

**Detaljplan för
kv Diabasen och Fältspaten samt
del av Smedstorp 2:38
i Nybro, Nybro kommun**

PLANBESKRIVNING



Samhällsbyggnadskontoret

2007-09-20

PLANBESKRIVNINGENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att undersöka möjligheten att etablera nya verksamhetsområden inom området.

PLANARBETET

Den föreslagna detaljplanen har tidigare varit ute på samråd i form av ett planprogram under tiden 3 juni 2005 till och med den 23 juni 2005.

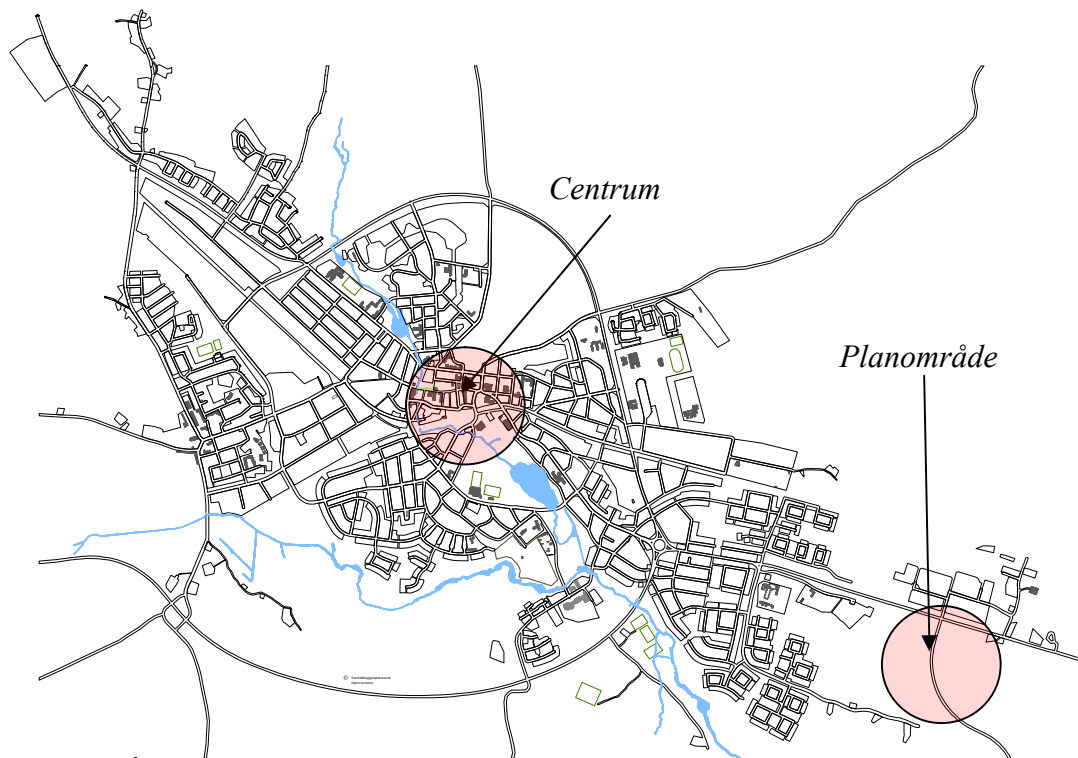
Detaljplanen hade då namnet "Detaljplan för del av Smedstorp 2:38 m fl Nybro, Nybro kommun". Planprogrammet har även varit utställt i kommunens foajé samt på samhällsbyggnadskontoret.

Samrådshandlingar avseende planprogrammet har sänts till sakägare och rättighetshavare enligt fastighetsförteckning. En samrådsredogörelse efter samrådstiden för planprogrammet har upprättats och beaktats i det fortsatta arbetet med den föreslagna detaljplanen.

