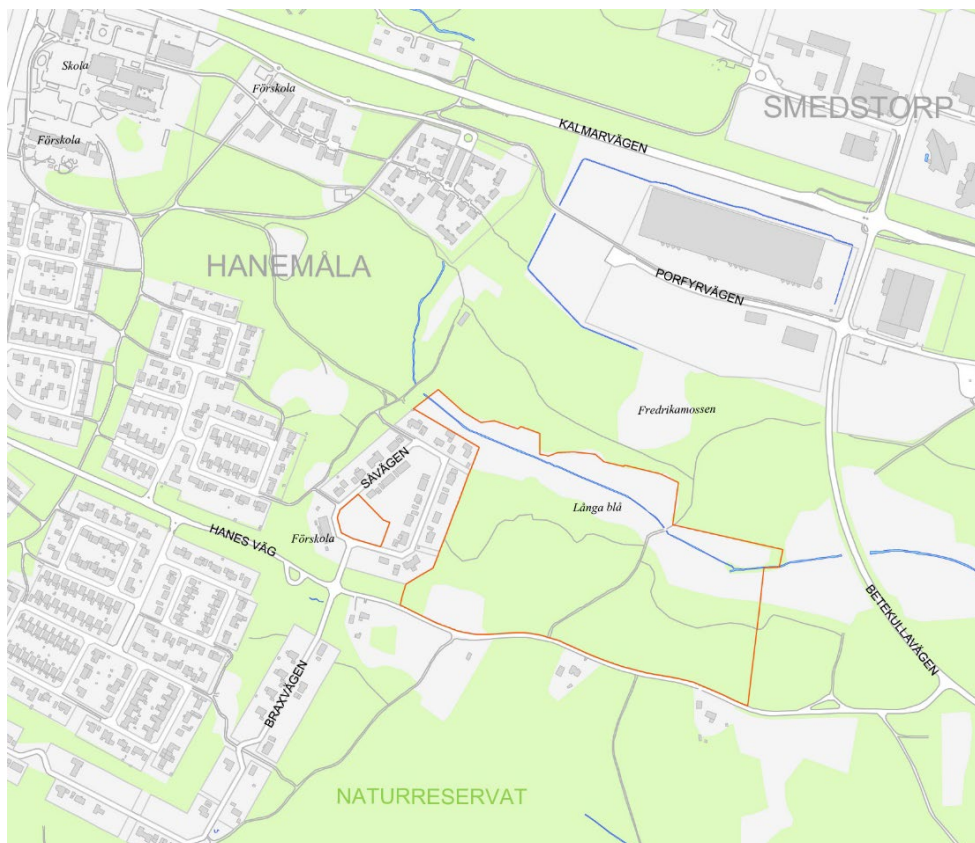




Detaljplan för del av fastigheten

Smedstorp 2:38 (Hanes väg)

inom stadsdelen Hanemåla 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 Allmän plats.....	5
	2.4 Vattenområde.....	7
	2.5 Kvartersmark.....	7
3	Motiv till detaljplanens regleringar	9
	3.1 Motiv till regleringar	9
4	Planeringsförutsättningar	12
	4.1 Kommunala	12
	4.2 Miljö	13
	4.3 Hälsa och säkerhet	14
	4.4 Geotekniska förhållanden	17
	4.5 Hydrologiska förhållanden	18
	4.6 Kulturmiljö	18
	4.7 Fysisk miljö.....	18
	4.8 Sociala	19
	4.9 Teknik.....	19
	4.10 Service	20
	4.11 Trafik	20
5	Konsekvenser	20
	5.1 Fastigheter och rättigheter	20
	5.2 Natur	21
	5.3 Miljö	22
	5.4 Hälsa och säkerhet	24
	5.5 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	25
6	Genomförandefrågor.....	26
	6.1 Mark- och utrymmesförvärv	26
	6.2 Fastighetsrättsliga frågor	26
	6.3 Tekniska frågor	26
	6.4 Ekonomiska frågor	27
	6.5 Organisatoriska frågor	27
	6.6 Upplysningar	27



Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
Samråd november 2023	Delegationsbeslut om samråd Samrådstid 27 november – 18 december 2023
Granskning juni 2024	Delegationsbeslut om granskning Granskningstid 5 juni – 26 juni
SBN antagande mars 2025	Beslut om antagande i samhällsbyggnadsnämnden Sammanträdesdag 4 mars 2025
Laga kraft april 2025	Laga kraft 4 april 2025

Ärendeinformation

Ärendenamn Detaljplan för del av Smedstorp 2:38 (Hanes väg)	Planhandlingar - Planbeskrivning - Plankarta - Illustrationsplan
Diarienummer TS-2022-577	Till planen hör även - Undersökning om betydande miljöpåverkan, Nybro kommun, 2024-05-06 - Fastighetsförteckning
Planförfarande Standardförfarande	Underlag till planen - PM Förprojektering Hanemåla, Projektbyggaren 2025-02-05 - Bullerutredning Detaljplan Hanemåla, Nybro, Tyréns, 2024-02-14 - Fördjupad artinventering, Nybro kommun, 2024-03-28 - Naturvärdesinventering av Hanemåla, Nybro kommun, 2023-11-20 - PM Geoteknik Hanemåla, Tyréns 2023-03-31 - MUR Geoteknik Hanemåla, Tyréns, 2023-03-31 - Dagvattenutredning Hanemåla, Tyréns AB, 2023-03-31 - Mätningar av buller från Motocrossbana, Byggkonsult Benthien, 2018-09-11 - Arkeologisk utredning etapp 1 av Smedstorp 2:38 m.fl., KNATON landskapsarkeologi, 2008
Beställare Nybro kommun, plan- och exploateringsenheten	
Plan påbörjad 30 augusti 2022	



1 Detaljplanens syfte

1.1 Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder. Syftet med detaljplanen är också att möjliggöra för att blandade upplåtelseformer kan uppföras på platsen i enlighet med ställningstagande i fördjupad översiktsplan. Genom detta kan Hanemåla kompletteras med de boendeformer som idag saknas. Detaljplanen syftar också till att med en ny klimatanpassningsyta förbättra dagvattenhanteringen för ett större område än planområdet.

2 Planförslag

2.1 Hela detaljplanen

Planområdet är tänkt att bli ett attraktivt bostadsområde med närhet till fin natur. Områdets utformning möjliggör en varierad miljö och utbud av boendekvaliteter och som kan attrahera en blandning av invånare. Planen ger tillskott på drygt 80 nya bostäder i blandade upplåtelseformer och hustyper. Den planerade bebyggelsen utgörs av enbostadshus, parhus och radhus eller flerbostadshus i en till tre våningar. Ungefär hälften av bostäderna byggs som enbostadshus. Övriga blir ägande-, bostads- eller hyresrätter i form av radhus eller flerbostadshus. Bebyggelsen är planerad i svagt kuperad terräng och knyts samman med omgivande naturmiljöer.

