrelsen).

Enligt 5 kap 18 § tredje stycket plan- och bygglagen ska oavsett vad som följer av andra stycket en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för vissa uppräknade ändamål, bland annat köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse. Planförslaget anger att planområdet får användas för bland annat parkering. Eftersom området redan är planlagt för trafikändamål anses inte detaljplanen medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

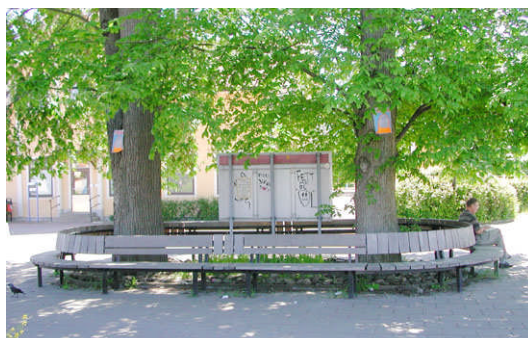
Natur

Mark och vegetation



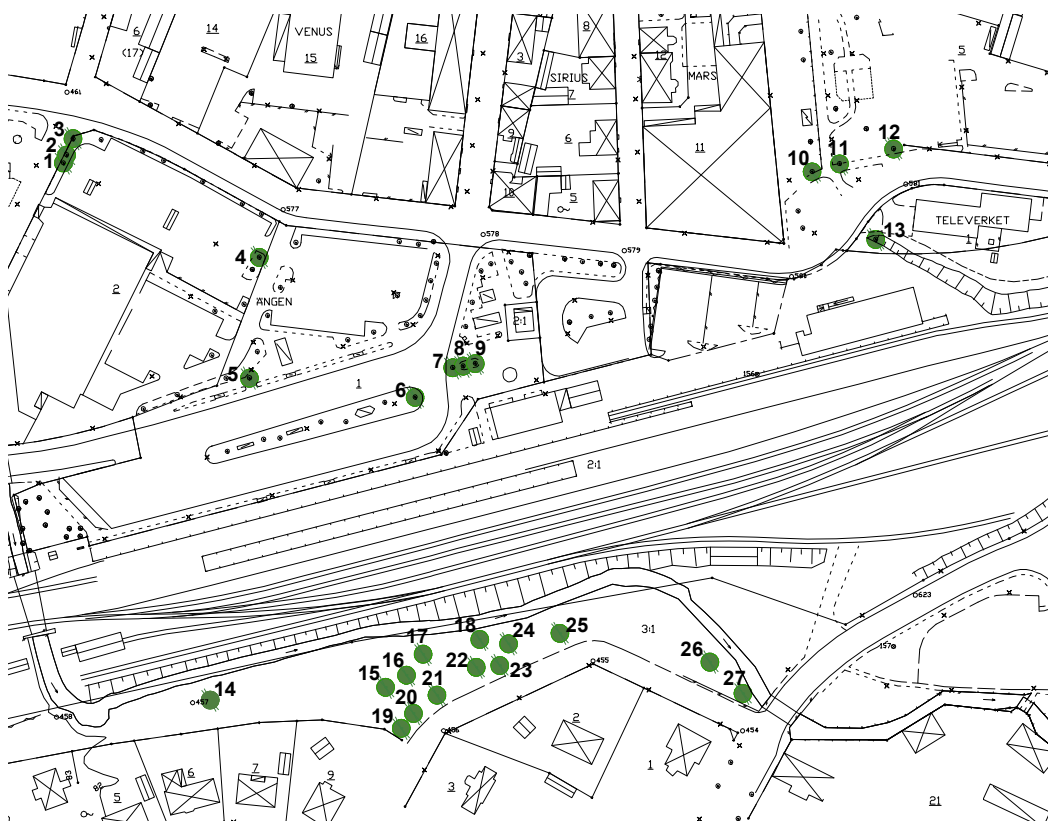
De två parkområdena längs med Garvare Nybergs gata. Till vänster, den södra delen och till höger den norra.

I programområdet finns flera mindre grönområden. I den nordvästra delen finns två parkområden mellan Garvare Nybergs gata och Bolanders bäck. Den norra parken är iordninggjord med sittplatser, planteringar och en lekplats medan den södra delen utgörs av gräsytor med några träd. En mindre del av Järnvägsparken ingår



Utanför stationen finns denna trädbänk som byggts runt två av de tre almarna på platsen.

också i programområdet. Inom hela programområdet finns mindre "öar" med grönska, som till exempel gräsytor på refuger och buskar på parkeringsplatser. Det finns även en hel del träd inom området. En trädinventering gjordes under 1997 av gamla, grova lövträd på kommunalt ägd mark vilket resulterade i skriften "Äldre lövträd i tätortsmiljö", tekniska kontoret 1998. Inom programområdet finns ett flertal träd som finns med i denna inventering, främst i området söder om Bolanders bäck. Detta redovisas på nedanstående karta.



Våren 2005 gjorde Sweco en besiktning och bedömning av flera träd inom stationsområdet. Följande bedömning gjordes då av nedanstående träd:

Tre almar vid stationen (nr 7-9 på kartan)

De två almarna, nummer 7 och 8 bedömdes till att ha en nedsatt vigör som successivt kommer att försämrans. Skadorna de har fått verkar dock inte ge en snabb vitalitetsförsämring för dessa båda almar. Träd nummer 9 verkar som det ser ut i dagsläget ha en god vigör. Sweco föreslår att man låter träden stå kvar i sin miljö. Med anledning av att dessa träd är av arten alm och vi vet att almsjukan är under progressiv utveckling i södra Sverige, så är det ytterst tveksamt om man ska kosta på några större åtgärder för dessa träd.

Almen på mittrefugen vid busstorget (nr 6 på kartan)

Träd nummer 6 som växer i mittrefugen på busstorget har påverkats så hårt av markförändringarna att dess hälsotillstånd är mycket dåligt. Förutom att trädet växer dåligt så är också dess kondition en uppenbar fara för personer och egendom närmast trädet. Trädet bör därför tas bort omedelbart.

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

Ask vid gång- och cykelväg (nr 5 på kartan)

Träd nummer 5, en ask som växer mitt i gång- och cykelvägen, har mycket dålig vitalitet. Detta tillsammans med dess placering gör att trädet bedöms som rent allmänfarligt. Det är en uppenbar risk att grenar, partier av kronan eller rent av hela trädet kan ramla ner på gång- och cykelvägen. Asken bör tas ned omgående för att undvika framtida person- eller egendomsskador.

Lindar på mittrefugen vid busstorget (visas ej på kartan)

Lindarna är placerade på mittrefugen vid busstorget. Förutsättningarna för att träden ska kunna växa och utvecklas på platsen är i dagsläget klart undermåliga. Med tanke på att de befintliga lindarna är i så pass dålig kondition så är det ytterst tveksamt om man ska satsa några större resurser på dessa individer. Vid nyprojektering av området är det bättre att satsa på nya träd och då lägga större vikt vid planering och projektering av växtbetingelserna för vegetation än vad som gjorts tidigare.

Planförslag

Inom planområdet finns flera områden som betecknas "PARK" på plankartan. De flesta av dem är små, men strax söder om järnvägsområdet finns en större park inplanerad istället för de spår som finns på området idag. Inom parkområdena ryms även gång- och cykelvägar, planteringar och mindre lekplatser.

I den södra delen av planområdet finns ett område som betecknas "NATUR" på plankartan. Denna del ska hållas mer "vild" än de parkområden som finns inom planområdet. Tanken är att den gångstig som finns längs med bäcken ska hållas röjd och eventuellt beläggas med stenmjöl för att det ska bli lite lättare att ta sig fram denna väg, men i övrigt lämnas området orört.

Förorenad mark

På fastigheten Ängen 2 har det tidigare legat ett glasbruk med hytta, kontor och lager. Under 1999-2000 genomfördes en inventering och riskbedömning av glasbruket och dess påverkan på miljön av Länsstyrelsen i Kronoberg. På området har det bedrivits glastillverkning under 55 år mellan 1908-1970. Framför allt var det belysningsglas och pressat glas som framställdes. Från 1943 skedde efterbearbetning i form av slipning, målning och etsning. Möjligen finns det rester av tungmetaller i marken.

Byggnaderna revs 1987 och på platsen byggdes en Konsumbutik.

