



Detaljplan för

Gasellen 10 m.fl.

inom stadsdelen Paradiset i Nybro

Samrådsredogörelse

Detaljplanens 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 den fördjupade översiktsplanen.

Sammanfattning av samrådet

Planförslaget har varit ute på samråd mellan 29 april och 17 maj 2026. Kommunen har skickat meddelande om granskning till kända sakägare, myndigheter och övriga intressenter. Planförslaget har under granskningstiden även funnits tillgängligt på kommunens hemsida. Synpunkterna från granskningen sammanställs och kommenteras i detta utlåtande. I denna samrådsredogörelse redovisas också de förändringar som gjorts i planförslaget från tidigare skede.



Sammanfattning av ändringar

Efter samrådet har planförslaget ändrats med stöd av ny kunskap om planområdets förutsättningar och konsekvenser. För att tydligt redovisa vilka ändringar som har genomförts baserat på inkomna yttranden anges nedan i punktform genomförda ändringar i plankarta och planbeskrivning.

Förändringar i plankarta

- Bestämmelsen Park (PARK) lagts till för att säkerställa yta för dagvattenhantering.
- Bestämmelsen om dagvattendamm (damm) har lagts till inom området som avses utgöras av en nedsänkt grönyta för dagvattenhantering.
- Bestämmelsen om att träden inom fruktträdgården endast får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk samt att nedtagna träd ska ersättas (n₁) har lagts till.
- Bestämmelsen om att byggnad inte får uppföras (prickmark) har utökats i den norra delen av planområdet. Området är bullerutsatt och ska endast nyttjas som trädgård. Detta mot bakgrund av att det ingår i en sammanhängande kulturmiljö.

Förändringar i planbeskrivning

- Text i planbeskrivningen har kompletterats utifrån de justeringar som gjorts i plankartan.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med en översiktskarta som redogör var olika typer av naturmiljöer inom planområdet finns.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med en illustrationsplan som visar hur området skulle kunna utformas.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med information om befintliga teleledningar.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med information om nya trafikmätningar.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med en förteckning över äldre träd samt en bedömning av påverkan på skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd.
- Vidareutvecklat avsnitten om dagvatten i planbeskrivningen.
- Vidareutvecklat avsnittet om förorenad mark i planbeskrivningen.
- Vidareutvecklat avsnittet om industribuller i planbeskrivningen.
- Vidareutvecklat avsnitten om fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningen.

Övrigt:

- En illustrationsplan har tagits fram som visar hur området skulle kunna utformas.
- Grundkartans färgsättning och innehåll har setts över och justerats för att underlätta förståelsen av området.



Inkomna yttranden

Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan.

Länsstyrelsen synpunkter under "Annan lagstiftning" behöver beaktas för att de påverkar genomförandet av detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

Dagvatten

Plankartan saknar helt reglering av dagvatten. I planbeskrivningen framgår att kommunen först vid granskningen av planförslaget så ska dammar och eller magasin regleras på plankartan. Dagvattenutredningen ger olika förslag på lösningar.

Länsstyrelsen bedömer dock att även annan reglering behövs för att säkerställa att dagvatten kan ledas till de tekniska anläggningarna. Samt att skyfallsvatten kan avrinna från området. Plankartan saknar höjdangivelser vilket måste kompletteras. Höjdsättning av kvartersmarken i förhållande till gator och allmänplatsmark ska framgå antingen med hjälp av plushöjder eller reglering av marklutning.

Svar: Dagvattenutredningen har inför granskning uppdaterats och redovisar nu en lösning för dagvattenhanteringen inom planområdet. Mellan samråd och granskning har även det kommunala VA-bolaget slutfört sin utredning av ledningsnätet och säkerställt vilken kapacitet som finns för att avleda dagvatten från planområdet.

Sammantaget innebär tillgänglig ledningskapacitet att en öppen yta för fördröjning behöver anordnas inom planområdet. Denna yta säkerställs genom planbestämmelser i den södra delen av området. Dagvatten kan ledas dit via ledningar i gatan, och inom kvartersmark kan avledning ske antingen i ledning eller i öppet dike.

Det konsultföretag som har tagit fram dagvattenutredningen kommer inom ramen för sitt uppdrag även att utföra en förprojektering, där en översiktlig höjdsättning tas fram. Kommunen har dock inte för avsikt att reglera höjdsättningen plankartan. Den framtagna dagvattenutredningen, inklusive översiktlig höjdsättning i den, bedöms vara tillräcklig för att visa att dagvattenfrågan kan lösas inom planområdet. Den exakta höjdsättningen av området bestäms i stället i detaljprojekteringen.

***Trafikbuller och industribuller***

Kommunen har låtit skicka med en trafikbullerutredning och en industribullerutredning från år 2017.

Trafikbullerutredning

Trafikbullerutredningen är baserad från trafikens omfattning år 2017 samt beräknad framtida bullerexponering från prognosår 2040.

Vid bedömning av ett planområdes lämplighet för dess ändamål med avseende på omgivningsbuller behöver bedömningen baseras på så väl nuvarande trafikmängd som överblickbar framtida trafikutveckling. Tidsram för framtida trafikutveckling är 20 år. Länsstyrelsen bedömer därav att kommunen behöver komplettera bullerutredningen med en bedömning av bullerexponering till planområdet för prognosår 2045–2050. En sådan redovisning behöver inte nödvändigtvis utföras genom en av sakkunnig framtagen fullständig bullerutredning i de delar som det finns god marginal (åtminstone 5 dBA) till tillämpbara riktvärden vid en översiktlig beräkning av trafikökningens tillskott till bullersituationen.

Uppdaterade trafikmätningar visar att trafikflödena endast har förändrats marginellt mellan 2017 och 2026 (2022 för Norra vägen). Mot denna bakgrund bedöms trafikbullersituationen inom planområdet inte ha förändrats i någon större omfattning. Inför antagandet kommer bedömningen att kompletteras med en redovisning av prognostiserade trafikflöden för år 2045 i ett utlåtande från den utredare som tog fram bullerutredningen år 2017.

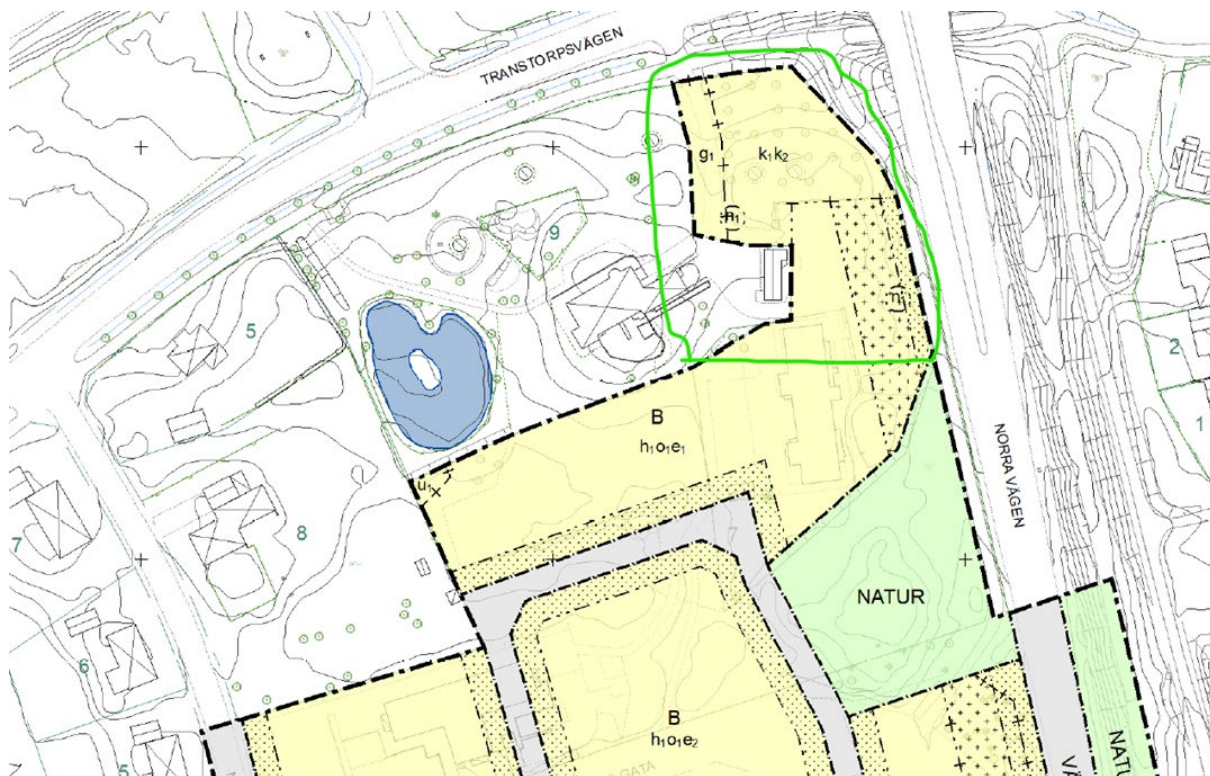
Svar: Under sen vår och sommar har nya trafikmätningar genomförts på kommunens gator. Den senaste mätningen för Norra vägen utfördes av Trafikverket år 2022. Trafikmätningarna redovisas i planbeskrivningen och visar att förändringarna i trafikflöden mellan 2017 och 2026 har varit mycket små. Mot denna bakgrund bedöms trafikbullersituationen inom planområdet inte heller ha förändrats i någon betydande omfattning.