Vid det nya bostadsområdet anläggs en mångfunktionell våtmark för att rena och fördröja dagvatten. Våtmarken ska ha en naturlig karaktär med flacka stränder som skapar förutsättningar till större biologisk mångfald och vattennivåer som varierar mellan årstiderna. Nyanlagda spänger och bryggor ger möjlighet att röra sig ut i våtmarken och skapar nya intressanta naturmiljöer för rekreation. Utbyggnaden av en ny anlagd naturmiljö kan också skapa nya rörelsemönster genom området och som förstärker kopplingen till Svartbäcksmåla naturreservat genom ett nätverk av stigar, gator och gång- och cykelvägar.

2.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.



2.3 Allmän plats

Den allmänna platsmarken regleras till användningarna natur (NATUR), gata (GATA) och gång- och cykelvägar (GC-VÄG)

Planområdet utgörs av öppen åkermark och skogsmark. Grönstrukturen som behålls planläggs som naturmark (NATUR). Åkermarken vid Långa blå planläggs som våtmark (våtmark). Längs med det tillkommande bostadsområdet planläggs även dagvattenanläggningar i form av dike (dike) och fördröjningsyta (fördröjning) för att fördröja dagvatten. För att öka de rekreativa kvaliteterna planeras tillgänglighetsåtgärder i form av nya stigar och spänger.

I övrigt sparas skogen i sin nuvarande form. Befintliga stenblock är inmätta och planen är utformad så att de hamnar inom allmän platsmark.



Exempel på anlagd våtmark med brygga och en bro över ett stenlagt dike i Enviken utanför Bergsamra. Lars Lindqvist / Dagens Nyheter

Den nya uppsamlingsgatan till bostadsområdet regleras som GATA. Gatan kommer att utformas med en bredd på 8,5 meter och en separat gång- och cykelväg. För att skapa rumsligheter som avgränsar körbana för motorfordon och yta för oskyddade trafikanter, ska markbeläggning med stensättning utföras.

Övriga gator regleras som GATA med en bredd på 7 meter. Bilen ska samexistera med gående och cyklister. Nya gång- och cykelvägar (GC-VÄG) kopplar samman ny och befintlig bebyggelse.

I bostadsområdet öster om infartsgatan lämnar detaljplanen utrymme för att i genomförandeskedet bestämma om gatan ska avslutas med en vändplan eller förlängas för att möjliggöra rundkörning inom kvartersmarken.



Illustration över ett exempel på hur området kan exploateras. Lokalgatan i öster avslutas i en vändplan för att möjliggöra två lite större fastigheter för bostads- eller hyresrätter.



Illustration över ett exempel på hur området kan exploateras. Lokalgatan i öster föreslås förlängas för att möjliggöra rundkörning.



2.3.1 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

2.4 Vattenområde

Vattenområdet inom planområdet utgörs av diket genom Långa blå.
Vattenområdet är befintligt och sedan tidigare detaljplanlagt, vilket säkerställs i plankartan (W1).

2.5 Kvartersmark

Kvartersmarken inom planområdet regleras till användningen bostäder (B).
Bebyggelsen bör vara en blandning av villor, parhus, radhus och flerbostadshus. Upplåtelseformerna bör variera med hyres-, bostads- och äganderätter. Inom användningen ska även parkering och garage ordnas liksom förråd och miljöhus.



Referensexempel på hur blandade bostadstyper som villor, parhus och radhus skulle kunna byggas på kvartersnivå.

Utnyttjandegraden regleras till 25 % av fastighetsarean (e_1) eller 30 % av fastighetsarean (e_2) inom användningsområdet. Nockhöjden begränsas till 8 meter (h_1) eller 10 meter (h_2). Nockhöjden är höjden av den högsta delen av byggnadens takkonstruktion. Nockhöjden innebär att cirka två eller tre våningar kan uppföras inom planområdet. Inom ett befintligt bostadskvarter får endast flerbostadshus uppföras (f_1) för att komplettera med det som inte finns i området.

Mark som inte får förses med byggnad (prickmark) regleras till 6 meter mot GATA inom bostadskvarteren som förgårdsmark eller motsvarande. Inom område där gatans läge inte är bestämd regleras att byggnad ska placeras minst 6 meter från angränsande gata (p_1) med samma syfte.



Exempel på ett flerbostadshus med småskalig karaktär. På bilden visas kvarteret Björnen mitt emot Paradisskolan i Nybro, som är ett exempel på hur ett befintligt villaområde kan kompletteras med nya upplåtelseformer.

Enligt bullerutredningen uppfylls inte riktvärden för uteplats vid bostäder mot Hanes väg. För att säkerställa en god boendemiljö reglerar plankartan att bostad ska anordnas med tillgång till uteplats som skärmas mot trafikbuller från gatan (m₁).

Det finns en lågpunkt i området där vatten kan bli stående vid skyfall. Nya bostäder som planeras i närheten till lågpunkten regleras med lägsta nivå för färdigt golv (b₁) för att skydda mot översvämningar.



Exempel på hur bostäder kan placeras mot ett öppet område för dagvattenhantering. Men en god gestaltning av diken och fördröjningsytor kan anläggningarna utgöra en fin utsikt från uteplatser.



3 Motiv till detaljplanens regleringar

3.1 Motiv till regleringar

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA	Gata Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för nya gator.
GC-VÄG	Gång- och cykelväg Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för nya gång- och cykelvägar.
NATUR	Natur Syftet med bestämmelsen är att reglera befintliga ytor för naturmark.

Kvartersmark

B	Bostäder Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra uppförande av bostäder.
E ₁	Transformatorstation Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra anläggandet av en transformatorstation.

Vattenområden

W ₁	Vattenområde med broar Syftet med bestämmelsen är att reglera befintligt dike och övergångar.
----------------	--



Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

våtmark

Våtmark

Bestämmelsen anger yta inom vilken våtmark ska finnas. Våtmarken har en fördröjande och renande funktion för dagvatten, samt bidrar till biologisk mångfald och rekreationsvärden i området.

dike

Dagvattendike

Bestämmelsen anger yta där dagvattendike ska finnas.

fördröjning

Fördröjningsyta

Bestämmelsen säkerställer att det finns avsedd yta som är tillräcklig för fördröjning av dagvatten.

a₁

Strandskyddet är upphävt

Strandskyddet upphävs för natur- och gatumark som omfattas av strandskydd.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

h₁ – h₂

Högsta nockhöjd i meter.