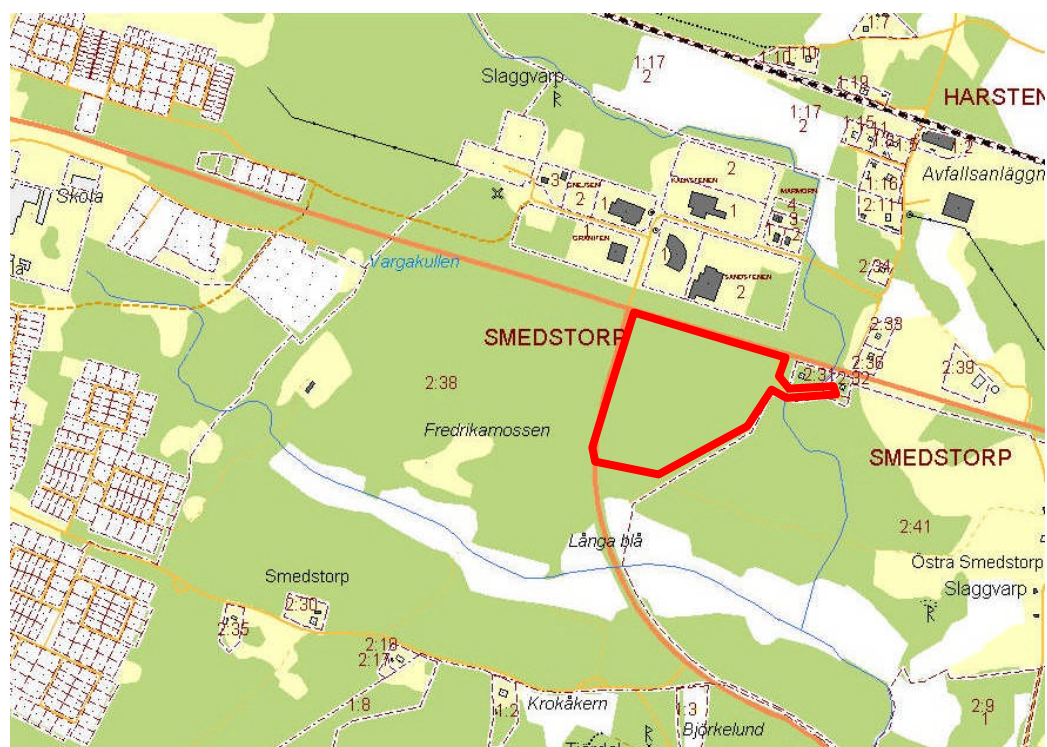
Ett förslag till detaljplan har varit ute på samråd under tiden 24 april 2006 till 19 maj 2006. Planförslaget har varit utställt på samhällsbyggnadskontoret. Samrådshandlingar har sänts till sakägare och rättighetshavare enligt fastighetsförteckning. En samrådsredogörelse efter samrådet har upprättats och har beaktats i det förslag till detaljplan som skall ställas ut.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om utställning vid sammanträde 2006-11-08 efter revideringar av planen. Detaljplanen har efter ett utredningsarbete, tillsammans med Vägverket, om en ev. planskild korsning vid trafikplats väg 558/Minervavägen/Kalmarvägen minskats ner till att omfatta endast delen öster om väg 558. Vid tidpunkten för denna detaljplans upprättande är det inte aktuellt med en planskild korsning men i ett samhällsplaneringsperspektiv på lite längre sikt kan det åter bli aktuellt. Därför minskas planområdet till att omfatta endast den östra delen och att man även samordnar utfartsvägen från fastigheterna Smedstorp 2:31 och 2:32 med den industrigata som ska anläggas på verksamhetsområdet. Detaljplanearbetet med den västra delen av det ursprungliga detaljplaneområdet återupptas när frågeställningarna kring bl a planskild korsning är utredda.

PLANDATA



Läge och area

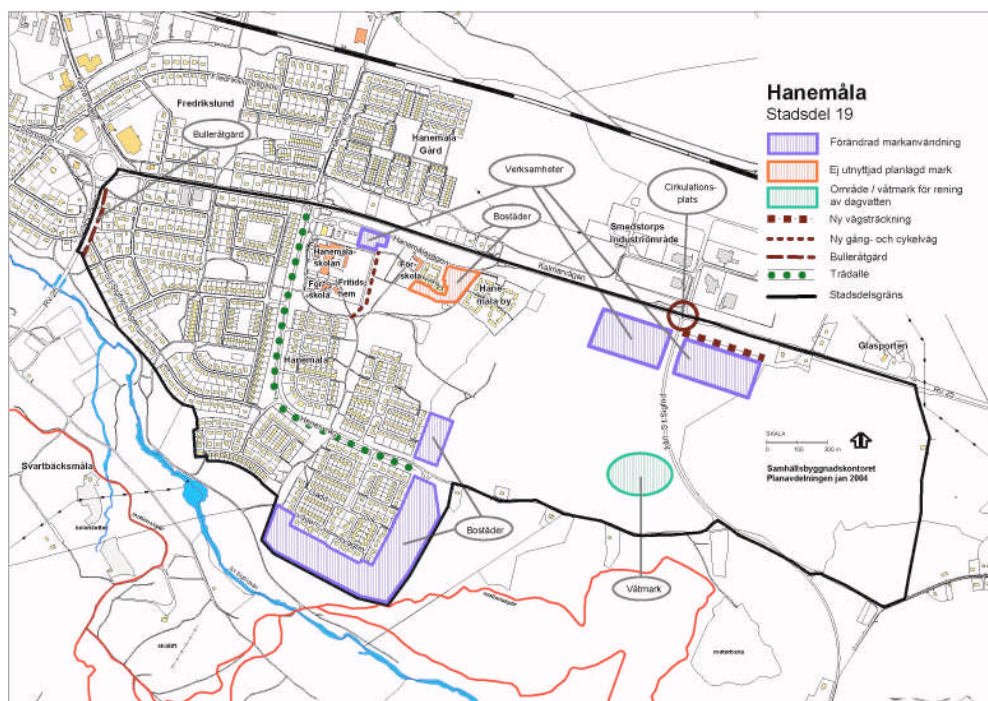


Planområdet är beläget söder om Riksväg 25, Kalmarvägen, cirka 4 km från Nybro centrum. Området omfattar en areal om cirka 7,3 (73 500 kvadratmeter). I norr avgränsas området av Kalmarvägen, riksväg 25. I öster följer gränsen en liten lokalgata som övergår i en skogsväg och sedan i stort sett fastighetsgränsen mellan Smedstorp 2:38 och Smedstorp 2:41. I söder begränsas planområdet av en bef. skogsväg fram till cirka 400 meter norr om korsningen mellan väg 558 och Hanes väg. Planområdets gräns i väster följer väg 558.

Markägoförhållanden
Marken ägs av Nybro kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Fördjupad översiktsplan för Nybro stad



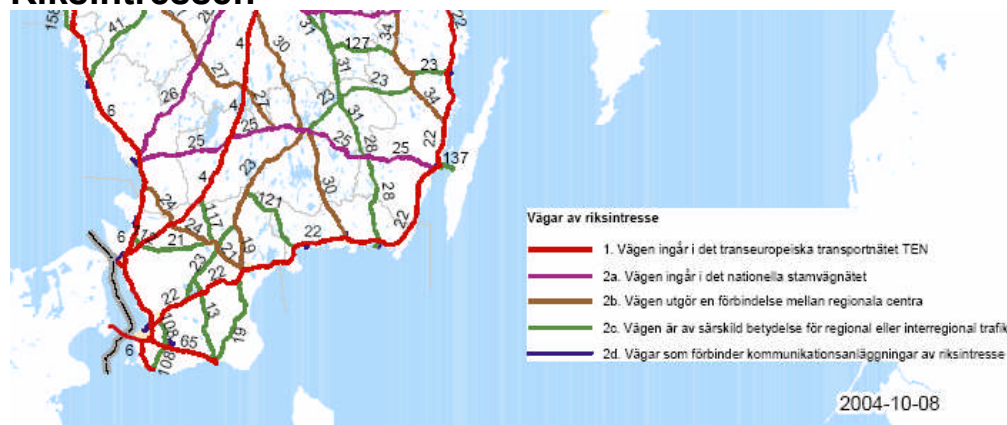
Den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad var ute på samråd under tiden 23 april – 16 juni 2003 där myndigheter, föreningar och allmänheten hade möjlighet att lämna synpunkter. Det reviderade förslaget till fördjupad översiktsplan ställdes ut för offentlig granskning där alla kommuninnevånare samt länsstyrelsen kunde lämna synpunkter under tiden 1 september – 31 oktober 2003. Efter ytterligare revidering antogs den fördjupade översiktsplanen av kommunfullmäktige i januari 2004. I den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad anges två områden inom planområdet för verksamheter. Områdena har utpekats som lämpligt område för verksamheter såsom industri, kontor eller handel med skrymmande varor. Vidare redovisas även möjligheter att

anlägga en större våtmark för rening av dagvatten i planområdets södra del samt en rondell i trafik Korsningen till Smedstorps industriområde. I Länsstyrelsens granskningsyttrande enligt PBL 12:1¹ säger länsstyrelsen att de inser fördelen av annonsläget invid riksvägen och vill inte helt utesluta möjligheten för ytterligare verksamheter där. Dessa bör dock inte realiseras förrän cirkulationsplatsen är byggd. I sitt granskningsyttrande avseende stadsdel 19, Hanemåla, har länsstyrelsen inga synpunkter avseende det föreslagna verksamhetsområdet.

Detaljplaner

Norr om planområdet gäller stadsplan S138 del av Smedstorps industriområde i Nybro, del av Smedstorp 2:38 m fl, laga kraft 1979-10-08. I övrigt saknas detaljplan mot planområdets norra gräns. I söder och öster gränsar planområdet till icke planlagt område.

Riksintressen



Riksväg 25, Kalmarvägen, är av riksintresse för kommunikationer enligt Vägverkets beslut 2004-11-08 och ingår i det nationella stamvägnätet. I övrigt finns inga riksintressen inom planområdet.

Strandskydd

Söder om det föreslagna planområdet sträcker sig ett mindre vattendrag – Långa Blå. Det kan antagas att strandskydd föreligger med 100 meter.

¹ Länsstyrelsen skall pröva kommunens beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser, om det kan befaras att beslutet innebär att

- ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses
- regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt
- en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte iakttas, eller
- en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

Samhällsbyggnadskontoret

2007-09-20

Planförslag

I den föreslagna detaljplanen kommer ingen del av kvartersmark med verksamheter inom 100 meter från Långa Blå och berörs alltså inte av strandskyddet.

Behovsbedömning – miljökonsekvensbeskrivning

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 18 § ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser.

Miljökonsekvensbeskrivningen ska möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings, verksamhets eller åtgärds inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten och andra resurser.

Kommunen som PBL-ansvarig är den som i första hand avgör om genomförandet av en detaljplan medför en *betydande påverkan*. Kommunen skall alltså för varje enskild detaljplan bedöma om det krävs en miljöbedömning som ska ligga till grund för en miljökonsekvensbeskrivning, MKB. En sådan behovsbedömning bifogas i form av en checklista till planbeskrivningen. Utvärderingen av behovsbedömningen är att ett genomförande av planen *kan* få negativ påverkan, men denna bedöms *ej vara betydande* i detta fall.
Samlad motivering till behovet av miljöbedömning:

Platsen

Idag bedrivs aktivt skogsbruk på stora delar av det föreslagna planområdet. I den södra delen finns områden kring vattendraget som används som jordbruksmark. Inom planområdet finns inga skyddade områden enligt Miljöbalkens 7 kap. Det riksintresse som berörs är riksväg 25 som är av riksintresse för kommunikationer. Inom planområdet finns inte heller några särdrag i naturmiljön som anses särskilt skyddsvärda. Inom planområdet finns flera kända forn- och kulturlämningar. Vid en besiktning den 22 april 2005 av Håkan Nilsson vid Kalmar läns museum kartlades flera lämningar såsom kolbottnar och en fångstgrop. Vid senaste fornminnesinventeringen hittades två slaggvarpar, som ligger strax utanför planområdet i sydväst, men båda är därefter borttagna. RAÄ nr 327 är arkeologiskt undersökt 1976. RAÄ nr 72 inventerades i december 1977 och då var en caterpillar i färd med att plana till det sista på den plats där varpen legat. Vid besiktningen som gjordes av Kalmar läns museum konstaterades att vid en fördjupad inventering skulle med stor sannolikhet ytterligare lämningar påträffas. Detta skulle inte påverka fornlämningsbilden i området som domineras av järnframställningsplatser och kolbottnar. Det är troligast att det mest intressanta området ur arkeologisk synvinkel är i höjdlägena längs med bäcken. Detta område kommer inte att beröras av kvartersmark med verksamhetsområde.

Samhällsbyggnadskontoret

2007-09-20

Påverkan

Det finns inget som tyder på att den föreslagna detaljplanen skulle medföra att några miljökvalitetsnormer skulle överskridas. Då det vid planens upprättande inte är känt vilka verksamheter som kommer att etablera sig på platsen är det svårt att ge en detaljerad beskrivning av verksamheternas påverkan. Dock kan konstateras att på den delen av verksamhetsområdet som har beteckningen G där det är möjligt att göra en etablering av t ex bensinstation föreligger det ev. en risk för brand och/eller explosion. Det planerade verksamhetsområdet ligger inte inom ett område med sammanhållen bebyggelse. Dock gränsar området i väster till ett bostadsområde vilket i sin tur eventuellt kan innebära en ökad risk vid utsläpp av särskilt miljö- och hälsofarliga ämnen vid händelse av olycka. En utbyggnad av verksamhetsområdet kan innebära en ökad trafikbelastning på väg 558. Riksväg 25 är en transportväg för farligt gods.

Planen

Den föreslagna detaljplanen har inom området för verksamheter fått beteckningarna HJK samt GHJK, "Handel, lättare industri och kontor" resp "Bilservice, handel lättare industri och kontor". Beteckningen J, "Lättare industri", innebär att vid bygglovsprövningen får ett ställningstagande göras om verksamheten kan betecknas som lätt. Vid bygglovsprövning inom verksamhetsområdet som helhet ska samråd ske med kommunens tillsynsmyndighet enligt miljöbalken. I de områden inom verksamhetsområdet som ligger närmast bostadsbebyggelse finns även bestämmelsen m_1 – "Verksamheten får ej vara störande för omgivningen". Enligt Boverkets byggregler får det ej förekomma samlingslokaler (mer än 150 personer per brandcell) inom 100 meter från transportvägar med farligt gods. På den föreslagna detaljplanen kommer verksamhetstomterna närmast riksväg 25 att få beteckningen m_2 – "Byggnaderna får ej innehålla samlingslokaler för mer än 150 personer per brandcell". Naturområdet på det föreslagna området utgör en skyddszon både mot riksväg 25 samt mot bostadsområdena i öster om planområdet.

Detaljplanen för Smedstorp 2:38 bedöms inte ha en betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning av detaljplanen anses därför inte vara nödvändig.

För planer som rör små områden på lokal nivå ska behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet (behovsbedömning). Detaljplaner definieras generellt som planer för små områden på lokal nivå. De ska därför inte automatiskt antas medföra en betydande miljöpåverkan. Det är inte avgörande om de innehåller verksamheter från MKB-förordningens bilagor eller ej.

I det planprogram som föregått arbetet med detaljplanearbetet antogs det felaktigt att upprättandet av ett förslag till detaljplan för ett verksamhetsområde automatiskt innebar ett behov av en miljöbedömning. Då det vid behovsbedömningen ej framkom några

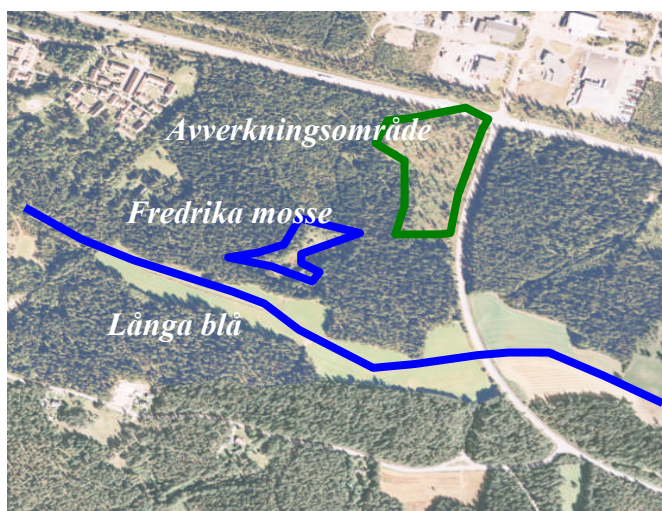
uppgifter om att planen skulle innebära någon betydande miljöpåverkan anses det därför inte nödvändigt med en miljöbedömning och upprättandet av någon miljökonsekvensbeskrivning.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

Mark, vatten och vegetation

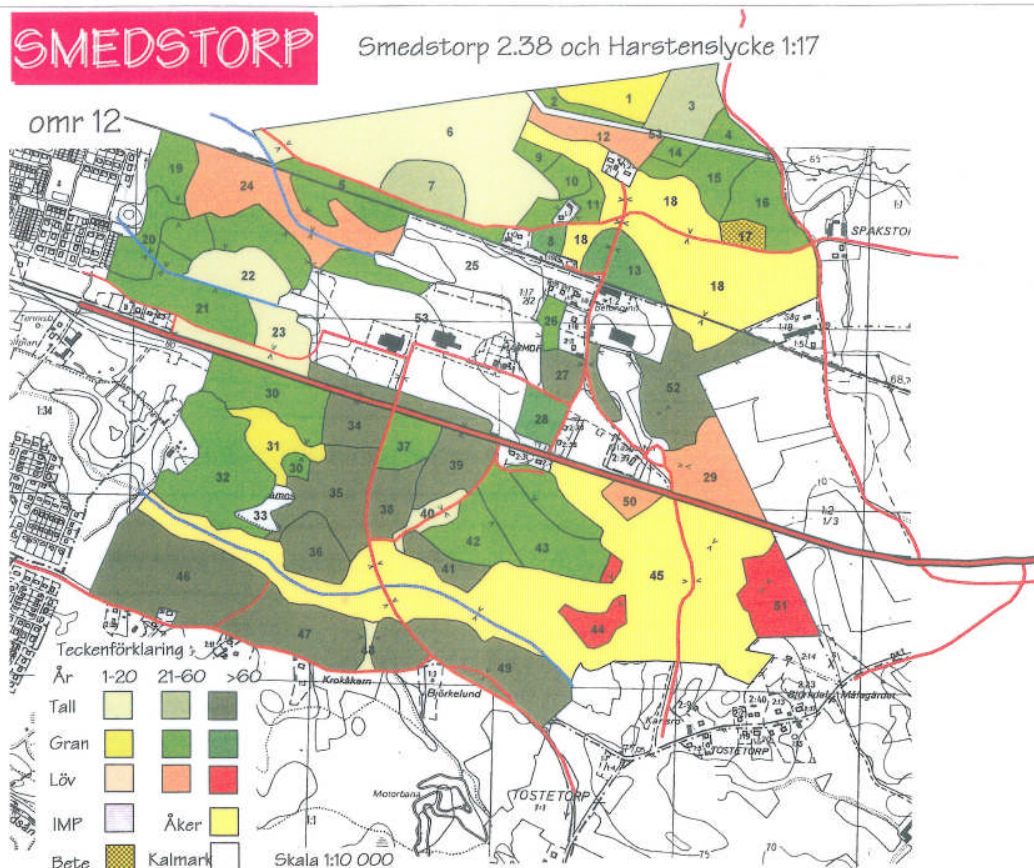
Området väster om väg 558 är relativt kuperat med tre högre höjder på mellan 6 och 8 meter. Öster om väg 558 är området planare med bara någon/några meters höjdskillnader.



Enligt jordartskartan 4G Kalmar NV består planområdet mestadels av sandig moig morän. I sydvästra hörnet gränsar området till ett område med grus. Söder om planområdet löper i öst-västlig riktning ett mindre vattensystem, Långa blå. Ett område med ett sankmarksområde, Fredrika mosse, ligger mitt i området väster om

väg 558. Fredrika mosse är idag inte den våtmark som den antagligen tidigare har varit. Detta kan möjligtvis bero på utdikning eller liknande då ett delvis igenväxt dike går från området ner till Långa blå.

Vegetationen består mest av barrskog, såsom planterad granskog och tall samt en del lövskog. Dock ingen ädelskog eller ek. Ett öppet, brukat, markområde följer i öst-västlig riktning vattendraget i den södra delen. I den norra delen finns ett avverkningsområde.



Skogsvårdskarta

På norra sidan av riksväg 25 har naturmarken närmast vägen glesats ut. Detta ger de verksamheter som är etablerade på området visst skyltläge och bättre ljusförhållanden.

Planförslag

Området närmast riksväg 25 i den norra delen av planområdet får beteckningen NATUR och innebär en 30 meter bred skyddszon mot riksvägen. Denna zon glesas ut och möjliggör att verksamheter etablerade på området söder om riksvägen kan marknadsföra sig genom skyltning på tak eller fasad. På så sätt uppnås en mjukare övergång från etablerad skog till område med verksamheter samt att naturmarken blir lika den som ligger mellan det redan etablerade verksamhetsområdet i norr och riksväg 25. I övrigt avverkas enbart planterad granskog på de områden som är kvartersmark. Resterande skog inom områden med beteckningen NATUR skall enbart skötas och i möjligaste mån bevaras.

Av planförslaget totala areal om cirka 7,3 ha så utgörs cirka 1,6 ha av mark med beteckningen NATUR.