Inför antagandet kommer denna bedömning att redovisas i ett utlåtande tillsammans med prognostiserade trafikflöden för år 2045. I utlåtandet görs en granskning av slutsatserna i bullerutredningen från 2017 utifrån dagens förhållanden och deras aktualitet. Utlåtandet har upprättats av den konsult som medverkade vid framtagandet av den tidigare bullerutredningen och som även har i uppdrag att vid behov komplettera utredningen med ytterligare beräkningar.

Trafikbullerutredningen påvisar en hög ekvivalent bullerexponering i den nordöstra delen av planområdet med överskridande av ekvivalent bullernivå vid prognosår 2017. Länsstyrelsen



ifrågasätter lämpligheten att planlägga denna mark för bostadsbebyggelse utifrån det underlag som redovisas.



Svar: Kommunen delar Länsstyrelsens uppfattning att nya bostäder inte bör uppföras inom planområdets norra del. Området har historiskt utgjort en del av Kährsvillans trädgård och innehåller fortfarande kulturhistoriskt värdefulla element, såsom fruktträdgården och det specialritade stängslet som utformats av kommunens dåvarande stadsarkitekt.

Kommunen bedömer att den fastighetsbildning som genomfördes för att möjliggöra den nya förskolebyggnaden inte i tillräcklig utsträckning tog hänsyn till områdets sammanhållna kulturmiljövärden. När förskolan nu avvecklas bör detaljplanen därför möjliggöra en fastighetsreglering som innebär att området åter kan införlivas med den tidigare huvudfastigheten.

Efter samrådet har ett större område försetts med prickmark i plankartan för att säkerställa att nya bostadsbyggnader inte kan uppföras inom området. Efter den senaste ändringen i plan- och bygglagen har kommunen inte möjlighet att komplettera den regleringen med exempelvis utökad lovplikt.



Industribuller

Den industribullerkartläggning som har skickats med detaljplanen baseras på bulleremissioner från närliggande industriverksamheter från år 2012 (RYDÉNS) respektive 2017 (KÄHRS). Kommunen behöver säkerställa att de data om bullerkällors placering och bulleremissioners omfattning vid respektive källa fortsatt stämmer för att säkerställa att utredningen fortsatt är adekvat.

Svar: Till granskning har slutsatserna i industribullerutredningen granskats och en ny beräkningsmodell över området tagits fram. Granskningen har sammanställts i ett utlåtande.

Förorenade områden

Kommunen har i planbeskrivningen angivit:

”Det finns inget 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.”

Länsstyrelsen bedömer att kommunens historiska inventering behöver kompletteras. Delar av planområdet är sedan tidigare exploaterat och andra delar är sedan tidigare oexploaterade. Vid antagande av en detaljplan behöver kommunen säkerställa att så väl tidigare exploaterade som oexploaterade områden är lämpliga för sitt ändamål med avseende på risker kopplade till förorenade områden.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver genomföra en historisk inventering av potentiella föroreningskällor inom planområdet. Denna inventering behöver bland annat omfatta nuvarande och tidigare

- Miljöfarliga verksamheter
- Bebyggelse
- Markutfyllnader och eventuell tippning av avfall
- Vägar och annan infrastruktur.

Om den historiska inventeringen visar på att det förekommer risk för föroreningar som skulle kunna innebära en risk för människors hälsa eller miljön behöver en översiktlig miljöteknisk undersökning genomföras för utredning av föroreningssituationen.



Om kommunen, efter en historisk inventering, bedömer att någon miljöteknisk undersökning inte behövs för att säkerställa markens lämplighet behöver ett sådant ställningstagande motiveras i planbeskrivningen.

Mer information om undersökning av förorenade områden i detaljplaneprocesser finns på EBH-portalen: Fysisk planering och förorenade områden – EBHportalen.

Svar: Avsnittet om förorenad mark och vidareutvecklats i planbeskrivningen.

Annan lagstiftning och rådgivande synpunkter.

Naturvärden

Kommunen behöver tydligare redogöra för träden i området. Samtliga träd som klassas som skyddsvärda eller särskilt skyddsvärda enligt länsstyrelsens och Naturvårdsverkets definitioner behöver inventeras. Samtliga träd som uppfyller definitionen ska markeras in på en karta samt att kommunen behöver ange art, stamdiameter, eventuella håligheter samt hur trädet kommer att påverkas. I bedömningen av påverkan ska grävning, utfyllnad och byggnation med mera inom 15 x stamdiameter från dessa träd tas med.

Avverkning, kraftig beskärning samt ovanstående åtgärder inom 15 x stamdiameter från skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd kräver en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

I första behovet kommunerna ta hänsyn till träden så att dessa undviks och skyddas. Om kommunen inte kan ta hänsyn till alla träden behöver de kunna visa att de har tagit så mycket hänsyn de kan och motivera varför de inte kan ta hänsyn till resterande.

Ett medskick är att det i området finns flera rapporter om igelkott som numera är klassad som sårbar (VU) enligt den svenska rödlistan. Kommunen behöver därför iaktta försiktighet vid genomförandet av planen så att inga igelkottar skadas eller dödas.

Svar: Planbeskrivningen har kompletterats med en förteckning över äldre träd inom planområdet samt en redovisning av hur skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd påverkas.

Trafik

Trafikverket ser positivt på områdets omvandling till bostäder och som väghållare av riksväg 31 finns det även synergier mellan väghållning och områdets förändring.

Trafikverket önskar att även vägsektionen förändras i samband med att kommunen planerar att förändra befintliga bullerskydd.



Idag består vägen av kantsten med brunnar, gräsremsa sedan bullerplank detta innebär att vägens avvattningsfunktion ej fungera bra vilket medför skador på väggkroppen och även gräsremsan är svårskött.

Trafikverket önskar om möjligt att gräsremsa och kantsten ersätts med normalt vägdike som sedan avslutas med ett nytt bullerskydd. För att detta skall vara möjligt behöver väg 31 planläggas som väg på hela sträckan där det krävs bullerplank. Trafikverket önskar gärna en fortsatt dialog i frågan i den fortsatta planprocessen.

Svar: Kommunen har inga planer på att flytta bullerplanket. Planket är i gott skick och uppfyller de krav som ställdes för att möjliggöra bostadsbyggande i området. Om Trafikverket önskar flytta planket för att förbättra dagvattensituationen på vägen är det upp till Trafikverket att finansiera en sådan flytt.

