



Upphävande av del av byggnadsplan över Bäckebo kyrksamhälle

i Bäckebo, Nybro kommun

Planbeskrivning

Syfte och huvuddrag

Syftet är att upphäva delar av en äldre detaljplan inom vilken bebyggelsen har förlorat sin ursprungliga funktion. Detta samtidigt som bebyggelsestrycket i Bäckebo inte är av sådan omfattning att det finns ett fortsatt behov av att marken är detaljplanelagd. Inom upphävandeområdet finns det även delar som inte har genomförts och som idag utgör ett hinder för befintlig användning av området.

Ett upphävande av detaljplanen innebär att området övergår till ett planlöst läge, där markanvändningen i stället provas genom enskilda lov och enligt gällande lagstiftning. Upphävandet medför i sig ingen förändring av markanvändningen. Det är dock känt att den befintliga skolbyggnaden planeras att omvandlas till bostäder.

Upphävandet av detaljplanen bedöms vara förenig med översiktsplanen, inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

Upphävandet antas inte heller medföra en betydande miljöpåverkan. På dessa grunder provas upphävandet genom standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

För delar av området för upphävandet föreslås i en parallell planprocess kulturhistoriska värden i framtiden skyddas med områdesbestämmelser.



Innehåll

1	Planförslag	4
1.1	Markområde för upphävande	4
1.2	Genomförandetid	5
2	Genomförandefrågor	5
2.1	Fastighetsrättsliga frågor	5
3	Planeringsförutsättningar	6
3.1	Kommunala ställningstaganden	6
3.2	Riksintresse	9
3.3	Pågående markanvändning	9
3.4	Kulturmiljö	10
3.5	Naturmiljö	11
4	Konsekvenser	11
4.1	Konsekvenser av upphävande av del av detaljplan	11
4.2	Fastigheter och rättigheter	11
4.3	Ekonomiska konsekvenser	12
4.4	Kulturvärden	12
4.5	Naturvärden	12
4.6	Miljö	13



Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
Samråd maj 2026	Delegationsbeslut om samråd Samrådstid 13 maj – 28 maj 2026
Granskning juni 2026	Delegationsbeslut om granskning Granskningstid 24 juni – 9 juli 2026
SBN antagande september 2026	Beslut om antagande i samhällsbyggnadsnämnden Sammanträdesdag 1 september 2026
Laga kraft (tidigast) september 2026	

Ärendeinformation

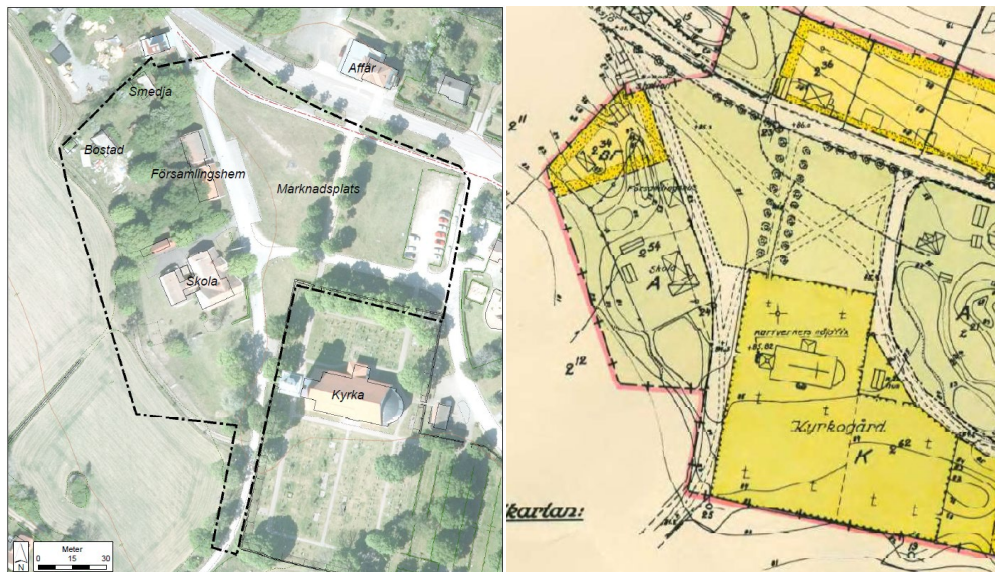
Ärendenamn Upphävande av del av byggnadsplan över Bäckebo kyrksamhälle	Planhandlingar - Planbeskrivning - Plankarta Till planen hör även - Undersökning om betydande miljöpåverkan, Nybro kommun, 2026-05-09 - Fastighetsförteckning Underlag till planen - Sakkunnigutlåtande avseende kulturvärden, Kalmar läns museum 2025-12-09 - Sakkunnigutlåtande avseende kulturvärden Bäckebo församlingshem, Kalmar läns museum 2026-04-28
Diarienummer TS-2026-238	
Planförfarande Standardförfarande	
Beställare Nybro bostads AB	
Plan påbörjad 19 december 2025	