Byggnadernas höjder regleras med högsta nockhöjd. Högsta nockhöjd varierar mellan 8 och 10 meter, vilket gör det möjligt att uppföra bebyggelse motsvarande cirka en till tre våningar inom området.

e₁ - e₂

Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean

Bestämmelsen syftar till att reglera största tillåtna byggnadsarea inom varje fastighet. Med den här bestämmelsen blir det exempelvis möjligt att bygga fristående villor, men den möjliggör också att tätare bebyggelse som radhus och flerbostadshus inom vissa kvarter.



Marken får inte förses med byggnad

Bestämmelsen syftar till att skapa en förgårdsmark fri från byggnader mot gata.

f₁

Endast flerbostadshus

Bestämmelsen reglerar att endast flerbostadshus får uppföras på platsen. Syftet är att skapa förutsättningar för blandad bebyggelse.

b₁

Lägsta färdig golvhöjd är +75,54

Bestämmelsen säkerställer lägsta nivå för färdigt golv för att undvika skador på byggnader vid skyfall och översvämning.

p₁

Byggnad ska placeras minst 6 meter från angränsande gata

Bestämmelsen syftar till att skapa en förgårdsmark fri från byggnader mot gata.

m₁

Uteplats ska vändas mot tyst sida

Bestämmelsen reglerar att bostad ska anordnas med tillgång till uteplats som skärmas mot trafikbuller från Hanes väg.

a₂

Strandskyddet är upphävt

Strandskyddet upphävs för kvartersmark som omfattas av strandskydd.

Egenskapsbestämmelser för vattenområde

a₃

Strandskyddet är upphävt

Strandskyddet upphävs för vattenområde som omfattas av strandskydd.



4 Planeringsförutsättningar

4.1 Kommunal

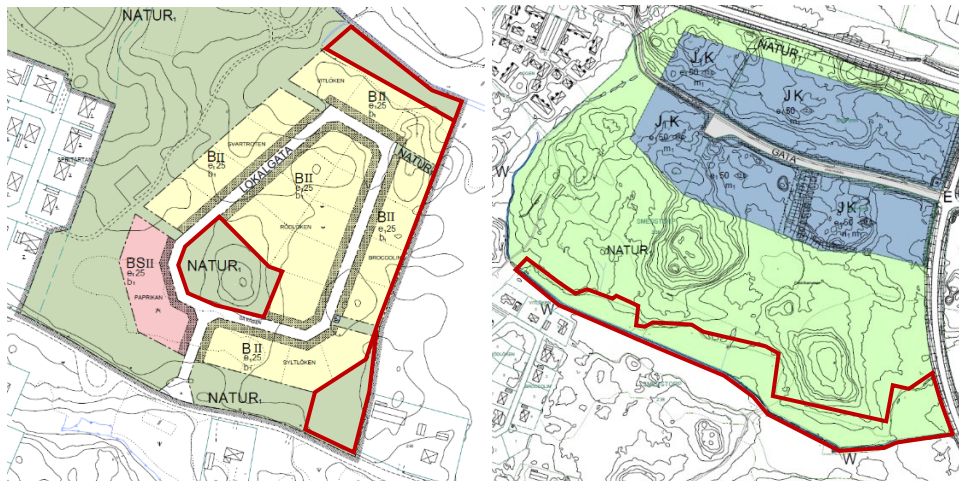
4.1.1 Detaljplan

Planområdet berör två detaljplaner.

Planen D 170, laga kraft 2008-09-23, för kvarteret Broccolin med flera medger främst markanvändningarna bostäder och skola.

Genomförandetiden har gått ut. Vissa delar av planen, ytor med "NATUR" ersätts av ny detaljplan.

Planen D 215, laga kraft 2019-07-10, för Smedstorps industriområde medger främst markanvändningarna industri, småindustri och naturmark. Genomförandetiden har gått ut. Vissa delar av planen, ytor med "NATUR" och "W" (öppet vattenområde), ersätts av ny detaljplan.



Planerna D 170 (bostadsområde) och D 215 (industriområde). Ytor som ersätts av ny detaljplan är markerade med röda linjer.

4.1.2 Översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med fördjupad översiktsplan för Nybro Nybro 2040 (KF 2022-06-28 § 116) som pekar ut området som lämpligt för nya bostäder och klimatanpassningsytor som syftar till att hantera dagvatten för att undvika översvämning vid skyfall. Planen följer den fördjupade översiktsplanens intentioner om en tätare småstad, varierat bostadsbestånd och utrymme för en klimatanpassningsyta, där den norra delen av planområdet är ett utpekade område för att fördröja och rena det dagvatten som ska passera vidare till Västrakullabäcken.



4.2 Miljö

4.2.1 Strandskydd

Delar av planområdet bedöms ligga inom strandskyddat område då diket genom Långa blå bedömts utgöra grund för skyddet. Upphävande av strandskyddet krävs för detaljplanens syften.

4.2.2 Dagvatten

Dagvattnet från planområdet avrinner till diket genom Långa blå och vidare till Västrakullabäcken som inom ramen för det nationella vattenförvaltningsarbetet är en definierad och statusklassad ytvattenförekomst. Diket genom Långa blå ingår i dikningsföretag som rinner genom planområdet från nordväst till sydöst och skapades på 1910-talet. I dag har större delen av diken ersatts av kommunala dagvattenledningar inom områden som ingår i verksamhetsområde för kommunal dagvattenförsörjning. Diket kan omfattas av strandskydd.

Västrakullabäcken utgör del av Ljungbyåns avrinningsområde och benämns inom det nationella vattenförvaltningsarbetet SE629250-151204. I den senaste statusklassningen för Västrakullabäcken bedömdes vattenförekomsten ha måttlig ekologisk status samt att den ej uppnår god kemisk status.

Miljökvalitetsnormer föreskriver att vattendraget senast 2027 ska uppnå god ekologisk status samt god kemisk status med undantag för de överallt förekommande ämnena bromerad difenyleter och kvicksilver. Anledningen till att dessa ämnen undantages är bedömningen att det inte tills 2027 kommer att vara tekniskt möjligt att sänka halterna av dessa ämnen.

För den ekologiska statusen gäller att det främst är kvalitetsfaktorn hydrologisk regim som planförslaget kan påverka. Denna kvalitetsfaktor beskriver variationer i flöden och vattenstånd. I urbana miljöer med stor andel hårdgjorda ytor samt i utdikade skogs- och odlingslandskap rör sig vattnet snabbt till vattendragen och bidrar till kraftiga flödesvariationer som i sin tur ger andra problem som till exempel erosion och översvänningsrisk.