Plankartan

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: "Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."

Ett exempel på hur detta kan lösas är att texten "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)" skrivs in efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Med hänsyn till hur plankartan är utformad och vad som framgår av planbeskrivningen misstänker Lantmäteriet att bl.a. u-område avses avgränsas med sekundär egenskapsgräns. Kommunen bör i så fall även se över så att u-område får den utformning som är tänkt. Enligt texten i planbeskrivningen ska u-området sträcka sig längs med Norra vägen, men med den reglering som är idag i plankartan upphör u-området vid sekundära egenskapsgränser markerade med röda pilar i kartskissen nedan (om syftet är att u-området ska avgränsas med sekundär egenskapsgräns). Det är viktigt att användningen av u-område blir tydlig då frågan kan komma att påverka kommande ledningsförrättningar.

Svar: Kommunen har sett över gränshierarkin i plankartan och justerat ordningen mellan överlappande planbestämmelser för att tydliggöra deras avgränsning och undvika tolkningssvårigheter.

***Rätt och skyldighet att inlösa mark***

I planförslaget har allmän plats med kommunalt huvudmannaskap lagts ut inom Gasellen 7 vilken inte är i kommunal ägo. Lantmäteriet har inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap. Dessa regler ligger till grund för fastighetsreglering utan stöd av överenskommelse till kommunala fastigheter vid genomförandet av allmän plats. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.

Se ytterligare fastighetsrättsliga synpunkter från Lantmäteriet i deras yttrande.

Kommunens svar: Avsnitten i planbeskrivningen om fastighetsrättsliga frågor under Genomförande och Konsekvenser har uppdaterats utifrån länsstyrelsen och lantmäteriets synpunkter.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen inte innebär betydande miljöpåverkan.

Kommunens svar: Noteras

Lantmäteriet**För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras**

(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändigt att åtgärda för genomförandet av planen.)

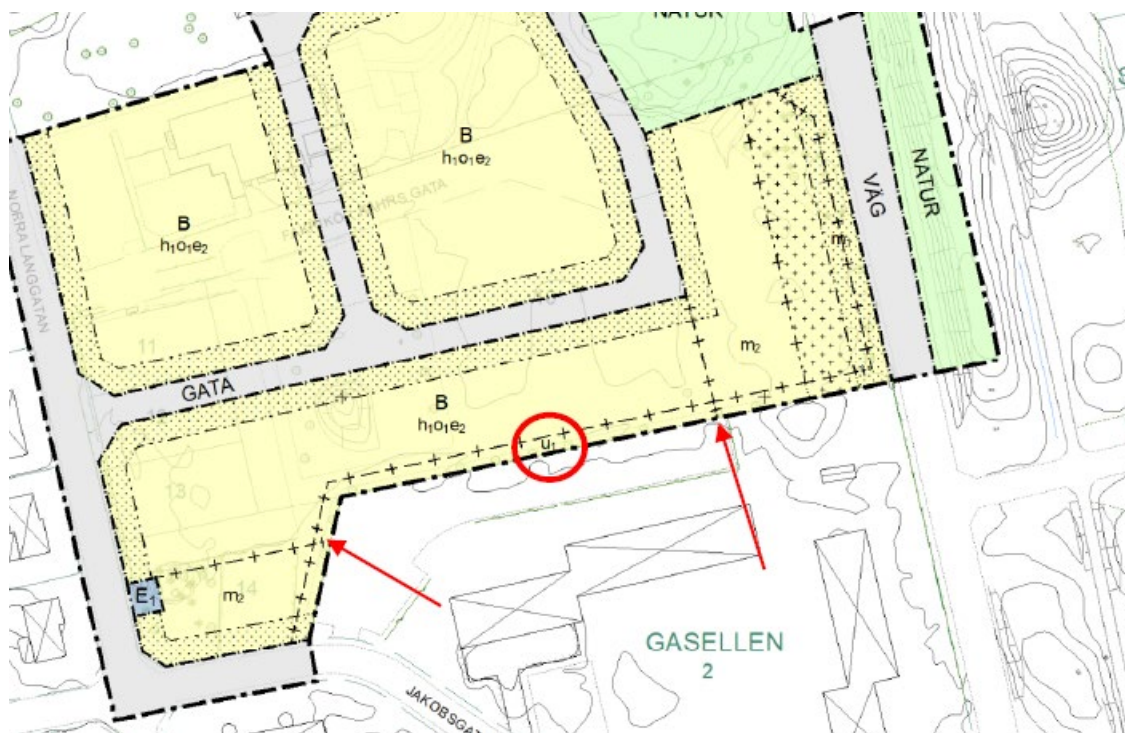
Sekundär egenskapsgräns

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: *"Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."*

Ett exempel på hur detta kan lösas är att texten "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)" skrivs in efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.



Med hänsyn till hur plankartan är utformad och vad som framgår av planbeskrivningen misstänker Lantmäteriet att bl.a. u-område avses avgränsas med sekundär egenskapsgräns. Kommunen bör i så fall även se över så att u-område får den utformning som är tänkt. Enligt texten i planbeskrivningen ska u-området sträcka sig längs med Norra vägen, men med den reglering som är idag i plankartan upphör u-området vid sekundära egenskapsgränser markerade med röda pilar i kartskissen nedan (om syftet är att u-området ska avgränsas med sekundär egenskapsgräns). Det är viktigt att användningen av u-område blir tydlig då frågan kan komma att påverka kommande ledningsförrättningar.



Svar: Kommunen har sett över gränshierarkin i plankartan och justerat ordningen mellan överlappande planbestämmelser för att tydliggöra deras avgränsning och undvika tolkningssvårigheter.

Inget om kommunens rätt / skyldighet till inlösen av allmän plats

I planförslaget har allmän plats med kommunalt huvudmannaskap lagts ut inom Gasellen 7 vilken inte är i kommunal ägo. Lantmäteriet har inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap. Dessa regler ligger till grund för fastighetsreglering utan stöd av överenskommelse till kommunala fastigheter vid genomförandet av allmän plats. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.



Svar: Avsnitten i planbeskrivningen om fastighetsrättsliga frågor har uppdaterats utifrån länsstyrelsen och lantmäteriets synpunkter.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras

I planbeskrivningen avsnitt 4.1 redovisas fastighetsrättsliga konsekvenser per fastighet genom tabell och karta vilket är tydligt och bra. Lantmäteriet har noterat ett par saker som kan vara skrivfel och rekommenderar kommunen att se över avsnittet. Nedan listats det som noterades:

Nybro 3:1 – *Område 1 ska överföras till Nybro 3:1 från Gasellen 7. Område 1 tillhör inte Nybro 3:1. Ska det vara område 2? Område 2, 4, 5, 6, 9, 17, 19, 20, 21 avser mark som inom detaljplanen är allmän plats med kommunen som huvudman. Om område 17, 19, 20, 21 är allmän plats, är då syftet att de ska överföras till Gasellen 10? Det bör ses över om det blivit rätt.*

Gasellen 10 – *Område 15 avstyckas för bostadsändamål. Område 15 tillhör inte Gasellen 10. Ska det vara område 13?*

Gasellen 12 – *Område 9 ska överföras från Gasellen 12 till Nybro 3:1. Enligt skrivelse under Gasellen 11 och Nybro 3:1 ska området överföras från Gasellen 11 till Nybro 3:1.*

Svar: Texten har kontrollerats och uppdaterats enligt lantmäteriets förslag.

Trafikverket

Trafikverket ser positivt på områdets omvandling till bostäder och som väghållare av riksväg 31 finns det även synergier mellan väghållning och områdets förändring. Trafikverket önskar att även vägsektionen förändras i samband med att kommunen planerar att förändra befintliga bullerskydd.

Idag består vägen av kantsten med brunnar, gräsremsa sedan bullerplank detta innebär att vägens avvattnings ej fungera bra vilket medför skador på vägkroppen och även gräsremsan är svårskött.