Samhällsbyggnadskontoret

2007-09-20

Friytor**Rekreation**

Väster om planområdet och väg 558 finns flera stigar och mindre skogsvägar varav en del farbara med cykel och barnvagn. Området används flitigt av de boende i Hanemåla för strövtåg, bärplockning etc. I östra delen av planområdet går en skogsväg söderut från de hus som ligger nordost om planområdet.



Grillplats i skogen norr om Långa Blå, väster om väg 558

Planförslag

De ytor som utnyttjas för friluftsliv och rekreation ligger till största delen i utanför planområdet och berörs således inte av den föreslagna detaljplanen. Delar av skogsvägen på planområdet kommer att uppgraderas till lokalgata då den kommer att utgöra en del av den nya infarten till de fastigheter som ligger utmed rv 25.

Fornlämningar/kulturmiljö

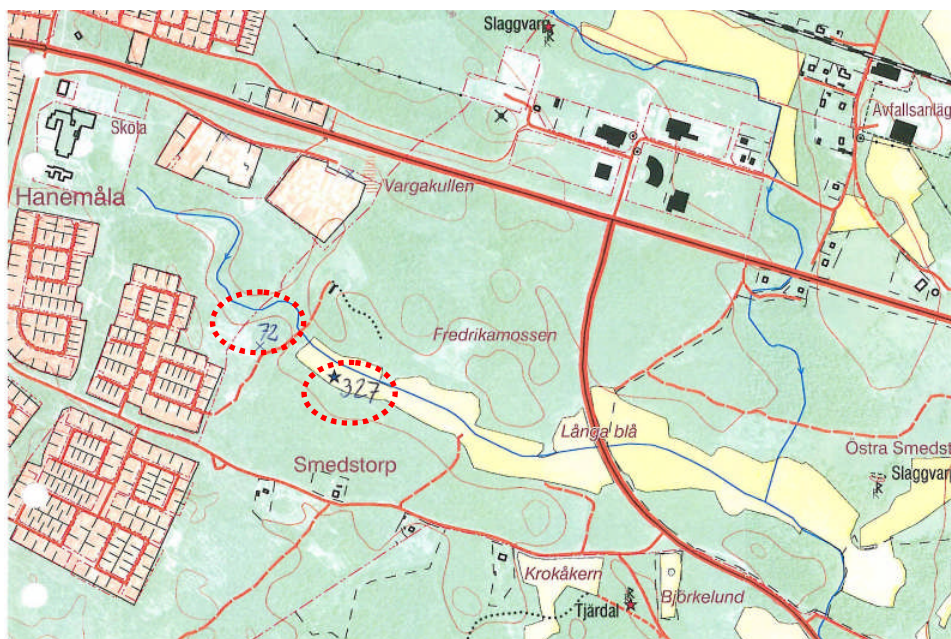
Inom och strax utanför planområdet finns flera kända forn- och kulturlämningar samt en del nya. Vid en besiktning den 22 april 2005 av Håkan Nilsson vid Kalmar läns museum kartlades flera lämningar såsom kolbottnar och en fångstgrop.



Kalmar läns museum inventeringskarta

Vid fornminnesinventeringen hittades två slaggvarpar men båda är därefter borttagna. RAÄ nr 327 är arkeologiskt undersökt 1976. RAÄ nr 72 inventerades i december 1977 och då var en caterpillar i färd med att plana till det sista på den plats där varpen legat.

Vid besiktningen som gjordes av Kalmar läns museum konstaterades att vid en fördjupad inventering skulle med stor sannolikhet ytterligare lämningar påträffas. Detta skulle inte påverka fornlämningsbilden i området som domineras av järnframställningsplatser och kolbottnar. Det är troligast att det mest intressanta området ur arkeologisk synvinkel är i höjdlägena längs med bäcken.



Fornminnesinventeringskarta

Planförslag

Vid planläggningen tas hänsyn till de områden som dels berörs av forminnesinventeringen och dels av den besiktning som gjordes av Kalmar läns museum 2005-04-22. Inom planområdet kommer dock verksamhetsområdet att beröra två områden med kolbottnar, de områden som är märkta med 1 och 3 på Kalmar läns museums inventeringskarta. Då det är troligt att de mest intressanta områdena ur arkeologisk synvinkel ligger på höjderna vid bäcken får dessa uppväga förlusten av kolbottnarna nr 1 och 3.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns inga bostäder. I öster gränsar planområdet till fastigheten Smedstorp 2:31 samt Smedstorp 2:32 med bostadshus.

Arbetsplatser/övrig bebyggelse

Norr om planområdet, norr om riksväg 25, finns ett område med verksamheter. Närmast planområdet ligger fastigheterna Graniten 1, Transportteknik i Nybro AB, samt Sandstenen 1, Färggrossisten i Kalmar AB och Sandstenen 2, Börjes Logistik & Spedition AB.

Planförslag

I förslaget till ny detaljplan är verksamhetsområdet uppdelat i mindre områden med olika användning och egenskapsbeteckningar och utformningar. Den kvartersmark som ligger närmast bostadsområdena i öster har beteckningarna HJK – Handel, lättare industri och kontor, med skyddsbestämmelserna m₁ – Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Kvartersmarken närmast väg 558 har beteckningen GHJK

Samhällsbyggnadskontoret

2007-09-20

– Bilservice, handel, lättare industri och kontor, då läget vid väg 558 och närheten till rv 25 utgör ett bra läge för t ex en bensinstation. Vid bygglovsprövning ska samråd ske med kommunens tillsynsmyndighet enligt miljöbalken.

Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter är för de verksamhetsområden som ligger närmast bostadsområdena 8 meter medan det på resterande kvartersmark är 12 meter.

Utnyttjandegraden är 40 procent per fastigheten med beteckningen e_1 .

Gator och trafik

Gatunät

Kalmarvägen, riksväg 25, som gränsar till planområdet norr, förbinder Kalmar med Halmstad via bland annat Nybro och Växjö. Trafiktätheten (enligt trafikräkning 2004) ligger på 9 216 fordon per dygn öster om korsningen mellan riksväg 25 och väg 558 och 10 373 fordon per dygn väster om korsningen. På väg 558 är trafiktätheten 1 330 per dygn. På sträckan förbi korsningen Kalmarvägen/väg 558 är högsta tillåtna hastighet sänkt till 70 km/h för att närmare Nybro höjas till 90 km/h. På väg 558 är högsta tillåtna hastighet genom planområdet 70 km/h. Längs med Kalmarvägen på norra sidan finns en cykelbana som förbinder centrum med Smedstorps industriområde norr om Kalmarvägen. En cykelväg går även från Hanemåla by väster om planområdet och vidare genom Hanemålaskolan in mot centrum.

Planförslag

Cirkulationsplats - scenario

Vid en utbyggnad av verksamheter på planområdet kan det förutsättas en trafikökning på väg 558. Statistik visar på en ökad trafikbelastning även utan en utbyggnad av verksamhetsområdet. På väg 558 så är de uppmätta värdena av vägverket konsult:

År 1995 – 870 fordon/dygn

År 2000 – 960 fordon/dygn

År 2004 – 1330 fordon/dygn

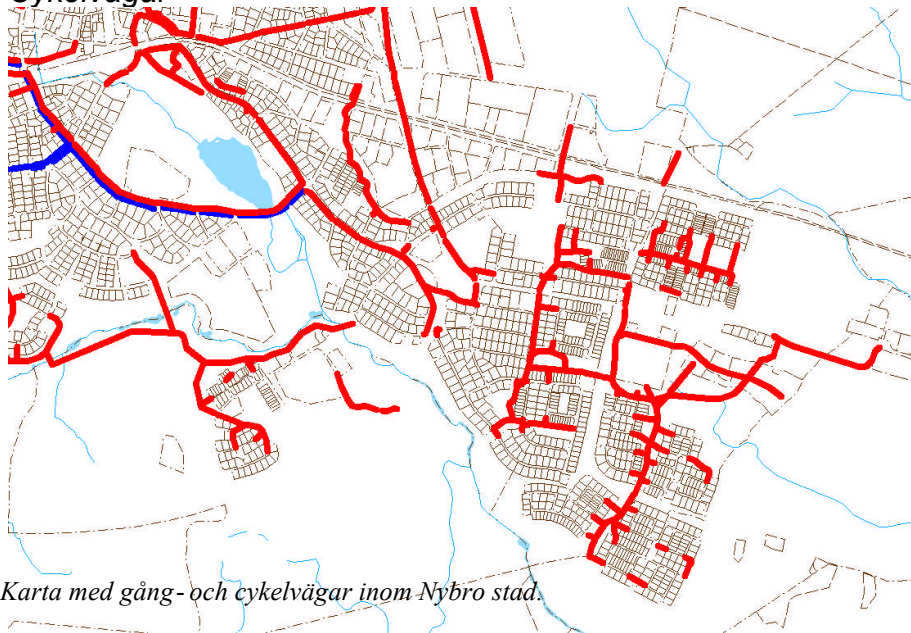
I den fördjupade översiktsplanen, antagen januari 2004, anges en cirkulationsplats i korsningen mellan Kalmarvägen och väg 558 söderut samt Mineralvägen norrut. Även från befintliga verksamheter norr om Kalmarvägen har önskemål kommit om en cirkulationsplats då de långa fordon som trafikerar verksamheterna på området har stora problem vid påfart på Kalmarvägen vid vänstersväng. Det föreligger i dagsläget inte några planer från vägverkets sida att anlägga någon cirkulationsplats utan istället en lösning med så kallade chikaner. Behovet av en cirkulationsplats eller en planskild korsning kan dock uppkomma i och med etableringen av verksamheter söder om Kalmarvägen.

Efter samrådet öppnade väverket för en möjlighet i framtiden med planskild korsning. Då detta är en mycket intressant lösning ur

planhänseende så har plangränsen justerats så att i detta planarbete behandlas endast området söder om riksväg 25 och öster om väg 558.

I och med att det uppförs mitträcke på riksväg 25/Kalmarvägen behöver bostäderna strax öster om planområdet få en ny tillfartsväg. Denna tillfartsväg föreslås integreras i gatunätet inom verksamhetsområdet.

Cykelvägar



Karta med gång- och cykelvägar inom Nybro stad.

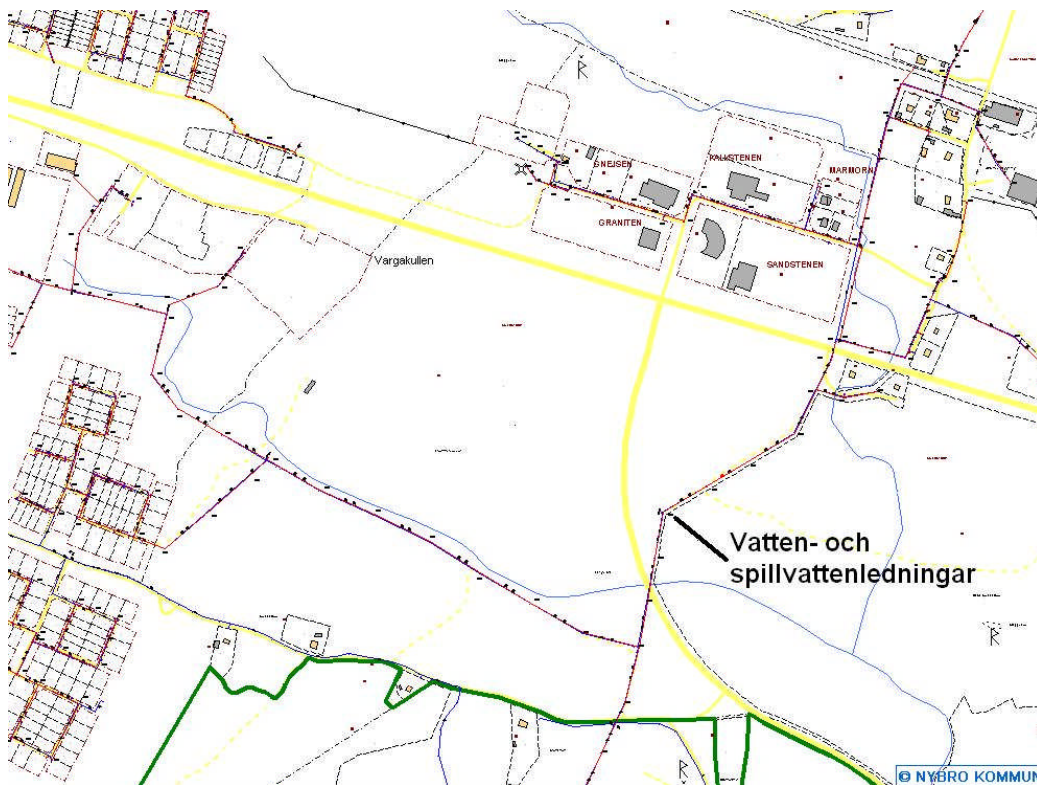
Gatunät

Cirka 150 meter söderut på väg 558, österut genom det föreslagna planområdet sträcker sig en gata med beteckningen INDUSTRIGATA, vilket innebär en lokalgata inom ett industriområde. Gatans bredd cirka 9 meter samt längd cirka 120 meter inklusive vändplan. I industrigatans förlängning övergår gatan i en LOKALGATA, en gata som är avsedd för trafik som har sitt mål vid gatan. Denna lokalgata betjänar de fastigheter som ligger strax öster om det föreslagna planområdet, däremot gäller ett utfartsförbud från industrifastigheterna mot lokalgatan. Riksväg 25 kommer att få mitträcke och fastigheternas utfart mot Nybro ersätts av denna lokalgata. Lokalgatans bredd 4 meter (enligt vägverkets projekteringskartor). Utfartsförbud gäller mot väg 558 direkt från industrifastigheterna. Industrifastigheterna ska anlägga sina in- och utfarter mot industrigatan.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp, dagvattenhantering, fjärrvärme samt el

Norr, öster och i planområdets södra del finns kommunalt vatten- och avloppssystem. Väster om det föreslagna planområdet, i bostadsområdet Hanemåla by, finns fjärrvärme.



Planförslag

Det finns möjligheter att ansluta till det kommunala vatten- och avloppsnätet från ledningsnätet öster om planområdet. Det befintliga fjärrvärmenätet som i dagsläget slutar vid Hanemålavägens östra vändplats har tillräcklig kapacitet för att kunna kopplas till det nya verksamhetsområdet. En placering för transformatorbyggnad finns på den föreslagna detaljplanen vid Diabasvägens vändplats i öster. Området har fått beteckningen E - Teknisk anläggning, avstånd mellan transformatorbyggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag skall uppgå till minst 5 meter.

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.

Samhällsbyggnadskontoret

2007-09-20

Risker

Riksväg 25/Kalmarvägen är transportväg för farligt gods.

Planförslag

Den del av kvartersmarken för verksamheter som ligger närmast riksväg 25 har fått bestämmelsen m₂ – Vid bygglov avseende byggnader inom 100 meter från riksväg 25 för mer än 150 personer per brandcell skall bygglovet föregås av en riskanalys p g a att riksväg 25 är transportväg för farligt gods.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Britt-Marie Jeansson	kartingenjör
Lotten Gustafsson	mättningsingenjör
Peter Kock Schmidt	miljöinspektör
Therese Andersson	miljöinspektör

Nybro som ovan

Kerstin Ainouz
Stadsarkitekt

Ingmarie Söderblom
Planarkitekt

Antagen av KF 07-11-26
Laga kraft 2007-12-20