1 Planförslag

1.1 Markområde för upphävande

Förslaget innebär att byggnadsplanen upphävs inom delar av planområdet. De markområden som omfattas av upphävandet redovisas på karta och listas nedan. Inom parentes anges berörd fastighet.



Översigtskarta. Svart linje markerar del av byggnadsplan som upphävs.

Markområden som berörs:

- Gång- och cykelväg och trädplantering längs Bäckebovägen (Bäckebo 2:78)
- Den gamla marknadsplatsen, samlingslokal och delar av lokalgatan Marknadsvägen (Bäckebo 9:1)
- Före detta Bäckebo skola (Bäckebo 2:54)
- En mindre del av jordbruksfastighet (Bäckebo 2:121) som tidigare planerats för skolans utbyggnad men som aldrig kommit att ianspråk
- En privatbostad (Bäckebo 2:34)
- Tomtmark tillhörande privatbostad (Bäckebo 12:1)

Vid ett upphävande av byggnadsplanen uppstår ett planlöst läge. Det innebär att bygglovspliktiga åtgärder inom det aktuella området prövas genom bygglov i varje enskilt fall. I bygglovsskedet prövas då föreslagen åtgärd mot kommunens vägledande översiktsplan, samt åtgärdens lämplighet ur allmän synpunkt, anpassning till omgivningen, hänsyn till hälsa och säkerhet,



möjlighet till vatten och avlopp, elförsörjning, sophämtning och annan samhällsservice, samt möjligheten att förebygga föroreningar, bullerstörningar med mera. Det sker också mot utformningskrav och tekniska egenskapskrav på byggnader och tomter. Detta i enlighet med plan- och bygglagens krav.

Enligt 8 kap. 13 och 14 §§ plan- och bygglagen (2010:900) gäller förvanskningförbud för byggnader som är särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Byggnadsverk ska även underhållas så att deras utformning och tekniska egenskaper i huvudsak bevaras. Inom det område där detaljplanen upphävs bedöms samtliga befintliga huvudbyggnader samt smedjan och uthuset bakom skolan omfattas av lagkraven.

1.2 Genomförandetid

Upphävandet har ingen genomförandetid utan verkställs vid det datum som beslutet om upphävande vinner laga kraft.

2 Genomförandefrågor

2.1 Fastighetsrättsliga frågor

2.1.1 Förändrad fastighetsindelning

I och med upphävandet av planen slutar de bestämmelserna som berör fastighetsindelning att gälla. Detta medför att inga begränsningar gällande fastighetsindelning längre finns genom en planbestämmelse utan annan lagstiftning såsom till exempel Jordabalken och Fastighetsbildningslag är rådande vid en framtida förrättning. Kostnaden för denna förrättningsåtgärd bekostas av fastighetsägaren och regleras enligt Lantmäteriets avgifter för lantmäteriförrättning.

Fastighetsindelning i framtiden kan påverkas av de områdesbestämmelser som avses införas för skolbyggnaden, samlingslokalen och marknadsplatsen.

Upphävandet medför inga tvingande konsekvenser ur fastighetsrättslig synpunkt.

2.1.2 Rättigheter

Genom upphävandet försvinner möjligheten att med stöd av byggnadsplanerna förnya, bibehålla och underhålla underjordiska ledningar.



