



Upphävande av del av detaljplan för kvarteret

Rälsen m.fl. fastigheter

i Nybro, Nybro kommun

Planbeskrivning

Upphävandeplanens syfte och huvuddrag

Vid tidpunkten för antagandet av detaljplanen 2012 fanns flera fastigheter vars gränser inte var fastighetsbestämda. Det betyder att det inte var klarlagt exakt var fastighetsgränserna gick.

I samband med att ett nytt planarbete påbörjades som ersätter delar av den gällande detaljplanen under 2024 genomfördes en fastighetsbestämning som klarlade fastighetsgränsernas läge. Det uppmärksammades då att mindre markområden som omfattades av detaljplanen låg utanför det område som kommunen avsåg att reglera när detaljplanen togs fram.

Syftet med upphävandet är att ta bort regleringar för trafik- och lagerändamål inom dessa markområden.

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 ett förenklat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).



Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
Samråd oktober 2026	Delegationsbeslut om samråd Samrådstid 5 oktober – 20 oktober 2026
SBN antagande december 2026	Beslut om antagande i samhällsbyggnadsnämnden
Laga kraft (tidigast) december 2026	

Ärendeinformation

Ärendenamn Upphävande av del av detaljplan för kvarteret Rälsen m.fl. fastigheter	Planhandlingar - Planbeskrivning - Kartbilaga innehållande översiktskarta och detaljerad karta
Diarienummer TS-2026-1225	Till planen hör även - Undersökning om betydande miljöpåverkan, Nybro kommun, 2026-09-24
Planförfarande Förenklat standardförfarande	- Fastighetsförteckning
Beställare Nybro kommun	
Plan påbörjad 6 juli 2026	

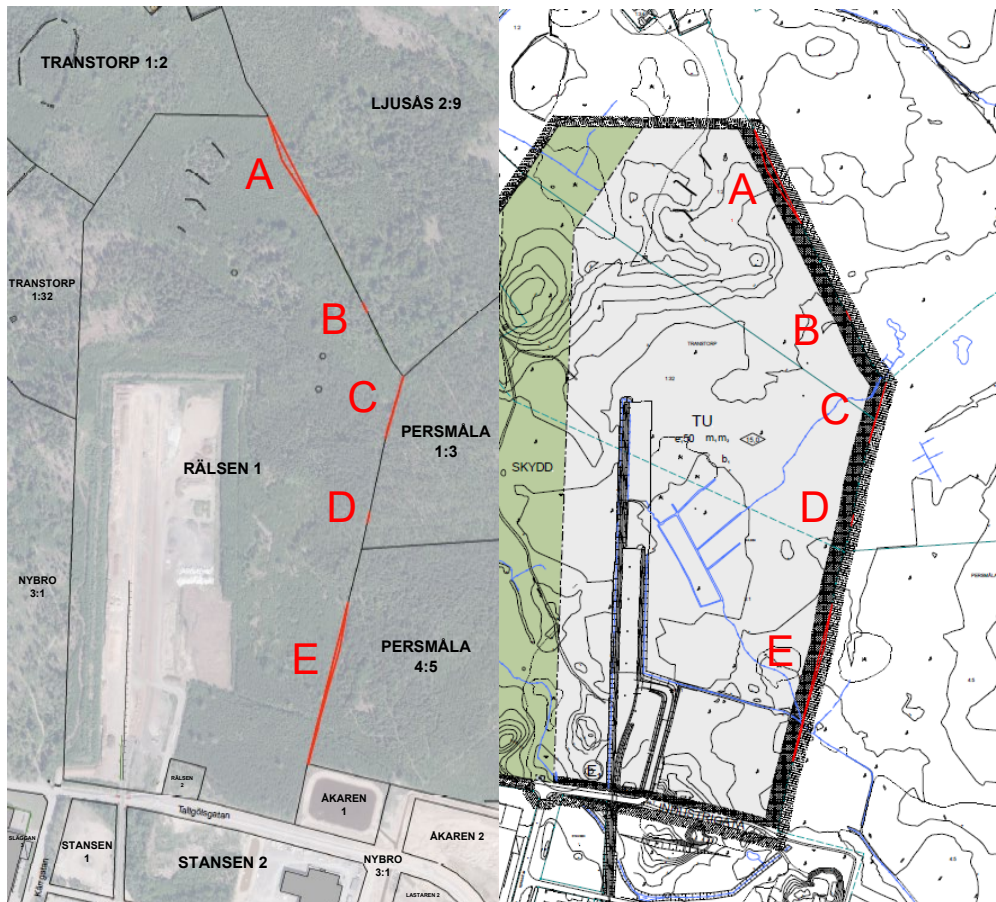


1 Planförslag

1.1 Markområde för upphävande

Planförslaget innebär att planlagd kvartersmark för trafik- och lageranvändning öster om fastigheten Rälsen 1 upphävs.