4.3 Hälsa och säkerhet

4.3.1 Förorenad mark

Den långsträckta åkermarken inom planområdet är idag långsamt igenväxande, men har tidigare brukats under lång tid. Det finns en generell risk att åkermarkens tunna lager av organiska jordar kan ha påverkan av tidigare bekämpningsmedel, men då det endast förekommit småskaligt brukande på platsen ger det ingen anledning att tro att betydande föroreningar skulle finnas inom planområdet.

Skogsmarken inom planområdet visar inga spår av exploatering förutom en mindre tomt i anslutning till Hanes väg där det tidigare stått ett torp, senare ombyggt till modern bostad. Detta hus med tillhörande ekonomibyggnader är nu rivet. Trädens ålder (ca 100 år), äldre flygfoton och kartor visar att marken varit obebyggd skogsmark åtminstone 80 år tillbaka. Marken har troligtvis använts för skogsbruk och möjligen för skogsbete längre tillbaka.

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

Utifrån kunskaper om tidigare markanvändning och avsaknaden av spår efter annan, eventuell förorenande verksamhet i fält, görs bedömningen att området inte bör riskera att överskrida Naturvårdsverkets krav för känslig markanvändning. Skulle ändå misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas.

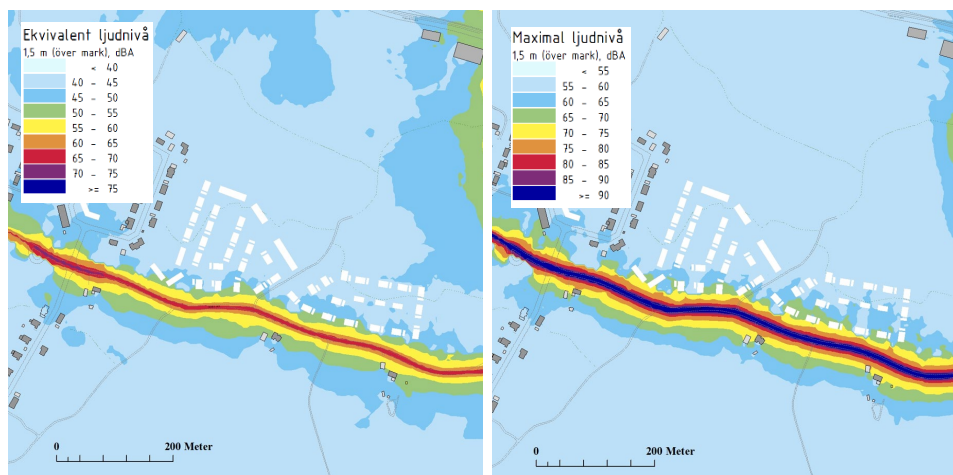
4.3.2 Omgivningsbuller

För att undersöka buller från omgivningen har en trafik-, motorsport- och verksamhetsbullerutredning tagits fram (Tyréns 2024) som ett stöd för detaljplanen som möjliggör för byggnation av bostäder.

Uppgifter för Hanes väg är hämtade från en trafikmätning som utfördes under hösten 2022. Trafikverkets alstringsverktyg har därefter använts för att beräkna den trafikökning på Hanes väg som ett fullt utbyggt planområde medför. Utredningen visar att trafikbullerförordningens grundriktvärde ($L_{eq} \leq 60$ dBA) uppfylls för de planerade bostäderna i planområdet. Samtliga bostadshus i planområdet uppfyller riktvärdet för uteplats ($L_{eq} \leq 50$ dBA, $L_{max} \leq 70$ dBA) vid fasad vänd från vägarna.



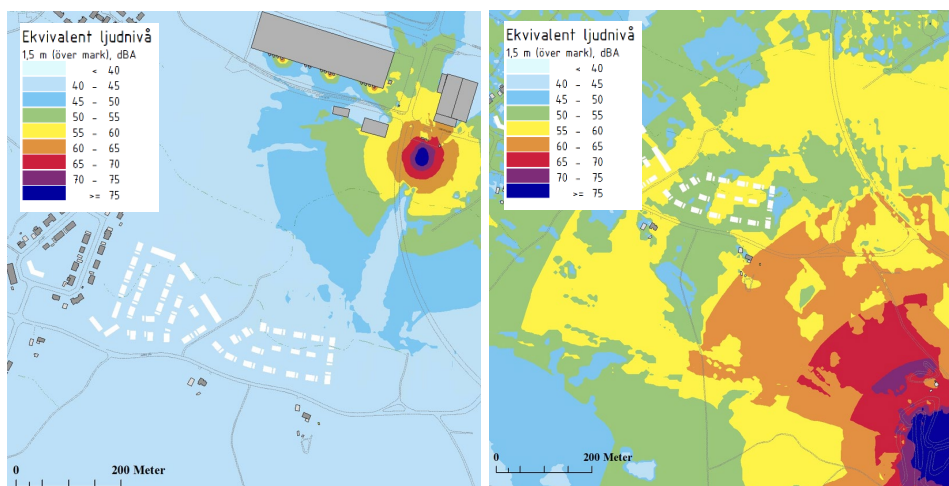
Riktvärdet överskrids vid uteplatser vända mot Hanes väg. Det innebär att åtgärd behöver regleras i plankartan.



Ljudutbredningskarta för ekvivalent ljudnivå för prognosår 2040 (vänster) och maximal ljudnivå över planområdet (höger).

Norr om planområdet ligger Återvinningscenter i Sydost AB och Royal Design vars verksamheter kan generera buller. På Återvinningscenter i Sydost AB fastighet bedrivs mellanlagring och behandling av icke-farligt avfall. Behandlingen utgörs av sortering, krossning, flisning och harpning till nya fraktioner. Arbetet utförs med två olika krossmaskiner samt en hjullastare. Verksamheten sker normalt mellan kl. 06.00-18.00 måndag till fredag.

Royal Design är en webbhandel inriktad på möbler och inredning. På deras fastighet i Nybro lagerförs produkter för att sedan sändas ut till kund. Detta medför ett stort antal inkommande och utgående transporter till och från fastigheten både dag- och nattetid. Utredningen visar att den beräknade ljudnivån från Återvinningscenter i Sydost AB och Royal Design uppfyller samtliga riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller vid de planerade bostäderna inom planområdet. Bostäderna kan därmed utformas fritt utan krav på bullerdämpande åtgärder med avseende på industribuller.