Området ligger enligt SGU på tunt isälvsmaterial (Nybroåsen) vilket medför viss risk för förorening av grundvattnet. I samband med rivning av de gamla byggnaderna och nybyggnationen av Konsum på platsen, flyttades eller omfördelades troligen massorna inom fastigheten. Det antas att det inte finns några föroreningar i de ytliga marklagren. Ett visst läckage till omgivningen kan förekomma, framför allt till bäcken som rinner ut i Linnéasjön, där det finns en kommunal badplats.

Objektet placeras i riskklass 2 enligt MIFO-modellen, framför allt beroende på föroreningarnas mycket höga farlighet, badplatsen i Linnéasjön samt att fastigheten ligger på isälvsmaterial. Riskklasserna enligt MIFO-modellen är:

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

- Riskklass 1 Mycket stor risk
- Riskklass 2 Stor risk
- Riskklass 3 Måttlig risk
- Riskklass 4 Liten risk

Översiktlig markmiljöundersökning 2005

Inför ombyggnationen på fastigheten Ängen 2 genomförde WSP Sverige AB en översiktlig markmiljöundersökning över området. Undersökningen genomfördes 2005-08-11--12 genom skruvprovtagning. Provtagning av jord skedde i 9 punkter och 2 grundvattenrör etablerades. Därutöver skedde sondering ner till 3 meter under markytan i en punkt. Generellt består de undersökta jordmassorna av fyllnadsmassor. I två punkter påträffades fyllnadsrester med glas. I fyra punkter påträffades ett underliggande naturligt jordlager av friktionsjord av sandig morän.

Analyserna för organiska föroreningar visar att halterna av PAH förekommer i nivå mellan naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM). Analysresultatet för metaller är med undantag från fem värden lägre än det generella riktvärdet för känslig markanvändning. Samtliga prover har lägre halter än det generella riktvärdet för mindre känslig markanvändning. De metaller som överstiger det generella riktvärdet för känslig markanvändning är bly i en punkt, kadmium i tre punkter och zink i en punkt.

I rekommendationerna skriver WSP Sverige AB: "De genomförda analyserna visar på metallhalter i huvudsak lägre än naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark. Det betyder att det finns inget i de undersökta jordmassorna som pekar på att det på fastigheten finns kraftigt förorenade jordmassor. De erhållna förhöjda halterna har inte tydligt samband med verksamheten på fd glashyttan. (...) "

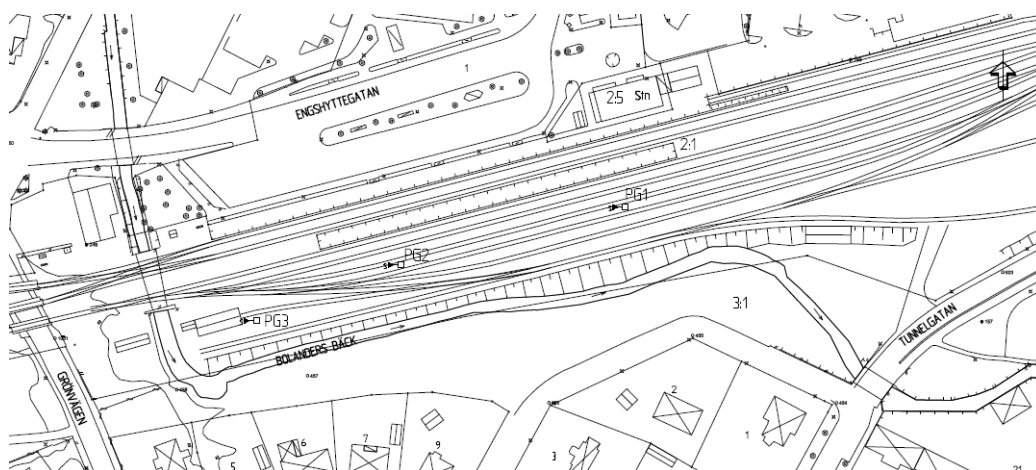
Spårområdet

Vägverket Konsult genomförde 2005-12-01 en miljöteknisk markundersökning av Nybro bangård. Provpunkter placerades där det bedömdes vara störsts sannolikhet att finna förorenade massor. I västra delen av området finns ett lokstall där service och underhåll av lok och vagnar har skett. Undersökningen omfattade provtagning av jord med provgruppsgrävning med hjälp av hjullastare. Provtagningspunkternas placering redovisas på kartan nedan. Prover uttogs ner till maximalt 2,0 meters djup med 0,5 meters intervall. Varje prov överfördes till plastpåse för homogenisering.

Ett blandprov per provgrupp överfördes till glasburk för förvaring och transport till laboratorium för analys. Glasburkarna förslöts med tättslutande lock och märktes med uppgift om projekt, provpunktens nummer samt datum. All provtagningsdata, det vill säga jordlagerföljd, eventuellt avvikande lukt, färg, m m, dokumenterades.

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22



Provtagningspunkterna på bangårdsområdet.

Med utgångspunkt från visuell bedömning valdes jordprover ut för laboratorieanalys. Jordprov för laboratorieanalys togs som ett blandprov för respektive provgrop. Analysparametrarna valdes med avseende på risken att slipershantering med impregnerat trä (arsenik etc) och spill av petroleumprodukter från service och underhåll av lok och vagnar. Analys av jordprover skedde i 3 blandprover (ett blandprov/provgrop) med avseende på tungmetaller (10 st) samt petroleumföreningar (alifater, aromater, PAH).

Riktvärden för området hämtas från Naturvårdsverkets rapport 4638 "Generella riktvärden för förorenad mark" samt rapport 4889 "Förslag till riktvärden för förorenade bensinstationer". Markanvändningen för området bedöms bli "Parkmark" alternativt "Mindre känslig markanvändning" MKM, vilket innebär att inga byggnader finns eller planeras och att marken inte används för odling.

Det provtagna området är utfyllt med sand, sten och grus. Permeabilitet (vatten-genomsläpplighet) och hydraulisk konduktivitet är därför stor i fyllningen. Under fyllningen påträffades ett torvskikt vilken underlagras av siltig sand och siltig lera. Ingen avvikande lukt registrerades i provgroparna.

Inget grundvatten påträffades. Grundvattenströmningen bedöms ske mot Bolanders bäck som ligger direkt söder om området.

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

Riktvärden och analysresultat från jordprovtagning redovisas i nedanstående tabell.

Analys	Enhet	Riktvärde	Provgrop 1	Provgrop 2	Provgrop 3
Torrsubstans	%		70,0	73,2	78,6
Summa cancerogena PAH	mg/kg TS	7 *	0,34	150	1,3
Summa övr PAH	mg/kg TS	40 *	0,56	150	1,3
Alifater >C8-C16	mg/kg TS	100 **	< 10	< 10	< 10
Alifater >C16-C35	mg/kg TS	100 **	< 10	63	< 10
Aromater >C8-C10	mg/kg TS	100 **	< 10	< 10	< 10
Aromater >C10-C35	mg/kg TS	100 **	< 10	< 10	< 10
Oljetyp			Ej påvisad	Motorolja	Ej påvisad
Arsenik As	mg/kg TS	40 *	26	4,0	8,3
Kadmium Cd	mg/kg TS	12 *	< 0,26	0,71	0,50
Kobolt Co	mg/kg TS	250 *	2,9	8,6	6,9
Krom Cr	mg/kg TS	250 *	13	6,1	6,5
Koppar Cu	mg/kg TS	200 *	31	61	70
Kviksilver Hg	mg/kg TS	7 *	0,084	0,10	0,11
Nickel Ni	mg/kg TS	200 *	4,1	19	18
Bly Pb	mg/kg TS	300 *	36	29	70
Vanadin V	mg/kg TS	200 *	19	26	29
Zink Zn	mg/kg TS	700 *	36	150	130

* Riktvärde enl Naturvårdsverkets Rapport 4638, "Generella riktvärden för förorenad mark".

Markanvändning = "Mindre känslig markanvändning" (MKM).

** Riktvärde enl Naturvårdsverkets Rapport 4889, "Förslag till riktvärden för förorenade bensinstationer". Markanvändning = "Park".

Kraftigt förhöjda halter av både cancerogena och övriga PAH har påträffats i Provgrop 2 (PG2). Den förhöjda halten härstammar från någon typ av olja.

Övriga analysresultat ligger under detektionsgräns för laboratorieanalys eller visar låga halter som naturligt finns i marken.