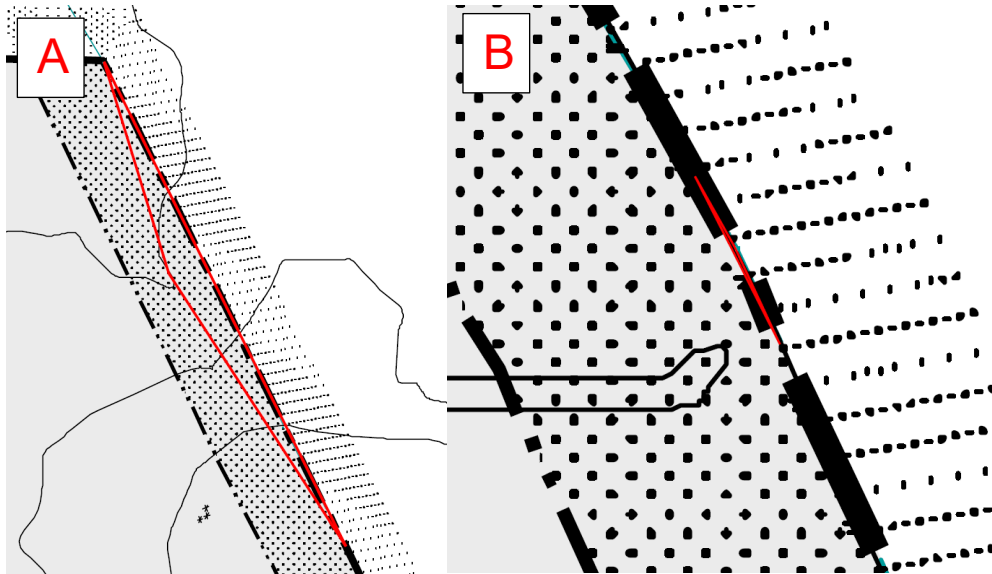
Upphävandet är av administrativ karaktär och innebär ingen förändring eller påverkan på pågående skogsbruk på platsen.



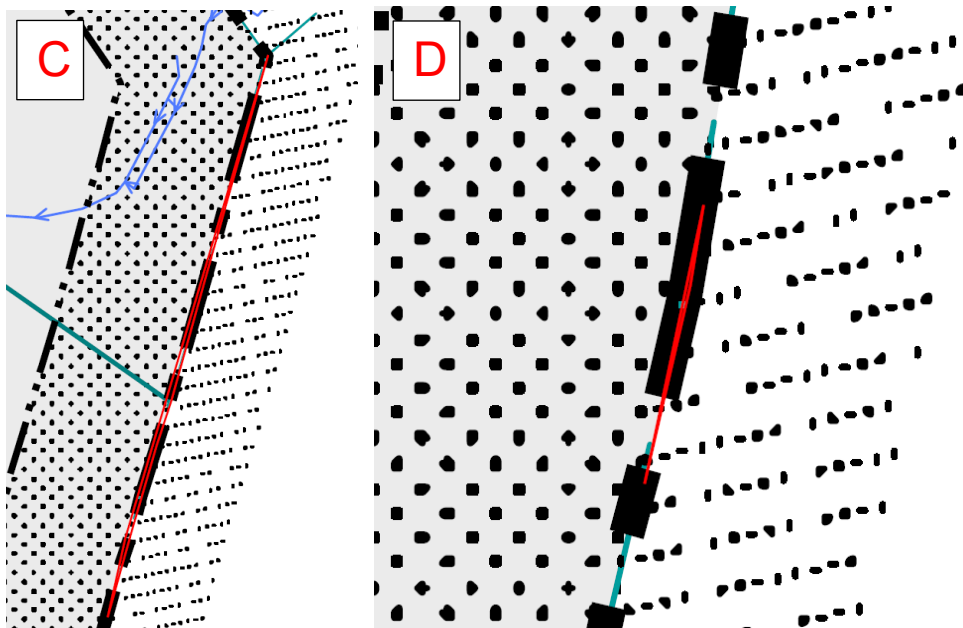
Översiktsskarta och plankarta över områdena för upphävande (1–5) markerat i rött tillsammans med omkringliggande fastigheter och gatunät.

Markområden som berörs:

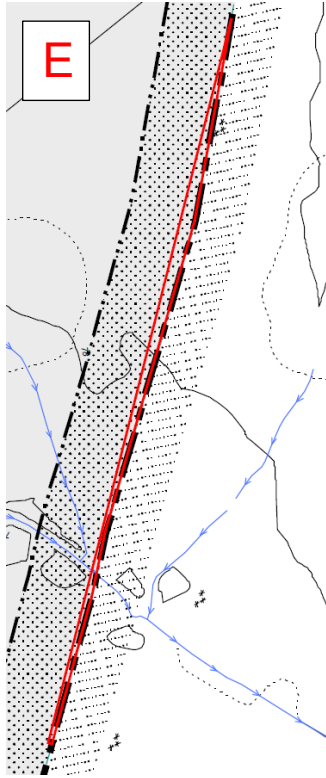
1. Del av Ljusås 2:9 öster om Rälsen 1 (privatägd)
2. Del av Ljusås 2:9 öster om Rälsen 1 (privatägd)
3. Del av Persmåla 1:3 öster om Rälsen 1 (privatägd)
4. Del av Persmåla 1:3 öster om Rälsen 1 (privatägd)
5. Del av Persmåla 4:5 öster om Rälsen 1 (privatägd)



Planlagd mark som upphävs inom Ljusås 2:9 (1 och 2)



Planlagd mark som upphävs inom Persmåla 1:3 (3 och 4)



Planlagd mark som upphävs inom Persmåla 4:5 (5)

Kvarvarande ytor och planbestämmelser för trafik- och lager, industrigata, natur, skydd och pumpstation påverkas inte och fortsätter att gälla enligt detaljplanen.

1.2 Genomförandetid

Upphävandeplanen har ingen genomförandetid. Upphävandet träder i kraft den dag upphävandet av planen får laga kraft.

2 Planeringsförutsättningar

2.1 Kommunal

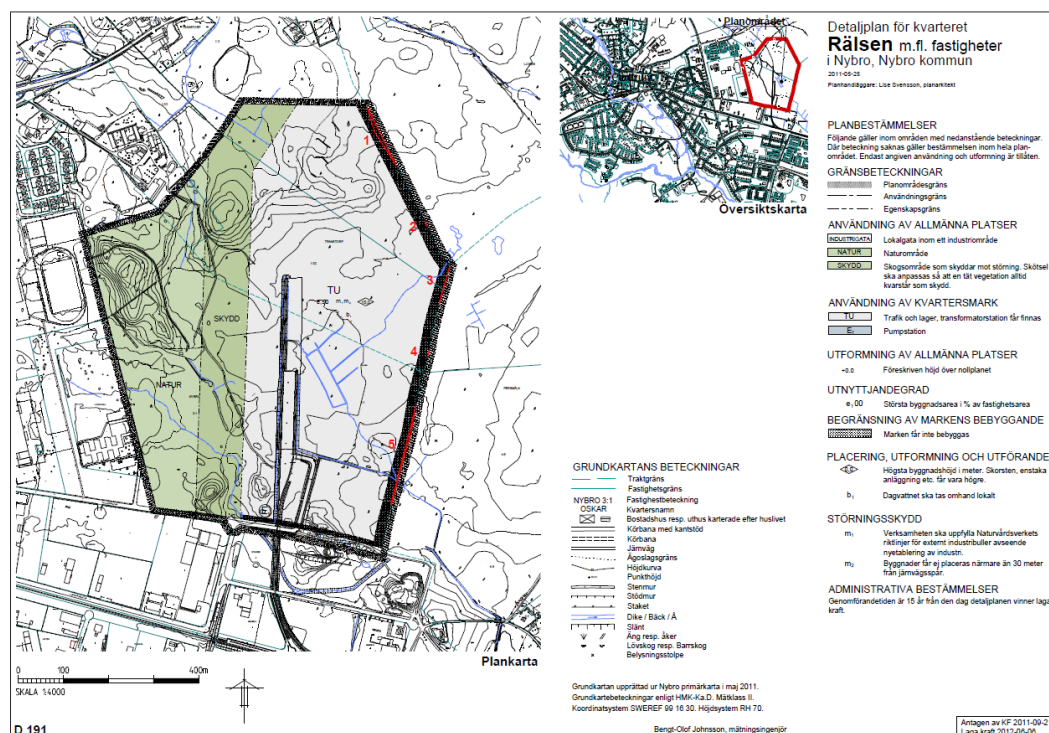
2.1.1 Detaljplan

Gällande detaljplan för området är *Detaljplan för kvarteret Rålsen m.fl. fastigheter* med plannummer D 191 (laga kraft 2012-06-06). Vid tillfället för planläggningen var området delvis exploaterat med stickspår till järnvägen Kust- till kustbana.