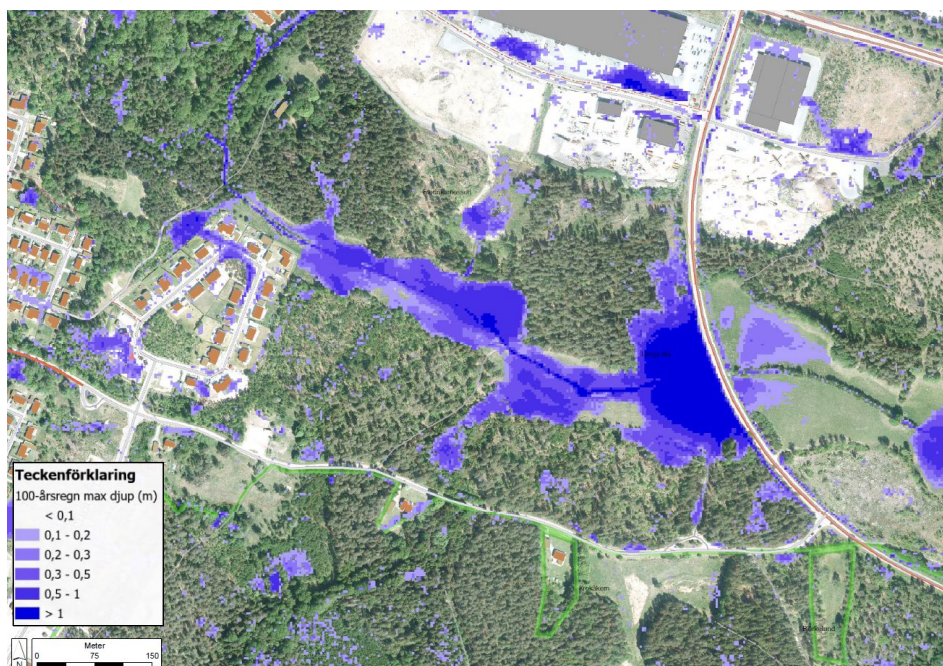


Ljudutbredningskarta för ekvivalenta ljudnivåer från verksamhetsområdet dagtid (vänster) och ekvivalenta ljudnivåer från motocrossbanan vid körning med stora motorcyklar.

På Nybro motorklubbs crossbana strax sydost om planområdet bedrivs träningar tisdagar och torsdagar kl. 17.00-20.00 samt lördagar kl. 10.00-14.00. På banan körs pass med små motorcyklar (65 – 85 cc) och stora motorcyklar (125 – 450 cc). Utredningen visar att Naturvårdsverkets riktvärde överskrids vid flera planerade bostäder när banan används av stora motorcyklar. Inom zon 55-60 (det gula området) kan bostäder byggas utan bullerdämpande åtgärd när stora motorcyklar körs på banan under dagtid måndag – lördag. Maximala ljudnivån blir 59 dBA vid närmaste bostadshus vilket överskrider riktvärdet kvällstid ($L_{max} \leq 55$ dBA).

4.3.3 Risk för översvämning

Nybro kommun har låtit genomföra flera översvämningskarteringar. Syftet har varit att få bättre kunskap om vilka områden som sannolikt kommer att drabbas av höga flödes hastigheter och ökad risk för översvämning. År 2020 genomförde WSP Bro & Vattenbyggnad en kapacitet och skyfallskartering. Inom detta arbete togs modell av ledningsnätet respektive en markavrinningsmodell fram. Dessa modeller användes sedan för skyfallsmodelleringar där maximalt vattendjup på markytan kombinerat med trycklinje i ledningssystemet och vattenvägar simulerades. Simuleringar gjordes för fyra möjliga regnhändelser motsvarande ett framtida 10-, 20-, 100-årsregn och ettregn med samma varaktighet och intensitet som detregn som föll över Köpenhamn 2011 (Köpenhamnsregnet).



Skyfallskartering för befintlig situation vid ett 100-årsregn i området.

I enlighet med skyfallskarteringen föreslås ny bebyggelse i områden som är mindre utsatta vid kraftiga regnhändelser, medan Långa blå anpassas för att skapa förbättrad dagvattenrening och ytterligare fördröjningskapacitet.

4.4 Geotekniska förhållanden

Enligt genomförd geoteknisk utredning (Tyréns 2023) är undersökt område svagt kuperat och höjden varierar mellan +74 och +78 meter (RH 2000). Enligt SGU:s jordarts- och jorddjupskarta består området av sandig morän och grus. Ett mindre område av torv kan förekomma. Utförda undersökningar bekräftar SGU:s jordartskarta. Jordlagerföljden inom området består generellt av organisk jord eller torv ovan friktionsjord som underlagras av sandmorän ovan berg. Djup till berg som påträffats i området varierar. Enligt SGU:s jorddjupskarta uppgår djup till berg inom området till mellan 3–5 meter och enligt utförda jordbergsonderingar har djup till berg påträffats mellan ca 0,7–6,4 m.

Byggnader i området bedöms generellt kunna grundläggas på konventionellt sätt med plattgrundsättning. All jord med organiskt innehåll ska bortschaktas innan grundläggningen av bebyggelsen och terrassering av vägar sker.

En markteknisk undersökningsrapport för geoteknik har tagits fram för området och baserat på genomförda radonmätningar klassificeras



planområdet som normalriskområde och byggnader ska utföras radonskyddat.

4.5 Hydrologiska förhållanden

I samband med en geoteknisk undersökning i området lästes grundvattennivåer av i fyra grundvattenrör i slutet av januari 2023. Med utgångspunkt från nivåerna i andra grundvattenrör (med kontinuerlig nivåmätning) under motsvarande period var då grundvattennivåerna relativt höga. Grundvattenytan låg vid avläsningstillfällena på ca 1,2–2,8 meter under markytan, motsvarande nivåerna +72,5 m - +73,2 meter (RH 2000). Nivåerna mättes även i september 2023. Då var nivåerna låga, i tre av fyra rör var det torrt och grundvattennivån kunde därför inte fastställas.

I söder angränsar planområdet till sekundärt vattenskyddsområde. På en begränsad yta, där vattenskyddsområdets avgränsning sträcker sig norr om Hanes väg, överlappar planområdet vattenskyddsområdet.

4.6 Kulturmiljö

4.6.1 Fornlämningar

En arkeologisk utredning är genomförd av KNATON-landskapsarkeologi (2008) som visar att det finns flera kolbottnar och en tjärdal inom planområdet. Kolbottnarna bedöms utgöra övriga kulturhistoriska lämningar som inte omfattas av lagskydd enligt kulturminneslagen. Tjärdalen bedöms i utredning utgöra en fast forn lämning som kräver beslut enligt 2 kap kulturminneslagen i händelse av påverkan av framtida förändrad markanvändning.