Ansvar för att säkra befintliga ledningar via förrättning vilar på respektive ledningsägare. Kostnaden för denna förrättningsåtgärd bekostas av ledningsägaren och regleras enligt Lantmäteriets avgifter för lantmåteriförrättning.

3 Planeringsförutsättningar

3.1 Kommunala ställningstaganden

3.1.1 Detaljplan

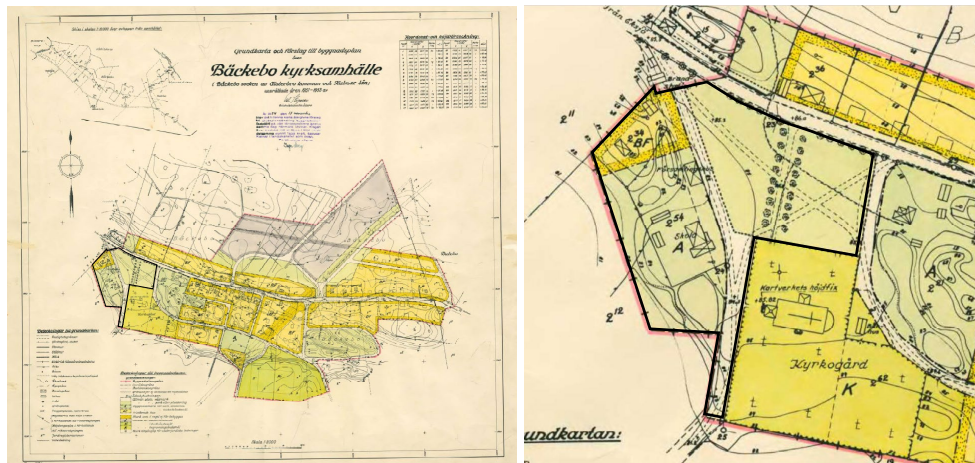
Området som är aktuellt för upphävandet omfattas av byggnadsplanen för Bäckebo kyrksamhälle, B1, lagakraftvunnen 17 november 1954. Äldre planer som byggnadsplaner gäller idag som detaljplaner. Byggnadsplanen var den första att reglera dåvarande kyrksamhälle och reglerar fortfarande idag nästan all bebyggelse inom tätorten. När byggnadsplanen togs fram syftade den både till att planlägga mark för befintlig bebyggelse och möjliggöra för framtida utveckling med stora ytor för allmänna ändamål, bostäder, industri och rekreation.

Fastigheter och byggnader för skola, församlingslokal, smedja och yta för marknadsplats som ligger inom området för upphävandet ingick i Bäckebo sockencentrum, vilken tillkom långt innan området planlades. I den nu gällande byggnadsplanen föreslogs skolan och församlingslokalen ligga inom kvartersmark för allmänt ändamål (A), Smedja med tillhörande smedbostad inom kvartersmark för bostäder (BF) och marknadsplatsen som allmän platsmark för park eller plantering. Området för upphävandet omfattar också delar av marknadsvägen som är planlagd som allmän platsmark för vägmark.

Föreslagen utveckling tog inte fullt ut hänsyn till befintliga användningar, fastighetsgränser och ägande. Detta är vanligt förekommande i stads- eller byggnadsplaner från mitten av 1900-talet, då fokuset i kommuner låg på att möjliggöra modernisering och förnyelse. Detta i kombination med att nya fastighetsindelningar aldrig genomfördes när byggnadsplanen var lagakraftvunnen har inneburit att mycket av den befintliga bebyggelsen inom området för upphävandet är planstridig. Den gällande byggnadsplanen saknar också skyddsbestämmelser för kulturhistoriska värden, vilket sannolikt förklaras av att byggnadsplanen inte skulle vara ett hinder för anpassningen av bebyggelsen efter framtida behov. Detta, tillsammans med att delar av bebyggelsen har förlorat sin ursprungliga funktion samt det låga



bebyggelsestrycket i Bäckebo, utgör skälen till att byggnadsplanen föreslås upphävas.