Inom området medger gällande detaljplan Trafik (T) och Lager (U) och att transformatorstation får finnas. Inom området är högsta tillåtna byggnadshöjd (h_1) 15 meter och största tillåtna byggnadsarea (e_1) 50 procent av fastighetarean. Byggnader får inte placeras närmare än 30 meter från järnvägsspår (m_2). Direkt väster om kombiterminalen är marken planlagd som Skydd mot störning (SKYDD), där ett ca 100 meter brett område med tät vegetation ska minska risken för störningar. Vidare ut mot väst är området planlagt med Natur (NATUR).

Dagvatten ska inom hela planområdet omhändertas lokalt (b_1) och verksamheter som lokaliseras till området ska uppfylla Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller (m_1).



Plankarta för gällande detaljplan D191 med områden som upphävs markerat i rött.

Genomförandetid

Detaljplanen vann laga kraft 2012 och har 15 års genomförandetid. Det innebär att detaljplanen kommer att ersättas av denna detaljplan innan genomförandetiden har gått. En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § PBL inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon berörd fastighetsägare motsätter sig det.



Upphävandet motiveras av att den gällande detaljplanen innebär regleringar som i praktiken begränsar användningen av privatägd mark. Att den privatägda marken omfattas av detaljplanens regleringar var inte avsikten när detaljplanen togs fram, utan uppmärksammades först i samband med att en fastighetsbestämning genomfördes i området.

2.1.2 Översiktsplan

Området som föreslås upphävas ligger i anslutning till ett större industri- och verksamhetsområde som är under utveckling. Utvecklingen av området har pågått under lång tid och har varit föremål för ställningstaganden i fördjupningar av översiktsplanen sedan 2004.

Eftersom kvarteret Rälsen redan var detaljpanelagt för verksamhetsändamål gjordes inga nya ställningstaganden avseende områdets utveckling i den Fördjupade översiktsplanen för Nybro stad, antagen av kommunfullmäktige den 20 juni 2022, § 116, som är den senast antagna översiktsplanen för tätorten.

Eftersom området för upphävande utgörs av mindre markområden, med en bredd som varierar från några centimeter upp till cirka 11 meter, medger detaljplanen i praktiken inte någon användbar byggrätt för verksamheter idag. Den här delen av detaljplanen bedöms därför kunna upphävas utan att det motverkar översiktsplanens intentioner för områdets utveckling.

2.1.3 Riksintresse

Planområdet omfattas inte av något riksintresse. Detta gäller såväl den ursprungliga detaljplanen som det föreslagna upphävandet.

2.2 Pågående markanvändning

Marken som berörs av upphävandet utgörs till övervägande del av brukad produktionsskog som domineras av planterad tall och gran med inslag av björk och klibbal.

Skogens ålder är mellan cirka 15 och 25 år. Ett undantag utgörs av ett äldre skogsbestånd i den nordöstra delen med grandominerad barrblandskog som är cirka 80 år.



3 Konsekvenser

3.1 Pågående markanvändning

Upphävandet i sig medför inga fysiska förändringar. Befintliga ytor, vilka tidigare förutsatts kunna tas i anspråk för trafik- och lagerändamål, kan fortsatt finnas kvar och nyttjas för skogsbruk.

Om lovpliktiga åtgärder i framtiden blir aktuella inom det område där detaljplanen upphävs ska kommunen i varje enskilt fall bedöma om åtgärden kan prövas genom bygglov eller om den förutsätter att en ny detaljplan tas fram.

3.2 Fastigheter och rättigheter

Upphävandet medför inga tvingande konsekvenser ur fastighetsrättslig synpunkt eller någon inlösen av mark.

Inom området för upphävandet finns inga rättigheter.

Inom Rälsen 1 finns trafikeringsavtal med såväl Trafikverket som Nybro kommun, men detta berörs inte av upphävandet.

3.3 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.

Upphävandet medför inga fastighetsrättsliga kostnader.

Upphävandet föranleder inte några kommunala investeringar.

3.4 Miljö

3.4.1 Miljöbedömning

När en plan upprättas eller ändras ska kommunen enligt miljöbalken (MB) 6 kap. 5 § genom en undersökning bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska en strategisk miljöbedömning göras. En miljökonsekvensbeskrivning ska då upprättas.



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