Exponeringsvägar innebär hur människa och miljö kan exponeras för en förorening. De exponerade grupperna i parkmark är barn och vuxna som tillfälligtvis eller korta men regelbundna tider vistas på området. I detta fall är risken för intag av jord, hudkontakt samt inandning av damm främst aktuell i samband med schaktningsarbete i området. När parkmarken väl är anlagd bedöms exponeringsrisken vara mycket liten för människa. Närmaste bostadsområde ligger cirka 60 meter söder om PAH-föroreningen och däremellan passerar Bolanders bäck.

I utredningens slutsatser står: "Utifrån denna översiktliga miljötekniska markundersökning konstateras att kraftigt förhöjda PAH-halter förekommer i området. Ursprunget av föroreningen är sannolikt petroleumprodukter som hanterats i bangårdsverksamheten. Förslagsvis sker en fortsatt undersökning av området kring provgrop 2 (PG2) för att utröna PAH-föroreningens utbredning.

Det är dessutom sannolikt att påträffa föroreningar inuti lokstallet i västra delen av området. Lokstallet har ej undersökts invändigt i detta skede men det är san-

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

nolikt att föroreningar även finns här eftersom golvet utgörs av packad jord och har inte någon tät bottenplatta.”

En fortsatt undersökning av området kring provgrop 2 (PG2) för att utröna PAH-föroreningens utbredning kommer att ske under planprocessen.

Radon

Byggherren ansvarar för markundersökning och anpassar grundläggningssättet efter uppmätta radonvärden. Uppmätt markradonvärde skall ligga till grund för varje enskilt bygglov.

Fornlämningar

Inom programområdet finns det inga kända fornlämningar. Däremot finns det en kulturlämning, Enghyttans glasbruk, som låg på fastigheten Ängen 2. Det fanns hytta, kontor och lager på platsen. Verksamheten startade 1908 och slutade 1970. Glasbruket framställde belysningsglas och pressat glas och i verksamheten ingick även slipning, målning och etsning. Byggnaderna revs 1987 och en Konsumbutik byggdes på platsen i slutet av 1980-talet. Glasbruket är numera utplånat.

Bebyggelseområden

Bostäder

Det finns inga bostäder inom planområdet.

Arbetsplatser

Den västra delen av byggnaden på fastigheten Televerket 1 uppfördes i mitten av 1950-talet och den östra delen tillkom i mitten på 1960-talet. Den västra byggnadsdelen används som tekniklokal för tele och den östra används inte för någon verksamhet för tillfället. Den bebyggda ytan på fastigheten upptar drygt 440 m².



Byggnaden på fastigheten Televerket 1.

Service

På fastigheten Ängen 2 ligger en större Konsumbutik som byggdes i slutet av 1980-talet. En ombyggnad av Konsumbutiken pågår. Ombyggnaden innebär bland annat att butikens huvudentré flyttas från den västra sidan av byggnaden till den östra, så att den vänder sig mot parkeringen. Utöver en mindre tillbyggnad vid den nya entrén är det mest invändiga förändringar som ska ske. Efter ombyggnationen kommer den bebyggda ytan på fastigheten att uppgå till cirka 2500 m².

Mitt emot stationsbyggnaden ligger Pressbyrån. Byggnaden tar cirka 50 m² av marken i anspråk och den är i en våning.

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

I den västra delen av området, på fastigheten Nybro 2:1 ligger Nybro Taxis lokaler. Denna byggnad stod färdig år 1935. Byggnaden är i en våning och den bebyggda ytan på marken uppgår till knappt 250 m².



Byggnaden där taxiverksamheten håller till.

Planförslag

Fastigheten Televerket 1 får användas för restaurang, småindustri och kontor, beteckningen "H₁J₁K" på plankartan. Den högsta totalhöjden för byggnader som tillåts är 9 meter. Det är tillåtet att bebygga 500 m² inom detta område. Närmast fastighetsgränsen mot gatorna är det inte tillåtet att bebygga en zon på cirka 6 meter, utom där det redan är bebyggt i dagsläget. Det är inte heller tillåtet att anordna någon körbar in- och utfart annat än i den västra delen av området.

Fastigheten Ängen 2 får användas för handel, beteckningen "H" på plankartan. Den högsta tillåtna totalhöjden är 9 meter. Längs med fastighetsgränsen finns en zon på cirka 6 meter där det inte är tillåtet att bebygga marken. På några ställen är denna zon något mindre eftersom den anpassats efter den befintliga bebyggelsen samt efter den pågående ombyggnaden. Marken i den norra och östra delen av detta område får endast bebyggas med väderskydd, cykelhus och liknande. Längs den södra fastighetsgränsens östra del är det inte tillåtet att anordna körbar in- eller utfart. Detsamma gäller för den norra fastighetsgränsen, mot Stora Nygatan.

Den västra delen av området, fastigheten Nybro 2:1 där Nybro Taxi har sina lokaler i dagsläget, får användas för småindustri och kontor, "J₁K". Det är tillåtet att bebygga 250 m² i en våning. Mot gatumarken och järnvägsspåren finns en zon på 6 meter där marken inte får bebyggas. Det är inte tillåtet att anordna någon körbar in- eller utfart på annat ställe än det som anvisas i planen, det vill säga mot Engshytttegatan.

Längst i väster finns ett område som får användas för vägre Restaurang/kiosk och parkering, beteckningen "H₁P" på plankartan. Det är tillåtet att bebygga 250 m² i en våning. Närmast gatorna och järnvägsspåret är det inte tillåtet att bebygga marken.

Den byggnad där Pressbyrån håller till idag kan inte vara kvar i detta planförslag. En ny, möjlig lokalisering är inne i stationsbyggnaden.

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

Byggnadskultur och gestaltning

Ur Nybro Centrum – rapport över kulturhistorisk utredning, 1979:

År 1874 uppförs stationshuset som är ritat av arkitekten Kumlien. Byggnaden var i schweizerstil med kraftigt utskjutande taksprång och var ett särskilt populärt stationshus årtiondena efter 1800-talets mitt. Genom att stationshus var tongivande kom dess arkitektur att prägla den omkringgivande byggnationen i det här fallet i centrala Nybro, men har även haft stort inflytande på boningshus i den omgivande landsbygden. Även godsmagasinet uppfördes 1874 och den 8 augusti invigdes järnvägen Kalmar-Emmaboda. Godsmagasinet har sedan byggts på vid minst två tillfällen.

I stationsbyggnaden finns vänthall för tågresenärer, ett kontor för banverkets personal och lokal för hantering av bussgods.

I det gamla godsmagasinet finns idag en butik som säljer antikt och kuriosa.

I den västra delen av järnvägsområdet finns det ett lokstall och en annan mindre byggnad som ligger på var sin sida av Bolanders bäck.

I bangårdens södra del finns ett våghus med tillhörande vagnvåg. Vagnvågar är på utdöende och det finns inte många kvar i länet. Det har funnits ganska många, men idag finns det nog bara en i Nybro och en i Kalmar inom länet. Inne i kuren finns själva vågmaskineriet med personutrymme. Signalen på taket är för att visa när vagnar kan köras fram och när vågen är ställd för det. Våghuset med vagnvågen är inte unik, men ovanlig. Byggnaden är idag i behov av en upprustning.



Nybro stationshus.



Godsmagasinet från 1874.



Lokstallet i den västra delen av järnvägsområdet.



Våghuset i bangårdens södra del.

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

Planförslag

Stationsbyggnaden ligger inom ett område som får användas för resecentrum, beteckningen "T₃" på plankartan. Begreppet resecentrum innebär att användningen inom området ska ha anknytning till resande. Det kan till exempel vara parkering och angöring, gång- och cykelvägar, ramp för gång- och cykeltunnel under järnvägen, vänthall för kollektivtrafik, taxi, servering, kiosk, turistinformation, kontor, resebyrå med mera. Det är tillåtet med bebyggelse i en våning. Stationshuset från 1874 skyddas i planförslaget genom en bestämmelse, "q₁" på plankartan, som innebär att byggnaden utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. En ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnaden får inte rivas. Närmast gatan finns en bred zon där det inte är tillåtet att bebygga marken. På den östra delen av området ska en parkeringsplats finnas, beteckningen "parkering" på plankartan. Mot den "nya" Engshyttegatan finns det två in- och utfarter markerade på plankartan. I övrigt är det inte tillåtet med in- och utfarter mot denna gata. Närmast järnvägen finns en zon där det inte är tillåtet med några byggnader. Området är markerat med "x" vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Detta innebär i sin tur att det är tillåtet att anlägga en ramp till tunneln, som ska gå under järnvägen, inom detta område.