Gällande plankarta (vänster) och närbild över det historiska sockencentrumet i Bäckebo (höger). Området för upphävandet är markerat med en svart linje.

I tidigare lagstiftning fanns inget krav på att ange genomförandetid. Om en plan saknar genomförandetid är tiden femton år från att planen vann laga kraft. Genomförandetiden för byggnadsplanen som vann laga kraft 1954 har därmed gått ut.

3.1.2 Översiktsplan

Bäckebo omfattas av den kommunövergripande översiktsplanen för Nybro kommun, antaget av kommunfullmäktige den 18 juni 2007, § 95.

Översiktsplanens plankarta pekar ut en önskvärd användning av mark- och vattenområden. För området för upphävandes angavs inga särskilda rekommendationer för bebyggelsen mer än att det ingår i en värdefull kulturmiljö.

Nybro kommun har sedan 2024 tillbaka arbetat med att ta fram en ny översiktsplan. Den nya översiktsplanen förväntas kunna antas av kommunfullmäktige senare i år. I översiktsplanen ger kommunen förslag till användning av mark- och vattenområdena fram till år 2050. I den nya översiktsplanen redovisas hela Bäckebo som en så kallad boendeort som innebär att initiativ till bebyggelse uppmuntras, men att inga närmare utpekande om lokalisering görs.



3.1.3 Kulturmiljöprogram

Hela området för upphävandet omfattas av Kulturmiljöprogram för Nybro kommun, antaget av kommunstyrelsen den 13 september 2022, § 130. I kulturmiljöprogrammet har kulturmiljöområden med särskilt kulturhistoriskt värde, där både byggnader, landskap och sociala sammanhang lyfts fram som bärande delar av Nybros historia.

I kulturmiljöprogrammet delas varje utpekad ort eller miljö in i två nivåer: huvudområde och kärnområde. Ett kärnområde är den del av orten som har särskilt höga kulturhistoriska värden — alltså den mest värdefulla och bevarandevärda delen av miljön. I programmet finns 33 objekt utpekade i Bäckebo. Av dessa ligger 13 inom kärnområdet inne i tätorten och fyra inom området för upphävande. Det är en skolbyggnad, församlingshem, en smedja med tillhörande smedbostad och marknadsplats. Av dessa är det endast församlingshemmet som har kvar sin ursprungliga funktion.

I programmet görs ställningstagande om att skolan, församlingshemmet, och smedjan ska betraktas som särskilt värdefulla enligt Plan- och bygglagens 8 kap. 13 § och 14 §. De kan få nya funktioner men den yttre karaktären ska behållas. Om marknadsplatsen görs i programmet ställningstaganden om att platsen ska vara öppen och utan fasta anläggningar, samt att den i plan bör vara skyddad mot fast bebyggelse.

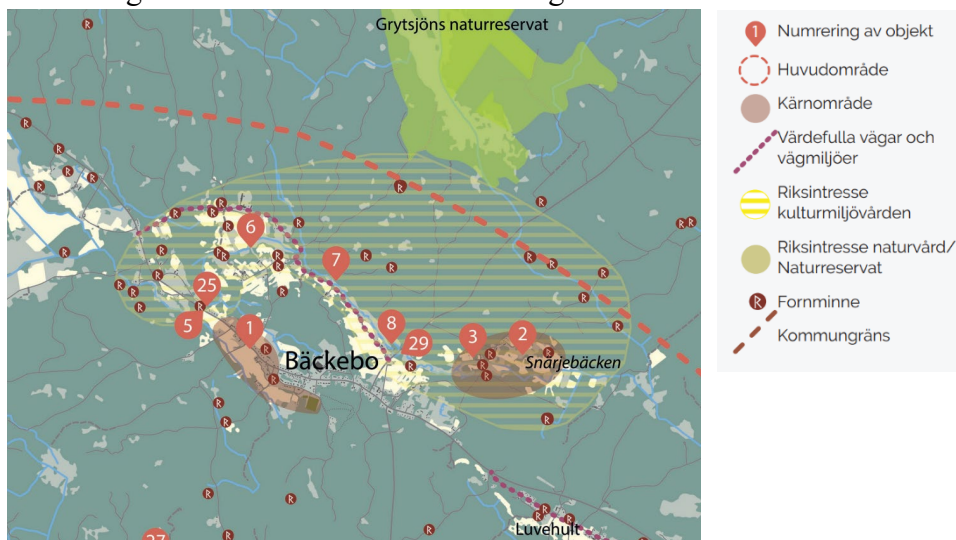


Karta över kärnområdet. Inom området för upphävandet berörs objekten 14 – kyrkskola, 15 – församlingshem, 16 – smedja men tillhörande smedbostad och 20 – marknadsplats.