4.7 Fysisk miljö

Det finns i dagsläget inga bostäder eller övrig bebyggelse inom planområdet. Enligt genomförd naturvärdesinventering (som omfattar ett större område än planområdet) består området främst av åkermark och skog. Längs områdets norra kant löper ett dike som delvis förses med vatten genom stadens dagvattennät. Diket följer till stora delar en gammal dikessträckning från tiden då större arealer var uppodlade. Skogen i området består mestadels av gallrad tallskog med mindre arealer lövdominerad skog, främst på fuktigare marker. Inom vissa platser finns ett antal grova tallar och det pågår viss ekföryngring, men inga träd klassas som särskilt skyddsvärda. Delar av området är låglänt och fuktigt och till stor del slybevuxet med främst björk. Inom området finns på några platser samlingar med iögonfallande flyttblock.



Tallblandskog i mitten av planområdet (vänster) och öppen åkermark som sträcker sig genom en större del av planområdet (höger)

Enligt naturvärdesinventeringen finns det inom planområdet inga områden med höga naturvärden, däremot kan den äldre tallskogen ha ett visst påtagligt naturvärde. Detta baseras på skogens ålder, att där finns små mängder död ved och att skogen är gles och solinstrålningen därför är stor. Planområdets tätortsnära läge gör området intressant för rekreation och ett flertal stigar vittnar om områdets betydelse för de kringboende för vardaglig rekreation.

4.8 Sociala

Hanemåla domineras idag av småhusbebyggelse med en relativt homogen socioekonomisk sammansättning. Tillgången till barnomsorg, dagligvaruhandel, kollektivtrafik och rekreationsområden gör att det finns förutsättningar för att alla människor oavsett ålder eller kön ska kunna bo och trivas i området. Ny bebyggelse kan bidra till ett varierat bostadsutbud och göra området attraktivt för en mer blandad befolkning.

4.9 Teknik

Kommunalt VA-nät, med vatten-, spill- och dagvattenledningar finns idag utbyggt i anslutning till planområdet. Dagvattnet från befintlig bostadsbebyggelse leds via dagvattenledning ut till befintligt dike inom planområdet

För elförsörjningen och fiber svarar Nybro energi i området. En transformatorstation finns i direkt anslutning till planområdet som försörjer befintligt bostadsområde.



Skanova (Telia company) AB har fiberledningar inom och i anslutning till planområdet.

4.10 Service

Norr om planområdet (ca 700 meter) finns ett centrumområde med kommersiell och offentlig service i form av Hanemålaskolan (f-6), förskola och dagligvaruhandel. Inne i bostadsområdet Broccolin finns ytterligare en förskola.

4.11 Trafik

Befintlig bebyggelse i Hanemåla karaktäriseras av grannskapsenheter planerade utan genomfartstrafik med säckgator, skola och dagligvaruhandel i ett centralt område och separata gång- och cykelvägar. Den senare har rekreation snarare än framkomlighet som fokus genom gröna ridåer som skyddar och skärmar mot Hanes väg. Hanes väg fungerar som en matargata mellan bostadsområdena och som i sin tur kopplar an till Kalmarvägen riksväg 25 och Betekullavägen landsväg 558 mot Sankt Sigfrid. Enligt genomförd trafikmätning är årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) 3 224 fordon på Hanes väg i anslutning till planområdet.

5 Konsekvenser

5.1 Fastigheter och rättigheter

Inom planområdet finns endast fastigheten Smedstorp 2:38 som ägs av Nybro kommun.

Planförslaget innebär att inom kvartersmark med bestämmelsen "B" kan avstyckning ske av flertalet nya fastigheter. Ändamålet är bostäder. Planen ger även möjlighet för fastigheterna Rödlöken 1 och Syltlöken 1 som ligger i anslutning till planområdet att utöka sin fastighetareal.

Ny transformatorstation inom kvartersmark, markerad med "E1", ska skyddas antingen genom ledningsrättsåtgärd, avtalsservitut eller genom avstyckning till egen fastighet.

5.1.1 Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget innebär att inom kvartersmark som har bestämmelsen B skapas flertalet byggrätter för bostad. Nybro kommun står för den förrättningskostnad som uppkommer i samband med ansökan om



avstyckning av ny fastighet. Kostnaden för förrättning regleras enligt Lantmäteriets avgifter för lantmåteriförrättning.

Fastighetsägarna till Rödlöken 1 och Syltlöken 1 står för de kostnader som uppkommer i samband med ett eventuellt markköp. Dessa kostnader består av markpris enligt kommunens marktaxa, VA-avgift enligt aktuell VA-taxa samt förrättningskostnader enligt Lantmäteriets avgifter för lantmåteriförrättning.

Gällande utbyggnaden av infrastrukturen inom planområdet står berörda ledningsinnehavare för de kostnader som uppkommer i samband med anläggandet.

Kommunen står för de kostnader som berör utbyggnad av allmän platsmark såsom gator, gång- och cykelvägar samt naturmark.

5.1.2 Tekniska konsekvenser

Planförslaget innebär att man inom planområdet låter befintliga ledningar vara kvar. Alla befintliga ledningar i området som ägs av Nybro Energi/Nybro Elnät AB är placerade i allmän platsmark och behöver därför inte skyddas genom ledningsrätt. Befintlig kraftledning i området som ägs av Skanova (Telia Company) AB kommer att vara placerad inom allmän platsmark.

Ny teknisk anläggning kommer att anläggas inom kvartersmark, markerad med E₁. Nya ledningar som läggs inom planområdet ska placeras i allmän platsmark.

För fastigheter utanför planområdet kommer inte planen att medföra några ekonomiska, fastighetsrättsliga eller tekniska konsekvenser.

5.2 Natur

5.2.1 Grönområde

Kommunens bedömning är att det aktuella planområdet är lämpligt att exploatera med bostäder och att den föreslagna bebyggelsen har utformats genom en sammanvägd bedömning med hänsyn till natur- och rekreationsvärden i ett större utredningsområde. För det lokala ekosystemet får ianspråktagandet av tallskogen konsekvenser för talltita (*Poecile montanus* NT) och tofsmes (*Lophophanes cristatus*) som noterats i området. Om talltitan häckar inom området är inte fastställt. Äldre hackspår av spillkråka har noterats inom planområdet men detta bedöms



som en tillfällig förekomst kopplad till träd som dött i samband med tidigare gallring 2013 och 2015.

För platsens kulturhistoriska värden innebär det att kommunen kommer att ansöka om borttagande av befintlig tjärdal som är en fast fornlämning.

För den idag långsamt igenväxande åker som under senare decennier nyttjats för vallodling medför ett genomförande av detaljplanen en klar diversifiering av miljön och den planerade, grunda våtmarken vore starkt positiv för den biologiska mångfalden genom nyskapandet av fuktiga våta miljöer och också mer permanenta vattenytor. De ytor som idag är torra med mer eller mindre blomrik flora precis i den norra kanten av åkrarna kommer även fortsättningsvis ha en liknande karaktär och är därigenom en viktig livsmiljö för torrmarkslevande insekter och näringsväxter.

Planförslaget innebär en påverkan på de rekreationsvärden som används idag eftersom skogsområdet används av boende för vardaglig rekreation. Samtidigt bidrar planförslaget till att rekreationsvärdet kommer att höjas inom delar av planområdet genom anläggandet av en mer stimulerande miljö i form av den planerade våtmarken, då den görs tillgänglig genom spänger och anlagda stigar.

5.2.2 Naturreservat

Skogsmarken inom planområdet utgör en förlängning av den skog som förekommer i norra delen av Svartbäcksmåla naturreservat. De många sällsynta och hotade arterna i naturreservatet har sina huvudsakliga förekomster i öppna marker eller i lövskogar varför deras livsmiljö inte bedöms påverkas vid ett genomförande.

5.3 Miljö

5.3.1 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.



5.3.2 Strandskydd

För ett genomförande av planen måste det säkerställas att området kring diket i Långa blå inte omfattas av strandskydd, alternativt behöver strandskyddet upphävas i samband med planens antagande. Kommunens bedömning är att vattenområdet har tydlig karaktär av dike snarare än att det antagit sådana särskilda värden som kännetecknar ett naturligt vattendrags bidrag till den biologiska mångfalden. Samtidigt har diket en gång skapats genom att ett naturligt vattendrag rätats och fördjupats.

Kommunens bedömning är att det går att upphäva ett eventuellt strandskydd då planens genomförande bidrar till att öka den biologiska mångfalden, stärka vattendragets ekosystemtjänster vad gäller fördröjning, rening och näringsupptag, samt även bidrar till att området tillgängliggörs för allmänheten. Vidare kan bostadsförsörjningen i ett så pass tätortsnära läge som detaljplanen medför bedömas vara av ett sådant väsentligt intresse att strandskyddet kan upphävas av den anledningen. I planområdet finns förutsättningar att nyttja befintliga tekniska försörjningssystem, gatunät samt grundskola. Nya bostäder innebär också ett förstärkt underlag för kollektivtrafik och till den begränsade kommersiella service som finns i Hanemåla, samt att fler personer får tillgång till de rekreations- och friluftsmöjligheter som finns i Svartbäcksmåla naturreservat.

5.3.3 Dagvatten

Genomförande av planen leder till att andelen hårdgjorda ytor ökar och att avrinningen från dessa ytor kan förväntas ske snabbare. Därmed skulle planen, utan andra åtgärder, bidra till kraftigare flödesvariationer i recipienten. Snabbare avrinning motverkar också möjligheten att näringsämnen tas upp i vegetationen samt att kemiska föroreningar fastläggs. Detta är inte tillåtet enligt fastslagna miljö kvalitetsnormer för vatten.

Nybro kommun har antagit en dagvattenstrategi (KF 2019-02-18 § 55) som bland annat föreskriver fördröjning så nära källan som möjligt, med syfte att motverka onaturliga flödestoppar och kostsamma översvämningar. Med dagvattenstrategin som utgångspunkt har en dagvattenutredning (Tyréns 2023) och förprojektering av våtmarksområde för dagvattenhantering (Projektbyggaren 2025) för planen genomförts. I utredningen redovisas lösningar för att öka fördröjningen från planområdet. För att minska avrinningshastigheten, hanteras dagvattnet i stor utsträckning genom öppna bevuxna dagvattendiken som innebär långsammare avrinning och att en större andel av dagvattnet kan



infiltreras. Vidare syftar planen till att öka kapaciteten för fördröjning i området kring diket genom Långa blå genom anläggandet av våtmark vilket förväntas minska amplituden på flödestopparna och fördröja en större del av årsnederbörden för det aktuella planområdet, men också för andra redan utbyggda planområden som avrinner mot Långa blå.

Genom att våtmarken i projekteringsfasen utformas med områden som har ständig vattenpelare (för sedimentation) där höga flöden kan omledas, samt grunda till exempel starrbevuxna områden (filtrering) kan våtmarken förutom att fördröja också gynna processer för biokemisk och fysikalisk rening. Utöver detta kan våtmarken ta upp näringsämnen för dagvattnet innan det når Västrakullabäcken.

Dikningsföretaget nedströms planområdet kommer inte att påverkas genom ökad vattenföring eller större flödestoppar, då åtgärder för att fördröja flöden vid nederbörd är en del av syftet med planen. Planens genomförande är avhängigt möjligheten till fördröjning av dagvatten och resurser för utredning av dikesföretaget kan tillsättas efter att planförslaget vunnit laga kraft.

Sammantaget bedöms planen inte påverka miljö kvalitetsnormen för vatten negativt.

5.4 Hälsa och säkerhet

5.4.1 Beräkning av omgivningsbuller

Beräkningarna visar att det finns möjligheter att bygga samtliga planerade bostäder med avseende på trafik- och industribuller. De byggnader i planförslaget som överstiger riktvärdena med 50 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA för uteplatser har enligt slutsatserna i bullerutredningen en skyddad sida med ljudnivåer som uppfyller kraven. Kravet regleras med en planbestämmelse.

Beräkningar av bullernivåerna från motorcrossbannan visar att riktvärdet 60 dBA helgfri mån till lördag mellan kl. 07.00-19.00 innehålles, dock visar beräkningen att riktvärdet 55 dBA vid fasad överskrid med 4 dBA efter kl. 19.00. Befintlig verksamhet tränar tisdagar och torsdagar mellan kl. 17.00 till 20.00 samt lördagar 10.00 till 14.00.

Nybro motocrossbana är en anmälningspliktig verksamhet och har försiktighetsmått för buller, kemikalier- och avfallshantering samt vilka dagar och tider som de får köra. Kommunen har inom planarbetet fört en



dialog med motorklubben om att eventuellt ändra sina träningstider. Alternativet är att motorklubben tränar tre vardagar i veckan mellan kl. 17.00 till kl. 19.00 istället för de två vardagar i veckan mellan kl. 17.00 till kl. 20.00 som verksamheten har nu. Förslaget skulle innebära att motorklubben sammanlagt skulle träna fyra dagar i veckan jämfört med de tre dagar som är idag (om lördagar räknas in). Bedömningen är att det skulle slå hårt mot klubbens medlemmar och funktionärer. Stora och små motorcyklar får av säkerhetsskäl inte köra samtidigt och det är viktigt att frivilliga ledare alltid finns på plats. I praktiken kör föreningen idag varannan halvtimme med stora och små motorcyklar. Det betyder att bullerriktvärdet för kvällstid endast överstiger en timme i veckan (30 minuter tisdagar och 30 minuter torsdagar).

Kommunens sammanvägda bedömning, utifrån bullerutredningen och verksamhetens begränsade körtider, är att motocrossbanan är en viktig del i utbudet vad gäller föreningslivet och bör bibehållas i sin nuvarande form. Det totala motorbullret bedöms inte upplevas som mindre störande om klubben kör fler dagar i veckan även om träningstiden slutar vid kl. 19.00 istället för 20.00. För föreningen innebär planförslaget däremot en begränsning av eventuell framtida expansion av verksamheten med anledning av tillkommande bostäder.

5.5 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

5.5.1 Jordbruksmark

Enligt miljöbalken (MB) 3 kap. 4 § får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen samt att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Ett genomförande av planförslaget innebär att befintlig åkermark i Långa blå omvandlas till ytor för omhändertagande av dagvatten. I gällande översiktsplan är åkermarken utpekad som en ny klimatanpassningsyta. Diket genom Långa blå fungerar redan idag som en form av dagvattenhantering för östra Nybro och områdets lokalisering och förutsättningar i övrigt gör det lämpligt att utveckla både en kvantitativ och kvalitativ hantering av dagvatten här. Behovet av flödesdämpande översvåmningsytor bedöms som stort och är en åtgärd som förutom att säkra flödesnivåer gynnar den biologiska mångfalden lokalt samt syftar till att förbättra MKN för Västrakullabäcken.



5.5.2 Oexploaterade områden

Delar av planen innebär ny bebyggelse på tidigare oexploaterade områden. Den skogsmark som ianspråkats för bostäder karaktäriseras av gles, brukad tallskog. Området saknar höga naturvärden, men utgör en del i ett större landskap med äldre tallskog som finns på delar av Nybroåsen. Ett genomförande av planförslaget påverkar utbredningen av skogen, men bedöms inte utgöra en väsentlig påverkan på livsmiljön för de arter som lever i de äldre skogarna i området.

6 Genomförandefrågor

6.1 Mark- och utrymmesförvärv

Inga markförvärv behöver göras i samband med plangenomförandet då endast en kommunägd fastighet är berörd.

6.2 Fastighetsrättsliga frågor

6.2.1 Förändrad fastighetsindelning

Syftet med detaljplanen är att avstycka nya fastigheter inom den kvartersmark som planen medger samt ge fastigheterna Rödlöken 1 och Syltlöken 1 möjlighet att utöka sin fastighetsareal.

Detaljplaneförslaget möjliggör olika upplåtelseformer och styr inte fastighetsindelningen.

Kommunen ansöker om förrättning hos Lantmäteriet.

6.2.2 Rättigheter

Smedstorp 2:38 belastas inte av några rättigheter inom planområdet.

6.3 Tekniska frågor

6.3.1 Tekniska åtgärder

Försörjning av vatten och avlopp, samt el sker genom anslutning till det allmänna nätet.

Dagvatten från gator och kvartersmark renas och fördröjs i diken och i fördröjningsmagasin på allmän platsmark.



Samtliga fastigheter inom planområdet kommer att ingå i den allmänna va-anläggningens verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten enligt lagen om allmänna vatten och avloppsanläggningar.

En ny transformatorstation ska placeras inom kvartersmark, markerad med E₁.

Fjärrvärmenätet finns utbyggt i närområdet och fibernätet är utbyggt i direkt anslutning. Den nya bebyggelsen kan anslutas till både fjärrvärmenät och fibernät.

Skanova (Telia Company) AB har en ledning inom området. Befintlig ledning ska ligga kvar inom allmän platsmark.

Kretslopp sydost svarar för hanteringen av hushållsavfall och vid utformning av soputrymmen eller andra frågor som rör avfallshanteringen ska samråd ske direkt med Kretslopp sydost. Områden med flerbostadshus ska utformas med gemensamma miljöhus för avfall. Även de områden som bebyggs med radhus och kedjehus kan med fördel planeras för gemensam hämtning i miljöhus.

6.4 Ekonomiska frågor

6.4.1 Planekonomisk bedömning

Kommunen svarar för framtagandet av detaljplanen och utbyggnaden av gator och allmänna platser. Finansieringen sker genom försäljningsintäkter av tomtmark inom planområdet. Ledningsägande bolag svarar för utbyggnaden av allmänna ledningar. Finansiering sker genom fastställda taxor.

6.5 Organisatoriska frågor

6.5.1 Exploateringsavtal

Kommunen avser inte att ingå några exploateringsavtal.

6.5.2 Tidplan

Byggnation inom planområdet planeras påbörjas tidigast 2029 vilket inkluderar utbyggnaden av naturområdet.

6.6 Upplysningar

I samband med detaljprojektering av nya byggnader behöver kompletterande geotekniska utredningar utföras för att ta fram dimensionerande parametrar och arbetsförfaranden. Detta görs när



grundläggningsnivå, utformning och läge för planerade byggnationer är fastställda.

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar. Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas.

Planområdet ligger inom område med normala radonvärden i jordluft. Byggnader som används för regelbunden vistelse ska därför uppföras på radonsäkert sätt.

Framkomlighet och bärighet för räddningstjänstens fordon ska beaktas vid utbyggnaden av området. Gång- och cykelvägen mellan Såvägen och det nya bostadsområdet ska utformas och underhållas som räddningsväg. Räddningstjänstens krav för säkerhet, utrymning med mera behandlas vidare i samband med bygglovet.

Vid bygglovsprövning granskas posthanteringen i området. Vid nybyggnation av villor och radhus förordar PostNord att postlådor placeras i lådsamlingar. I flerbostadshus hanteras post i en fastighetsbox på entréplan.

Den föreslagna dagvattenlösningen innebär en möjlighet att anlägga avstängningsanordningar eller utnyttja dammarna för att förhindra att utsläpp. Vid till exempel vid en olycka i planområdet, leds vattnet vidare till nedströms liggande vattendrag. Verksamhetsutövaren bör tillse att det finns kännedom om sådana anordningar hos berörd räddningstjänst och tillsynsmyndighet.

För anläggningar och arbeten i vattenområde eller som kan påverka vattenområden ska anmälan om vattenverksamhet göras till Länsstyrelsen, som bedömer hur verksamheten i övrigt ska prövas. För miljöfarlig verksamhet gäller att den prövas av kommunens tillsynssida alternativt av Länsstyrelsen. För området som omfattas av sekundärt skyddsområdet för vatten gäller, vid varje tillfälle, aktuella föreskrifter för området.

Den som vill göra ett ingrepp i en fornlämning, det vill säga rubba, ändra eller ta bort en fast fornlämning ska be om tillstånd hos länsstyrelsen, enligt 2 kap. 12 § kulturmiljölagen.