Området kring godsmagasinet på fastigheten Nybro 2:5 får användas för handel och småindustri, beteckningen "HJ₁" på plankartan. Det är tillåtet med bebyggelse i en våning. Godsmagasinet från 1874 skyddas i planförslaget genom en bestämmelse, "q₁" på plankartan, som innebär att byggnaden utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. En ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnaden får inte rivas. Närmast gatan finns en cirka 10 meter bred zon där det inte är tillåtet att bebygga marken. Mot den "nya" Engshyttegatan är det endast tillåtet att anordna in- och utfart i den västra delen av området.

Området kring lokstallet i den sydvästra delen av planområdet får användas för kultur och servering, beteckningen "R₁" på plankartan. Byggnaden skulle till exempel kunna användas som utställningslokal eller museum och eventuellt för sommarservering i parken. Lokstallet skyddas i planförslaget genom en bestämmelse, "q₁" på plankartan, som innebär att byggnaden utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. En ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnaden får inte rivas.

Våghuset och vagnvågen i den södra delen av bangårdsområdet markeras med en bestämmelse, "k₁" på plankartan, som innebär att exteriör renovering och ombyggnad ska utföras varsamt och med hänsyn till det kulturella värdet.

Vattenområden

I programområdets västra del finns Bolanders bäck. Bäckens är stensatt och bildar en kanal som går längs kvarteret Trädgårdsmästarens östra gräns och längs Ängens västra gräns. Bäckens har här en ganska stadsmässig karaktär. Bäckens fortsätter sedan under järnvägsspåret och där viker den av österut och följer spårområdet för att sedan vika av lite åt söder och fortsätta under Tunnelgatan. Utanför programområdet går Bolanders bäck genom Badhusparken och Joelskogen och den mynnar så småningom ut i Linnéasjön.

Vid kvarteren Trädgårdsmästaren och Ängen bildar bäcken och Garvare Nybergs gata ett "X" där bäcken korsar under gågatan. I dagsläget är bäcken knappt synlig för dem som tar sig fram på Garvare Nybergs gata. Det växer en hel del buskar mellan gatan och bäcken i den norra delen och i den södra delen finns ett trästaket som skymmer det mesta av bäcken. I detta område får man känslan av att man försökt gömma undan bäcken så gott det går, vilket är tråkigt eftersom det inte finns så mycket vatten i Nybro stad och det vatten som finns bör man lyfta fram så att fler människor kan få ta del av det.

Under våren 2005 har delar av Bolanders bäck varit föremål för en arkitektävling där det gällde att bland annat synliggöra bäcken och att finna lösningar för att rena dagvattnet. Inom planområdet är det den norra delen av Bolanders bäck som ingick i arkitektävlingen. På plankartan visas en illustration av det vinnande förslaget. Tidplanen för denna etapp är ännu inte klar. Däremot kommer den första etappen, vid salutorget, påbörjas under 2006.

I området söder om bangården finns en stig som löper längs med bäcken. Stigen är ganska smal och den är lite svårtillgänglig, men det är oerhört vackert att promenera på denna stig. I detta område är bäcken mer naturlig och på vissa ställen slingrar den sig fram. Mellan bäcken och spårområdet finns en höjdskillnad på cirka 3 meter



Bolanders bäck i den norra delen av Garvare Nybergs gata.



Bolanders bäck i den södra delen av Garvare Nybergs gata.



Bolanders bäck, söder om spårområdet.

som gör att stigen och bäcken avskärmas från stationen och spåren.

Planförslag

Inom planområdet finns fyra områden som redovisas som öppet vattenområde, beteckningen "W" på plankartan.

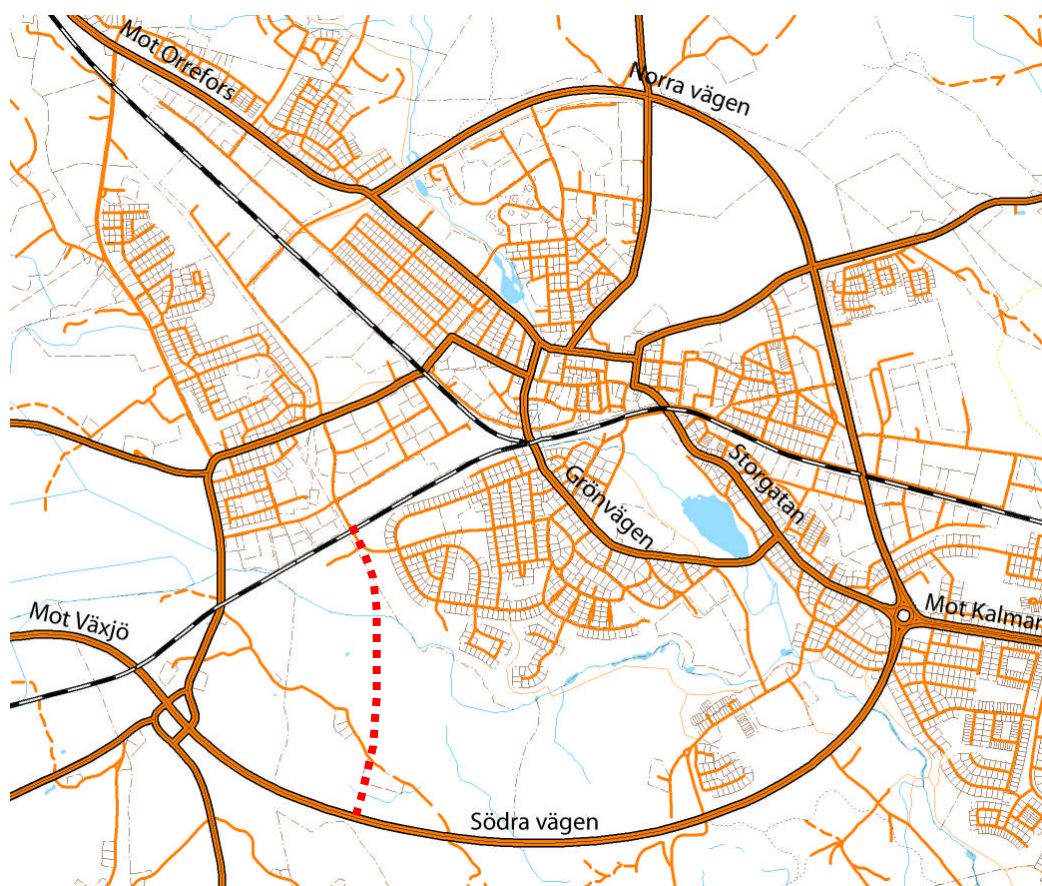
Där Engshytttegatan går över bäcken finns ett område som betecknats med "W₁" på plankartan och som innebär att området får användas för öppet vattenområde där bro får uppföras för allmän biltrafik.

Där Garvare Nybergs gata går över bäcken finns ett område som betecknas med "W₂" på plankartan och som innebär att området får användas för öppet vattenområde där bro får uppföras för allmän gång- och cykeltrafik.

Där järnvägsspåren går över Bolanders bäck finns ett område som betecknas med "W₃" på plankartan och som innebär att området får användas för öppet vattenområde där bro får uppföras för järnvägstrafik.

Gator och trafik

Övergripande biltrafiknät

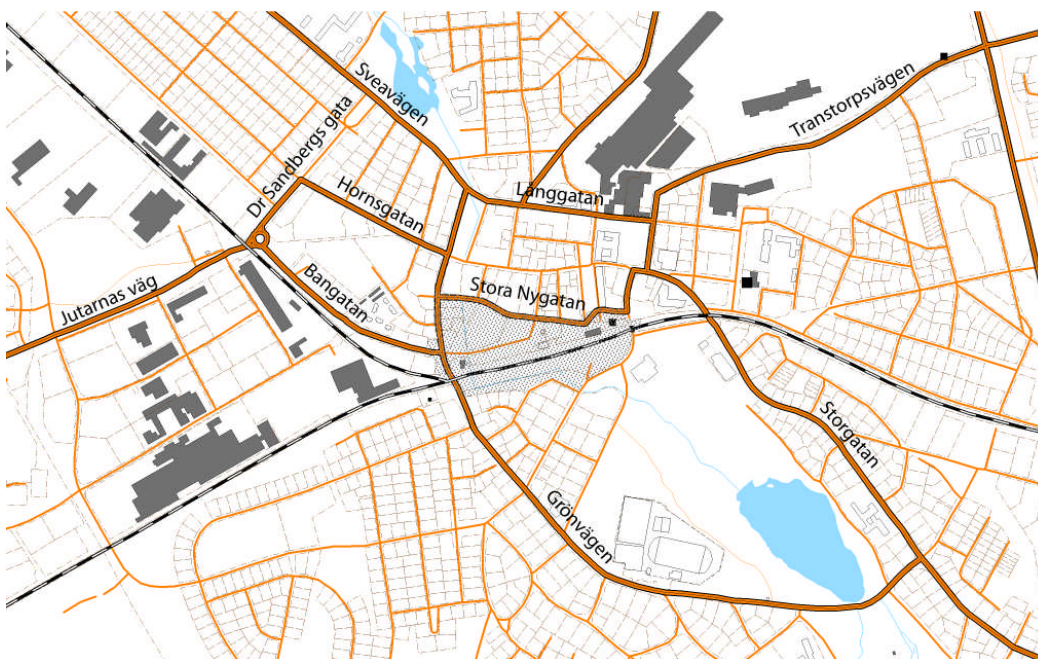


Det övergripande biltrafiknätet i Nybro stad.