3.2 Riksintresse

Området för upphävandet ligger cirka 750 meter från riksintresseområde 99 för kulturmiljövården i Nybro kommun. Inom riksintresseområdet finns en av sydöstra Sveriges största koncentrationer med lämningar efter lågteknisk järnframställning. Risken för påverkan på riksintresset med anledning av förändringar inom tätorten bedöms vara låg.



Karta som visar avgränsningen av riksintresset för kulturmiljövård i Bäckebo. Riksintresseområdet är skrafferat i gult. Området för upphävandet ligger inom Bäckebo sockencentrum som är kärnområdet markerat med 1 i kartan.

3.3 Pågående markanvändning

Området för upphävandet utgörs av allmänna ytor i form av ett öppet område med en större gräsyta med trädplanteringar framför Bäckebo kyrka, en samlingslokal som tillhör församlingen, en nedlagd skola med tillhörande skolgård, samt ett bostadshus som tidigare varit smedbostad. Den före detta smedjan finns kvar på tomten.



Den öppna ytan med trädplantering som utgör marknadsplatsen (vänster) samt församlingshemmet i röd träpanel och skolan i ljus träpanel (höger).



Smedbostad med smedjan till höger.

3.4 Kulturmiljö

Bäckebo är en lantlig kyrkby med anor från 1600-talet, med en kyrka från 1840-talets mitt och ett sockencentrum och en tätort som utvecklats under 1900-talet.

Av det som kan kallas ett sockencentrum märks den tomma ytan framför kyrkan inom området för upphävandet som varit marknadsplats sedan 1700-talet. Trots att ytan saknar bebyggelse är den en viktig historisk mötesplats i socknen.

Församlingshemmet och den idag nedlagda skolan utgör tillsammans med kyrkan de byggnader inom sockencentrumet som tydligast präglas av offentlig verksamhet och samhällelig funktion. Församlingshemmet består av två sammanbyggda huskroppar, där den del som ligger närmast skolan är den äldsta. Denna byggnadsdel utgörs av en tidigare skolbyggnad från byn Luvhult som flyttades till Bäckebo mellan åren 1919 och 1920 för att bli församlingshem. En funktion som byggnaden har behållit sedan dess.

Skolbyggnaden består även den av en äldre del och en senare tillbyggnad. Den äldsta delen av skolbyggnaden uppfördes 1905. Byggnaden är välbevarad och i stil från sekelskiftet. Skolverksamhet bedrevs i byggnaderna fram till 2017.

Norr om församlingshemmet finns en bevarad smedja med tillhörande bostadshus. Smedjan är en enkel faluröd träbyggnad. Bostadshuset har karaktär av liten hantverksstuga.

I kommunens kulturmiljöprogram ges förslag på förhållningssätt inför framtiden för hur kulturmiljön ska bevaras och utvecklas. Förslagen kommer att inarbetas i områdesbestämmelserna som tas fram parallellt med upphävandet.



3.5 Naturmiljö

Inom den del av planområdet som omfattas av upphävandet finns naturvärden som främst är knutna till äldre lövträd och torrängar. Särskilt de äldre planterade träden i trädtrader invid vägar och på tomtmark har relativt höga naturvärden. Dessa utgörs i första hand av skogslönn, asp och någon enstaka grov oxel.

Flera av träden är sedan tidigare hamlade och några har mindre håligheter, dock utan synlig mulmbildning. Floran av mossor- och lavar på stammarna är relativt artfattig, vilket sannolikt kan kopplas till det varma och torra läget på Bäckeboåsen. Vid inventeringen noterades endast lönnlav som signalart.