Trafikverket önskar om möjligt att gräsremsa och kantsten ersätts med normalt vägdike som sedan avslutas med ett nytt bullerskydd. För att detta skall vara möjligt behöver väg 31 planläggas som väg på hela sträckan där det krävs bullerplank. Trafikverket önskar gärna en fortsatt dialog i frågan i den fortsatta planprocessen.

Svar: Kommunen har inga planer på att flytta bullerplanket. Planket är i gott skick och uppfyller de krav som ställdes för att möjliggöra bostadsbyggande i området. Om Trafikverket önskar flytta planket för att förbättra dagvattensituationen på vägen är det upp till Trafikverket att finansiera en sådan flytt.



Kretslopp sydost

Vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering i enlighet med gällande renhållningsförordning.

Önskvärt är att vi får ta del av Ritningar innan bygglov sökes. Så vi kan se att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

Svar: Upplysningar om avfallshantering finns i planbeskrivningen under rubriken Tekniska frågor. Önskemålet om att få ta del av ritningar innan bygglov sökes har lagts till.

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Svar: I planbeskrivningen finns en upplysning att post bör hanteras i en lådsamling eller i fastighetsbox på entréplan, samt att posthanteringen i området kommer att granskas i bygglovsskedet.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.



Svar: Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att teleledningar finns inom planområdet. De teleledningar som är belägna inom föreslagen kvartersmark kommer sannolikt att behöva flyttas i samband med planens genomförande. Flytten bedöms kunna samordnas med den omläggning av kommunala ledningar som planeras i samband med utbyggnaden av den nya lokalgatan.

Nybro-Emmaboda fågelklubb

Vi ser mycket positivt på att ett stort område markerat NATUR på kartan bevaras. Det skulle med fördel ha kunnat sträcka sig lite längre västerut, men huvudsaken är att det markerade området bevaras. Över huvud taget så minskar andelen grönområde i staden när annat ökar, som byggnader, öppna ytor och vägar m.m.

Svar: Kommunen har inför granskningsskedet gjort en mindre utökning av skogsområdet söderut med cirka 5 meter. Syftet har främst varit att skapa ett skyddsavstånd inom allmän plats mellan två äldre tallar som ska bevaras och den framtida tomtmarken.

Till granskningen har kommunen även undantagit mark från exploatering i korsningen mellan Norra Långgatan och Jakobsgatan. Området omfattar idag en trädunge och en asfalterad parkeringsyta. Parkeringsytan kommer att tas bort i samband med detaljplanens genomförande och ersättas med en nedsänkt grönyta för dagvattenhantering.

Brf Paradiset

Vi motsätter oss blandad byggnation och anser att området borde bara styckas av för villatomter och/eller bostadsrätter i form av parhus/radhus likt de som ligger utmed Norra Långgatan.

Då det inte råder någon bostadsbrist och det dessutom inte ser ut att bli någon ökning på invånarantalet, behövs än så länge inga hyresrätter. Det skulle heller inte passa in då området mest består av villor och bostadsrätter.

Svar: I en detaljplan kan kommunen inte reglera upplåtelseformer. Även småhus i form av parhus och radhus kan exempelvis uppföras som hyresrätter. Inom det aktuella området kommer kommunen dock att äga marken och vara den part som ansvarar för markanvisning eller försäljning. Kommunen har därmed förutsättningar att genom försäljningsvillkor verka för att vissa typer av bostäder uppförs inom området.

Kommunens ambition är att området ska bebyggas med villor samt i viss mån bidra med bostadstyper som det i dag finns ett begränsat utbud av. Exempel på detta är hyresrätter eller bostadsrätter i form av parhus eller radhus med egen trädgård. Även en



gruppboestad, där de boende har egna lägenheter och behov av olika former av stödinsatser tillgodoses, skulle kunna vara aktuell.

I planbeskrivningen har kommunen lagt in en illustration som visar hur området skulle kunna utvecklas.