Nybro stad har tre större infartsvägar, Öreforsvägen (rv 30), i norr med cirka 3850 fordon per dygn, Kalmarvägen (rv 25) med cirka 12 300 fordon per dygn och den västra infarten (rv 25) med drygt 3700 fordon per dygn. Nybro kommun

planerar även för en ny västra infart som beräknas vara klar under 2008 (se streckad linje på ovanstående karta). De största trafikmängderna utanför stadskärnan finns längs med Norra vägen. På Norra vägen är det mest trafik mot Kalmarvägen, 5500 fordon, och minst mot Orreforsvägen, 3700 fordon. Södra vägen trafikeras av cirka 3500 fordon per dygn.

Biltrafiknätet i centrala Nybro



Biltrafiknätet i centrala Nybro. Planområdet visas gråtonat i mitten av kartan.

Genom centrala Nybro går den största trafikströmmen via Storgatan (5200-6000), Långgatan (4800) och Sveavägen (3000). Grönvägen har nästan lika hög trafikbelastning som Storgatan (4600). Andra gator med relativt hög trafikbelastning är Jutarnas väg (4800), Bangatan (6000) och Dr Sandbergs gata (3400). Siffrorna inom parantes anger antal fordon per dygn på respektive gata. Siffrorna är ett medelvärde av antalet fordon och vissa sträckor av en gata kan både ha mer eller mindre trafik än de som anges i texten.

Gatunät i planområdet

I planområdet ingår sex gator eller delar av gator för biltrafik.

Stora Nygatan

Stora Nygatan går från Grönvägen i väster till Tunnelgatan i öster. Den går parallellt med Storgatan, ett kvarter längre söderut. Enligt en trafikräkning som utfördes 2004 passerar drygt 4000 fordon per dygn på Stora Nygatan. Vägen är dubbelriktad och har trottoarer på båda sidor. Det finns en del in- och utfarter mot Stora Nygatan från båda sidor av vägen.



Den östra delen av Stora Nygatan med kvarteren Sirius och mars till vänster.

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

Grönvägen

Grönvägen är en av stadens mer centrala infartsgator. Den går från Storgatan i sydöst och övergår i nordväst till Sveaplansgatan. Enligt trafikräkningen från 2004 trafikeras Grönvägen av knappt 4900 fordon per dygn på sträckan mellan Stora Nygatan och Bangatan. På sträckan mellan Bangatan och Storgatan varierar fordonsantalet per dygn mellan cirka 4350 och 4975. Det finns in-



Grönvägen sett från korsningen med Bangatan och Engshytttegatan.

Engshytttegatan

Engshytttegatan leder från Grönvägen till Konsums parkering. I gatans östra förlängning tar bussterminalen vid. Trafikräkningen från 2004 visar att gatan trafikeras av drygt 2400 fordon per dygn. Gatan har trafik i båda riktningar och trottoarer på båda sidor.



Engshytttegatan sett från Grönvägen

Bangatan

I planområdet ingår en mindre del av Bangatan, den östra delen. Bangatan trafikeras på sträckan mellan Grönvägen och Kvantums parkering av drygt 6000 fordon per dygn enligt trafikräkningen som gjordes 2004. Längs Bangatan finns gång- och cykelväg på båda sidor av vägen.

Korsningen Grönvägen-Engshytttegatan-Bangatan

Korsningen Grönvägen-Engshytttegatan-Bangatan har periodvis kapacitetsproblem. Plankorsningen med järnvägen på Grönvägen innebär problem vid bomfällningar. Banverket bedriver ett långsiktigt arbete för att slopa plankorsningarna på kust-till-kustbanan. För att utreda trafikstörningarna och komma med förslag på åtgärder så gjorde Vägverket Konsult en trafikutredning med en fördjupad studie av "Grönvägen vid järnvägen". Utredningen blev klar i februari 2004. Den problembild Vägverket Konsult utgick ifrån var:

- Kapaciteten i nuvarande korsning kan bli för liten om trafiken ökar.
- Plankorsningen med järnvägen utgör en säkerhetsrisk för tågtrafiken.
- Situationen för korsande gång- och cykeltrafik uppfattas inte som säker.

Konsulternas uppdrag var att finna lösningar som innebär en säker trafiksituation med hänsyn till stadsmiljön.

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

Ur ”Trafikutredning – Nybro stad”, 2004:

”Åtgärdsförslag

Möjligheter till planskild korsning med järnvägen

En planskild korsning med järnvägen innebär att omfattande förändringar krävs vilket påverkar både trafiksituationen i området liksom stadsbilden.

I tidigare utredningsarbeten har en planskild korsning med anslutning mot bussterminalen föreslagits. Denna lösning har i detta utredningsarbete förkastats. Orsaken är att det inte är möjligt att ordna en gatuförbindelse mellan den nivå som Grönvägen får vid en tunnel och den höjd som krävs för att korsa Bolanders bäck. Möjligheterna att leda om Bolanders bäck har översiktligt undersökts utan att finna någon realistiskt genomförbar lösning. Det är således inte möjligt att angöra bussterminalen från Grönvägen om Grönvägen sänks till den nivå som krävs för en tunnel.

I det fortsatta arbetet har två huvudsakliga lösningar skisserats.

I skissalternativ 1 har en tunnel med cirkulationsplats föreslagits. Alternativet medför omfattande ingrepp i stadsmiljön med stödmurar för att klara de nivåskillnader som uppstår. Fastigheterna i kvarteret Trädgårdsmästaren och Fagervallen påverkas bland annat genom förändrade infarter. Gång- och cykeltrafik från kvarteret Wellen leds parallellt med järnvägen över järnvägsbron.

I skissalternativ 2 har Bangatan förlängts via Garvare Nybergs gata för att möjliggöra anslutning till Engshytttegatan. Alternativet medför omfattande ingrepp i stadsmiljön med stödmurar för att klara de nivåskillnader som uppstår liksom att den befintliga gånggatan tas i anspråk. Fastigheterna i kvarteret Trädgårdsmästaren och Fagervallen påverkas bland annat genom förändrade infarter samtidigt som kvarteret Trädgårdsmästaren blir omgärdat av trafik. Gång- och cykeltrafik från kvarteret Wellen leds parallellt med Bangatan/Garvare Nybergs gata mot centrum och stationen.

Båda alternativen ger omfattande ingrepp i stadsmiljön och riskerar att bilda stora barriärer för främst gående och cyklister.

Alternativa åtgärder i korsningen Bangatan/Grönvägen

Då en planskild korsning med järnvägen inte bedöms som realistisk att genomföra har andra möjligheter för att förbättra korsningen med bibehållen plankorsning undersökts.

Beräkningar av trafiksituationen har gjorts med programmet Capcal för att jämföra olika korsningsalternativ. Beräkningar har gjorts för nuvarande korsning, cirkulationsplats samt en lösning med trafikljus. Beräkningarna har gjorts utifrån beräknade trafikmängder i trafikutredningen.

Beräkningarna visar att korsningen med dagens utformning kan innebära risk för köer främst vid vänstersväng från Bangatan mot Grönvägen.

En utformning med cirkulationsplats innebär mindre risk för köer. Närheten till järnvägen med bomfällningar är dock inte helt idealisk då fordon som väntar på att köra in i cirkulationen kan riskera att hamna innanför bommarna.

En alternativ lösning är fordonsstyrda trafiksignaler. Detta system känner av var fordon befinner sig och kan kopplas samman med järnvägens signaler så att trafiken styrs med minsta möjliga köbildning under bomfällning.

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

Både cirkulationsplats och fordonsstyrda signaler ger förbättringar jämfört med dagens situation. Fordonsstyrda signaler ger dock störst säkerhet.

Rekommendationer för fortsatt arbete

En ombyggnad av Grönvägen till planskild korsning med järnvägen medför stor påverkan på stadsbilden. Ska korsningen utföras planskild bedöms alternativ 1 innebära minst påverkan på stadsmiljön.

Istället för en ombyggnad med planskild korsning rekommenderas en ombyggnad av korsningen med fordonsstyrda signaler som sammankopplas med järnvägens signaler.”

Korsningsförslag hösten 2005

Hösten 2005 tog Vägverket Konsult fram förslag på korsningsutformning för Grönvägen-Engshytttegatan-Bangatan.

Problemformuleringen för dessa förslag lyder:

”I dagsläget uppstår problem under morgon- och eftermiddagstrafik då bommarna fälls över Grönvägen. Bilister uppmärksammar inte bomfällningen, eller bryr sig inte, och svänger ner på Grönvägen och skapar kö som snabbt växer in i korsningen norr om järnvägsöverfarten. Detta medför att samtliga bilister till slut blir stående tills bommarna går upp igen. Det uppstår en låsning, ”grid-lock”, i trafikflödet som skapar frustration och irritation bland bilister som inte har för avsikt att färdas över järnvägsspåret.

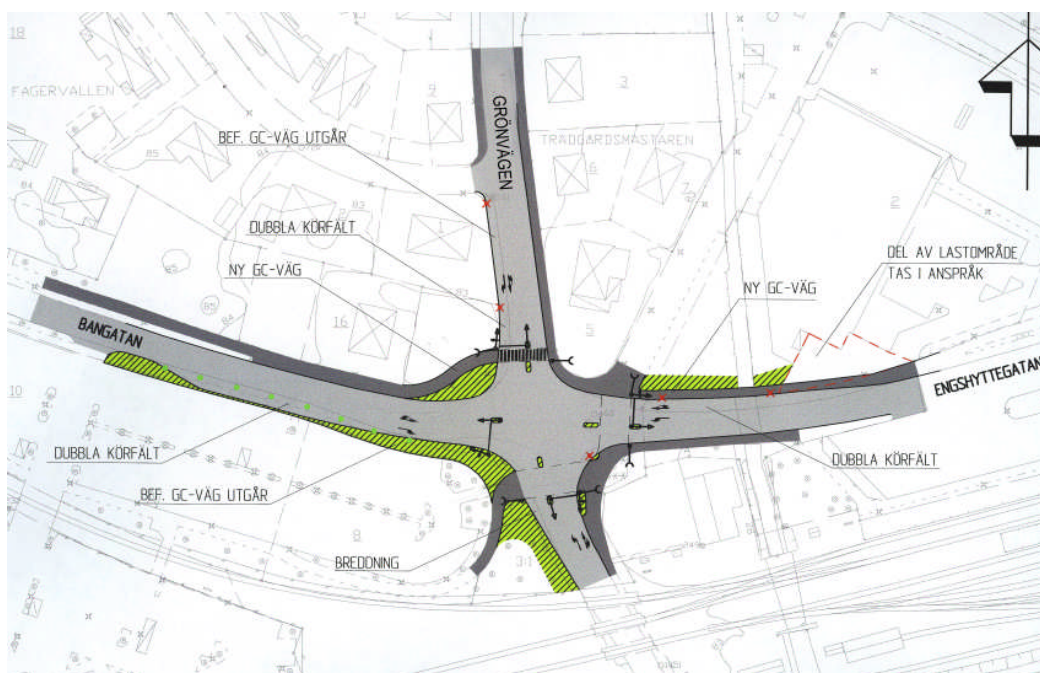
Vid vissa tider kan det bli så illa att köerna växer in i korsningar ännu längre bak i vägnätet. Det kan till exempel bli problem för bilister som vill ta sig ut från ICA Kvantums kundparkering men som då hindras av bilister som ställt sig för utfarten. På samma sätt kan köerna ställa till problem för den frekventa busstrafiken som passerar genom korsningen till och från bussterminalen på Engshytttegatan.

Trafiksituationen i korsningen kommer att förändras inom en snar framtid. Enligt kommunens planer kommer Engshytttegatan att öppnas österut för genomfart och Stora Nygatan, norr om korsningen, kommer att göras om till gårdsgata vilket kommer att medföra att trafikfördelningen i korsningen ändras. Antagandet är att det kommer att bli mer trafik på Engshytttegatan och mindre på Sveaplangatan. Mer trafik kommer sannolikt att färdas Bangatan-Engshytttegatan.

Utrymmet i korsningen är kraftigt begränsat för utbyggnation och breddning av befintlig väg. I direkt anslutning till vägområdet finns ICA Kvantums kundparkering, några privata fastigheter med bostadshus, lastområde för Konsumbutik samt järnvägsområdet. Dessutom går Engshytttegatan i öster på bro över Bolanders bäck cirka 50 meter från korsningen.”

Vägverket Konsult redovisade sammanlagt fem scenarion samt de konsekvenser som de medför i fråga om markintrång, ombyggnation med mera. Vissa scenarion har testkörts med hjälp av dator för analys av hur trafiksituationen påverkas av förändringarna. Simuleringarna ska motsvara trafiksituationen i korsningen under en typisk fredagseftermiddag, efter öppnandet av Engshytttegatan. Simuleringarna gjordes även med kraftigt ökade trafikflöden för att testa kapaciteten på de föreslagna åtgärderna.

Nybro kommun har gjort bedömningen att det är scenario 002 som har de bästa förutsättningarna för att komma tillrätta med problematiken i korsningen. Detta



En principritning över korsningen Grönvägen-Engshyttegatan-Bangatan som gjorts av Vägverket Konsult i september 2005.. Ritningen är ett förslag som ännu inte studerats i detalj, men den visar ändå hur korsningen är tänkt att utformas i stort.

scenario presenteras här nedan. Övriga scenarier finns att tillgå på samhällsbyggnadskontoret.

Trafiksignalreglering med åtgärd samtliga tillfarter, ritn. 002.

Tillfarten Bangatan har breddats och fått en längre sträcka med dubbla körfält varav det ena enbart för högersvängande trafik. Den nya längden är drygt 80 meter vilket ger utrymme för 13-14 personbilar. Gång- och cykelöverfarten på Bangatan utgår. Engshyttegatan har breddats för att ge plats åt två körfält in i korsningen, varav det ena är enbart för vänstersvängande trafik. Även denna breddning är cirka 80 meter lång. Cykelvägen måste därmed flyttas utanför den befintliga bron och läggas på en egen bro över Bolanders bäck. Grönvägen breddas från korsningen fram till järnvägsöverfarten för att få plats med en mittrefug och trafiksignal. Hörnet Grönvägen-Engshyttegatan har fått en vidare radie och refugen på Engshyttegatan har flyttats. Grönvägen har breddats efter korsningen med Skomakaregatan och fått ett körfält för högersvängande trafik. Cykelbanan väster om Grönvägen utgår efter infarten mot Skomakaregatan.

Konsekvenserna av den föreslagna korsningen blir följande enligt Vägverket Konsult:

- 6-8 träd tas bort eller flyttas längs med Bangatan för att ge plats för dubbla körfält.
- Fem belysningsstolpar flyttas.
- Intrång på den västra delen av Konsums lastområde samt ny bro för gång- och cykeltrafik över Bolanders bäck, Engshyttegatan (alternativt så utgår gång- och cykelvägen).
- Åtgärd av samtliga cykelöverfarter.

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

- Anpassning av vägbanan mot gång- och cykelöverfarter på Grönvägen och Engshytttegatan.
- Mark i hörnet Bangatan-Grönvägen tas i anspråk för gång- och cykelväg.
- Nya refuger i samtliga tillfarter.
- Elva nya trafiksignaler som samkörs med bomfällningen för järnvägen.
- Gång- och cykelväg och gång- och cykelöverfart Bangatan utgår.

Detta förslag innebär att trafiksituationen i korsningen kan förbättras så att inga betydande köer uppstår förrän efter cirka fyra minuters bomfällningstid. Belastningsgraden för en maxtimme (flöde/kapacitet) ligger väl under gränsvärdet 0,7 för samtliga tillfarter vilket är mycket bra.

Observera att korsningsförslaget är en principritning och att förslaget ännu inte projekterats i detalj. Förslaget visar ändå hur korsningen är tänkt att utformas i stort.

Västra Magasinsgatan

Det är endast en mindre del av Västra Magasinsgatan som ingår i programområdet. Enligt trafikräkningen som genomfördes under 2004 passerar knappt 2800 fordon per dygn här. Gatan är enkelriktad vilket innebär att trafik endast är tillåten från Stora Nygatan till Storgatan.



Västra Magasinsgatan från söder.

Tunnelgatan

Längs programområdets östra och södra gräns ligger Tunnelgatan. Gatan passerar i en tunnel under järnvägsbron och här är framkomligheten begränsad till en höjd av 3,7 meter. Tunnelns välvda utformning gör att höjden minskar kraftigt ut mot tunnelns sidor. Enligt en trafikräkning som genomfördes under 2004 passerar knappt 3000 fordon per dygn den del av gatan där tunneln finns. Den södra delen av gatan trafikeras av cirka 1600 fordon per dygn.



Tunneln på Tunnelgatan.

Odengatan

I planområdets södra del ligger Odengatan som är en mindre gata som försörjer ett antal villafastigheter med trafik. Det har inte genomförts någon trafikräkning på denna gata, men antalet fordon per dygn som trafikerar gatan antas vara lågt.

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

Planförslag

Planförslaget innebär en del förändringar i gatunätet inom området. Stora Nygatan, som idag har en relativt stor trafikmängd, görs om till gårdsgata vilket innebär att fordon inte får föras med högre hastighet än gångfart, fordon får inte parkeras på någon annan plats än särskilt anordnade parkeringsplatser samt att fordonsförare har väjningsplikt mot gående. Detta innebär att trafiken på Stora Nygatan kommer att minska eftersom det främst är de som har sin målpunkt längs gatan som kommer att använda den. Detta leder i sin tur till en minskning av trafikbuller samt att det blir en mer trafiksäker miljö längs med Stora Nygatan.

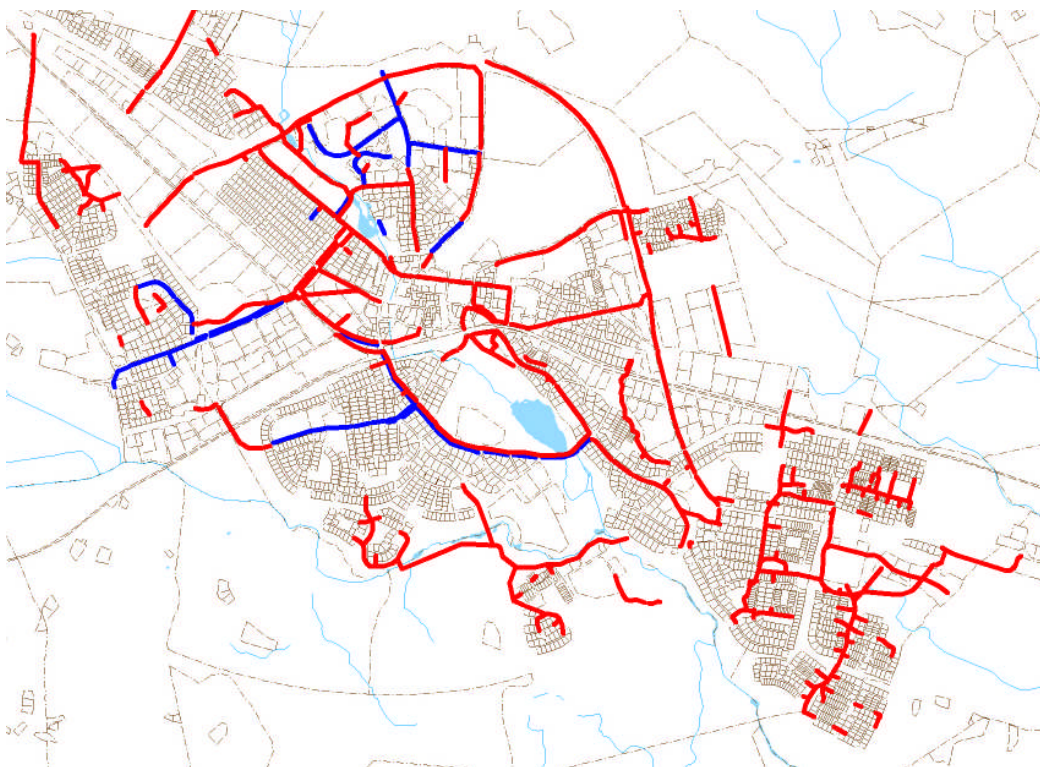


Stora Nygatan görs om till gårdsgata och skyltas på detta sätt.

Engshyttegatan förlängs och dras över den norra delen av bussterminalen och sedan vidare norr om stationshuset så att den ansluter till den nuvarande Stora Nygatan strax norr om godsmagasinet. Gatan betecknas med "HUVUDGATA" på plankartan vilket innebär att den är avsedd för trafik mellan olika områden i en tätort. Även de delar av Grönvägen och Bangatan samt den norra delen av Tunnelgatan som ingår i planområdet får beteckningen "HUVUDGATA" på plankartan. Korsningen Grönvägen-Engshyttegatan-Bangatan görs om efter det korsningsförslag som Vägverket Konsult har tagit fram. Detta innebär att korsningen blir ljusreglerad och får fler körfält för att trafiken ska kunna flyta på ett bättre sätt när bommarna vid järnvägen är nere.

Den södra delen av Tunnelgatan och Västra Magasinsgatan samt den del av Odengatan som ingår i planområdet betecknas med "LOKALGATA" på plankartan, vilket innebär att den främst är avsedd för trafik som har sitt mål vid gatan. Söder om fastigheten Televerket 1 anläggs en mindre lokalgata främst avsedd för besökare och personal till fastigheten Televerket 1.

Övergripande gång- och cykelvägnät



Karta med gång- och cykelvägar inom Nybro stad.

Kartan visar Nybro stads övergripande cykelvägnät. På många av de sträckor där separerade gång- och cykelvägar saknas sker trafiken på mindre lokalgator med förhållandevis lite trafik. I de centrala delarna och i programområdet är biltrafiken större och det gör det svårare för gång- och cykeltrafikanter att ta sig fram på ett trafiksäkert sätt.

Gång- och cykeltrafik i planområdet

Garvare Nybergs gata är en gågata som sträcker sig mellan Engshyttegatan och Stora Nygatan. Gatan utgör ett viktigt stråk för gång- och cykeltrafikanter som vill förflytta sig mellan stadens centrum och kvarteret Wellen där Kvantum ligger. I övrigt finns inga separerade cykelvägar inom programområdet.

Planförslag

Garvare Nybergs gata får användas för gång- och cykeltrafik, beteckningen "GCVÄG" på plankartan. I förlängningen av Stationsgatan finns ytterligare en gång- och cykelväg som redovisas på plankartan liksom den befintliga gång- och cykelvägen norr om järnvägen i den östra delen av planområdet. Förutom dessa gång- och cykelvägar planeras fler i de parkområden som redovisas på plankartan. Eftersom utformningen av dessa parkområden inte studerats i detalj finns inte den exakta sträckningen angiven på plankartan, men huvuddragen kan studeras på den illustration som finns under själva plankartan. I parkområdet söder om järnvägen planeras en gång- och cykelväg i öst-västlig riktning. Söder om Bolanders bäck, i området betecknat "NATUR", finns redan idag en mindre gångstig som bör röjas för att göra det lite enklare att ta sig fram där. Denna stig

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

är dock inte tänkt som en bred gång- och cykelväg, utan som en enkel gångstig i naturen.

Inom planområdet finns två områden som betecknas med "gc-tunnel", ett vid stationen och ett längst i öster. Vid stationen ska en gång- och cykeltunnel anläggas under de återstående spåren. Detta gör det möjligt att kunna ta sig till den södra plattformen utan att behöva passera spåren i plan. Tunneln utgör dessutom en viktig länk mellan stadens norra och södra del där bland annat sporthallen och badhusparken är viktiga målpunkter. Längs i öster är det möjligt att anlägga en ny gång- och cykeltunnel under järnvägen för att skapa en bättre trafikmiljö vid den befintliga välvda tunneln. I dagsläget samsas alla trafikslag om det trånga utrymmet.

Busstrafik

Bussterminalen ligger inom planområdet. Terminalområdet är överdimensionerat och ger ett ödsligt intryck och dess yta skulle kunna minskas ner och ändå fungera på ett bra sätt.

Planförslag

Bussterminalens yta minskas ned och det kvarvarande området får användas för buss och taxi, beteckningen "T₂" på plankartan. Marken inom området får endast bebyggas med väderskydd, cykelhus och liknande.

Järnvägstrafik

Kust-till-kust-banan, som går mellan Kalmar och Göteborg, passerar genom hela planområdet i öst-västlig riktning. Banan är av riksintresse för kommunikationer. Det finns även anslutande spår till ett industrispår som går till Bitus verksamhetsområde nordväst om Nybro centrum. Centralt i planområdet finns Nybro bangårdsområde med flera järnvägsspår. Inom en snar framtid kommer bangårdsområdet flyttas ut från Nybro centrum, vilket innebär att bangården kan användas för andra ändamål.

Planförslag

De spår som kommer att vara kvar efter det att bangårdsområdet flyttas betecknas med "T₁" på plankartan, vilket innebär att detta område får användas för järnvägstrafik.

Parkering

Det finns en hel del parkeringsplatser inom programområdet. På fastigheten Ängen 2, vid Konsum, finns cirka 125 parkeringsplatser och på fastigheten intill, Ängen 1 finns omkring 60. I den norra delen av kvarteret Trädgårdsmästaren finns 34 parkeringsplatser. Längs med Grönvägens västra sida finns 9 kantstens-parkeringar. Vid stationen och Pressbyrån finns parkeringsplaster för 7 bilar och på Nybro 2:5, öster om stationen finns plats för cirka 40 fordon. Vissa av dessa platser är förhyrda eller reserverade för besökare till en viss verksamhet.

Parkeringsplatser för handikappade finns på Konsumparkeringen och vid Pressbyrån.

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

Planförslag

Inom planområdet finns fyra områden som betecknas med "P" på plankartan, vilket innebär att de får användas för parkering. Ett område ligger öster om Konsums kundparkering, ett söder om spårområdet, i den östra delen av planområdet. Parkeringen öster om Konsum är befintlig (Ängen 1) medan den i söder avser en helt ny anläggning på det tidigare bangårdsområdet. På denna parkering ryms cirka 135 nya parkeringsplatser som kan bli ett tillskott till sporthallens parkeringsplatser samt utnyttjas av pendlare och för centrumbesökare eftersom den planerade tunneln under järnvägen tar bort den barriär som spåren tidigare utgjorde. Marken inom parkeringsområdena får endast bebyggas med väderskydd, cykelhus och liknande. Dessutom finns det två mindre områden i nordöst, ett längs med Stora Nygatans östra del där det blir möjligt med ett antal kantstensparkeringar och ett mindre område som omfattar de tre, södra snedparkeringarna längs med Västra Magasinsgatan.

Förutom dessa fyra parkeringsplatser finns ett område mellan stationen och godsmagasinet där planförslaget anger att parkering ska finnas. Där finns det plats för knappt 20 parkeringsplatser. Antalet parkeringsplatser på denna plats minskar alltså och för att tillmötesgå behovet av de reserverade parkeringsplatser som finns här idag kan motsvarande antal parkeringsplatser reserveras på den nya parkeringsplatsen söder om järnvägen.

För att kunna förbättra trafiksituationen i korsningen Grönvägen-Engshyttegatan-Bangatan behövs mer utrymme så att fler körfält kan anordnas. Detta innebär att kantstensparkeringen som finns längs Grönvägen, mellan Bangatan och Skomakaregatan, i dagsläget kommer att försvinna.

Längs med Stora Nygatan, som i planförslaget omvandlas till gårdsgata, finns möjlighet att anlägga ett antal nya, allmänna kantstensparkeringar. Detta bidrar även till att den körbara delen av gatan smalnas av.

I övrigt gäller inom planområdet att de verksamheter som finns ska lösa parkeringsfrågan på egen tomt eller genom parkeringsavtal.

Varumottagning

Varumottagningen till Konsumbutiken ligger i nära anslutning till Engshyttegatan. In- och utfart till varumottagningen sker alltså från Engshyttegatan.

Planförslag

En mindre del av inlastningsområdet vid Konsum kommer eventuellt att tas i anspråk för gång- och cykelbana. Det gäller den västra delen och detta innebär i praktiken ingen skillnad för varutransporterna eftersom de är i större behov av utrymme i den östra delen.

Gemensamhetsanläggning

Parkeringen i den västra delen av planområdet, vid Kvantum, ingår i en gemensamhetsanläggning, Wellen GA:1, för parkering, gång- och cykelväg och källsorteringsstationer. Detta innebär att skötsel och underhåll sköts gemensamt med dem som ingår i anläggningen och att kommunen får tillträde till sitt parkerings-

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

område över Kvantums parkering. Gemensamhetsanläggningen bildades 1998-03-30.

Planförslag

Den del av parkeringen vid Kvantum som ingår i planområdet omfattas av en gemensamhetsanläggning, beteckningen "g" på plankartan. I öster kommer detta område att utvidgas mot Grönvägen och detta medför även en ändring av andelstalen i gemensamhetsanläggningen Wellen GA:1.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Inom programområdet finns det ledningar för vatten och avlopp samt för dagvatten. Dessa ledningar finns framför allt i Grönvägen och Stora Nygatan.

Fjärrvärme

Stationshuset är anslutet till fjärrvärmenätet.

El och tele

På den norra "trekanten" mellan Bolanders bäck och Garvare Nybergs gata finns en transformatorstation. Det finns en ledningsrätt för tele tvärs över bussterminalen i öst-västlig riktning.

Planförslag

Transformatorstationen redovisas som område som får användas för just transformatorstation, beteckningen "E₁" på plankartan. I den norra delen av det område som får användas för buss och taxi, beteckningen "T₂" på plankartan har ett "u-område" lagts in. Detta innebär att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

KONSEKVENSER**Trafiksäkerhet**

Trafiksäkerheten förbättras inom planområdet i stort. När Stora Nygatan, som har en relativt hög trafikbelastning idag, görs om till gårdsgata förväntas antalet fordon per dygn att minska. Detta gynnar de som bor längs med Stora Nygatan eftersom minskad trafik leder till minskat buller. Den trafik som tidigare färdades längs Stora Nygatan kommer efter planens genomförande att färdas på den nya dragningen av Engshytttegatan. Längs denna gata finns det väldigt få boende. Det är främst de boende på Trädgårdsmästaren 5 som kan få en försämrad bullersituation vid sin bostad, medan övriga bostäder bedöms gynnas av planförslaget. Gång- och cykelvägnätet knyts ihop på flera ställen inom planområdet och två nya gång- och cykeltunnlar planeras. Den vid stationen underlättar för dem som ska ta sig mellan till exempel sporthallen och salutorget. Gång- och cykeltunneln i den östra delen av planområdet gör att den befintliga tunneln där alla trafikslag samsas idag kan utnyttjas endast för biltrafik och därmed minskar konflikterna mellan trafikslagen i denna trånga passage.

Samhällsbyggnadskontoret

2006-05-22

Stadsmiljö

Ett genomförande av planen innebär många förbättringar för stadsmiljön. Det ostrukturerade området mellan stationen och Nybro centrum kan disponeras på ett annorlunda sätt och tydliga stråk kan skapas. Ytan framför stationen är särskilt viktig och den ska utformas så att den visar vägen in till centrum för besökare och andra. Ett mindre parkområde anläggs på den norra sidan av Engshyttegatan. Den överdimensionerade bussterminalens yta minskas och det ödsliga bangårdsområdet omvandlas till en park.

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom planområdet förväntas bli bättre om planförslaget genomförs i sin helhet. Den nya gång- och cykeltunneln vid stationen gör att den norra och södra delen av centrum knyts ihop och det blir lättare att ta sig mellan, till exempel, salutorget och sporthallen. Det blir flera nya gång- och cykelvägar inom området som bidrar till att öka trafiksäkerheten.

Störningar

Luft

Sedan 1999 finns det miljö kvalitetsnormer som omfattar förekomst av kvävedioxid, kväveoxid, svaveldioxid, bly och partiklar i utomhusluft. Det finns inget som tyder på att några miljö kvalitetsnormer 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 FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Sam Ekberg	miljöinspektör
Ulf Ohlsson	gata-parkchef
Lennart Ståhl	va-ingenjör
Therese Andersson	miljöinspektör

Nybro som ovan

Kerstin Ainouz
Stadsarkitekt

Lise Svensson
Planarkitekt

Antagen av KF 2006-09-25
Laga kraft 2006-11-13