Inom området förekommer torrängsslänter på sandig och grusig mark. Dessa hyser en för trakten typisk torrängsflora, och den fauna som är knuten till torrängsmiljöerna bedöms vara både artrik och väl dokumenterad.

4 Konsekvenser

4.1 Konsekvenser av upphävande av del av detaljplan

Ett upphävande innebär att det uppstår ett planlöst läge, alltså att området inte längre omfattas av byggnadsplanen. För kvarvarande planlagd mark inom byggnadsplanen för allmän platsmark, allmänt ändamål, bostäder, industri, idrott och begravningsändamål fortsätter planen att gälla som tidigare.

Ett upphävande av detaljplanerna i berörda delar innebär inte i sig inte någon förändrad markanvändning. Det är däremot känt att befintlig skolbyggnad planeras att omvandlas till bostäder. Omvandling bedöms vara viktig för att få till ett effektivt och ändamålsenligt utnyttjande av marken, särskilt i takt med att samhällets behov förändras, samt att nyttjande av byggnaden bedöms som en förutsättning för befintliga kulturvärden ska förvaltas över tid.

4.2 Fastigheter och rättigheter

Upphävandet innebär inga fysiska förändringar inom området, inte heller någon inlösen av mark.

Upphävandet bedöms inte medföra krav på några fastighetsrättsliga åtgärder.



4.3 Ekonomiska konsekvenser

Ett upphävande av detaljplanerna i berörda delar föranleder inte några kostnader för kommunen annat än nedlagd arbetstid inom ramen för planuppdraget. Något som belastar samhällsbyggnadsnämndens driftsbudget och det kommunala bolaget Nybro bostads AB som initierat planarbetet med Bäckebo skola.

Upphävandet föranleder inte några kommunala investeringar.

4.4 Kulturvärden

Vid ändring av bebyggelse ska varsamhet iakttas och risken för förvanskning beaktas i enlighet med plan- och bygglagen. Detta gäller generellt vid alla åtgärder som omfattas av bygglovs- eller anmälningsplikt oavsett om särskilda skyddsbestämmelser finns i detaljplan eller områdesbestämmelser. Kulturmiljöprogrammet utgör i sådana fall ett kunskapsunderlag som ska beaktas vid prövning av bygglov eller anmälan, där frågan om byggnadens kulturhistoriska värde och tillämpligheten av förvanskningsförbudet prövas i det enskilda ärendet.

Parallellt med planprocessen för upphävandet pågår upprättandet av områdesbestämmelser för den gamla marknadsplatsen, församlingshemmet och före detta Bäckebo skola. I ett område med begränsat bebyggelsetryck kan områdesbestämmelser användas för att säkerställa vissa allmänna intressen, exempelvis bevarande av kulturmiljöer eller landskapsvärden. Områdesbestämmelser är juridiskt bindande men mindre begränsade än detaljplaner och reglerar endast sådant som är nödvändigt, till exempel utökad lovplikt, byggnaders placering eller skydd av särskilda värden. Eftersom områdesbestämmelser inte kan ersätta en detaljplan är upphävandet en förutsättning för att kommunen ska kunna anta nya områdesbestämmelser.

4.5 Naturvärden

Naturvärdena inom planområdet är i första hand knutna till enstaka skyddsvärda träd snarare än till sammanhängande naturmiljöer. Flera av de äldre lönnarna är planterade i trädrader på den tidigare marknadsplatsen. Träden saknar skydd i detaljplanen men omfattas av det generella biotopskyddet.



För de ytor som kommer omfattas av områdesbestämmelser innebär föreslagna bestämmelserna att marknadsplatsens öppna ytor och träden ges ett skydd som motsvarar eller är starkare än skyddet i gällande plan.

För områden utanför de delar som omfattas av områdesbestämmelserna kommer träden fortsatt att skyddas av det generella biotopskyddet i de fall de ingår i planterade trädtrader. Särskilt skyddsvärda träd omfattas dessutom av samrådsplikt enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

4.6 Miljö

När en plan upphävs 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 upphävandet inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivningen.