



PLANBESKRIVNING



Detaljplan för fastigheten Algutsboda-Stekaremåla 1:11
m.fl., Broakulla
Emmaboda kommun, Kalmar län

Samrådshandling

2026-05-12

SAMMANFATTNING AV DETALJPLANEN

Planområdet ligger cirka 1,5 kilometer nordost om samhället Broakulla, en mil norr om Emmaboda och avgränsas av Lyckebyån i väster, större skogsområde i öster samt skog och enstaka bostadsfastigheter i norr och söder. Genom planområdet, i nordsydlig riktning, går Kvarnvägen.

Planområdet omfattar en yta om cirka 12,8 hektar och består av hela eller delar av fastigheterna Algutsboda-Stekaremåla 1:11, Algutsboda-Stekaremåla 1:3, Hjortholmen 1:3 och Suttarekulla 1:6.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av process- och tillverkningsindustri i anslutning till befintlig verksamhet och infrastruktur. Planens syfte är även att upphäva strandskyddet för kvartersmark, möjliggöra fastighetsförrättningar, säkerställa tillgänglighet till skogsfastighet öster om planområdet samt säkra kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

PLANHANDLINGAR

Planbeskrivning (denna handling), 2026-05-12

Plankarta, 2026-05-12

Grundkarta, 2026-03-23

Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning, 2026-05-12

FÖRFARANDE

När kommunen har fattat beslut om att ta fram ett förslag till detaljplan och startar en planprocess, väljer kommunen vilket förfarande förslaget ska handläggas med. Kommunen tar då hänsyn till ett antal kriterier som regleras i plan- och bygglagen.

Denna detaljplan påbörjades 2022-09-06 (kommunstyrelsens beslut om att starta planläggningen) och upprättas med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900).

Planhandlingarna har upprättats i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och planbeskrivning (BFS 2020:8).

STANDARDFÖRFARANDE

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. När standardförfarande tillämpas ska byggnadsnämnden anta planen.

DIGITAL DETALJPLANEINFORMATION

Detaljplanen påbörjades 2022-09-06 (beslut om planbesked i KS) och upprättas med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Planhandlingarna har upprättats i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och planbeskrivning (BFS 2020:8).

Eftersom planen har ett startdatum efter 31 december 2020 ställs krav på digital detaljplaneinformation.

ÄRENDEINFORMATION

Kommunens namn	Emmaboda kommun
Detaljplanens namn	Detaljplan för fastigheten Algutsboda-Stekaremåla 1:11 m.fl, Broakulla, Emmaboda kommun, Kalmar län.
Kommunens diarienummer	KS/2022:327
Hänvisning till beslutsprotokoll	20XX-XX-XX KF § XXX (beslut om antagande)
Datum detaljplan påbörjad	2022-09-06 (KS beslut om uppdrag ny detaljplan)
Datum detaljplan laga kraft	20XX-XX-XX

MEDVERKANDE

Planförslaget har tagits fram av planarkitekter från Sweco AB tillsammans med Samhällsutvecklingsavdelningen, Kommunledningskontoret. Representanter från övriga förvaltningar i Emmaboda kommun har deltagit i planarbetet.

Roger Steen
Samhällsutvecklingschef

Kajsa Rosqvist
Samhällsplanerare

INNEHÅLL

Sammanfattning av detaljplanen	2
Planhandlingar	3
Förfarande	3
Ärendeinformation	4
Medverkande.....	4
Detaljplanens syfte.....	7
Planförslag.....	8
Detaljplanens omfattning och lokalisering.....	8
Genomförandetid	8
Befintligt	9
Allmän plats	9
Kvartersmark	10
Planbestämmelser.....	12
Användning av mark	12
Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark.....	13
Upphävande av strandskydd	13
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	13
Utnyttjandegrad	13
Utförande	14
Markens anordnande och vegetation	15
Stängsel, utfart och annan utgång	15
Sekundära egenskapsbestämmelser för kvartersmark	16
Markreservat för allmännyttiga ändamål.....	16
Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark	16
Upphävande av strandskydd	16
Genomförandefrågor	17
Genomförandetid	17
Fastighetsrättsliga frågor.....	17
Mark- och utrymmesförvärv.....	19
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	19
Organisatoriska frågor	20
Tekniska frågor	20

Ekonomiska frågor	21
Prövning enligt annan lagstiftning.....	23
Upplysningar.....	23
Miljöbedömning	24
Planeringsförutsättningar och konsekvenser	26
Kommunala planeringsförutsättningar	26
Regionala planeringsförutsättningar	29
Områdesskydd, mål och samordning	29
Fysisk miljö.....	34
Markförhållanden.....	40
Teknisk förutsättning.....	43
Hållbarhet	45
Hälsa och säkerhet.....	47
Risker	53
Sammanfattade konsekvenser.....	56
Planeringsunderlag.....	57
Kommunala planeringsunderlag	57
Utredningar.....	58

DETALJPLANENS SYFTE

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens syfte. Detaljplanens syfte ska kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen ska förhålla sig till.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av process- och tillverkningsindustri i anslutning till befintlig verksamhet och infrastruktur. Planens syfte är även att upphäva strandskyddet för kvartersmark, möjliggöra fastighetsförrättningar, säkerställa tillgänglighet till skogsfastighet öster om planområdet samt säkra kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.

PLANFÖRSLAG

Detta avsnitt innehåller en redovisning av detaljplanens huvuddrag med vilka förändringar som möjliggörs i området när detaljplanen vunnit laga kraft, samt de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning.

DETALJPLANENS OMFATTNING OCH LOKALISERING

Planområdet ligger cirka 1,5 kilometer nordost om samhället Broakulla, en mil norr om Emmaboda och avgränsas av Lyckebyån i väster, större skogsområde i öster samt skog och enstaka bostadsfastigheter i norr och söder. Genom planområdet, i nordsydlig riktning, går Kvarnvägen.

Planområdet omfattar en yta om cirka 12,8 hektar och består av fastigheterna Algutsboda-Stekaremåla 1:11, Algutsboda-Stekaremåla 1:3, Hjortholmen 1:3 och Suttarekulla 1:6.



Till vänster: Bild över fastigheterna inom planområdet. Planområdet markerat med röd streckad linje. Till höger: planområdets placering i förhållande till Emmaboda samhälle.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag då planen fått laga kraft. Begreppet genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras.

Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

BEFINTLIGT

Planområdet utgörs idag till största delen av sedan tidigare planlagt industriområde där AMB bedriver industriverksamhet med formsprutning och ytbehandling av plast. Verksamheten har en större solcellspark inom planområdet.

Inom området finns en större industribyggnad med tillhörande logistik- och parkeringsytor, större grusytor samt en mindre andel natur-/skogsmark. Inom planområdet finns även en befintlig solcellspark. Igenom planområdet går Kvarnvägen och längst i väster rinner Lyckebyån.



Ortofoto, planområdet markerat med blå linje.

ALLMÄN PLATS

Den allmänna platsen i planförslaget består av Gata och Natur vilka regleras med kommunalt huvudmannaskap. För allmän plats Gata föreslås strandskyddet upphävas.

GRÖNSTRUKTUR

Planförslaget innebär att befintlig natur i söder planläggs som Natur.

TRAFIK

Kvarnvägen planläggs som allmän plats Gata med kommunalt huvudmannaskap.

KVARTERSMARK

Planförslaget möjliggör för utveckling av process och tillverkningsindustri. Föreslagen kvartersmark omfattar cirka 11,7 hektar och möjliggör för strax över 57 000 kvadratmeter byggnadsarea.

Genom planläggningen möjliggörs en utbyggnad av pågående industriverksamhet inom planområdet.

Planområdets östra byggrätt möjliggör byggnation inom användningen process- och tillverkningsindustri. Den västra byggrätten begränsas med prickmark och egenskapsbestämmelse som syftar till att säkra befintlig markanvändning och struktur.

BEBYGGELSE

Bebyggelse tillåts uppföras till en nockhöjd om högst 14 meter och en exploateringsgrad på 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Detaljplanen möjliggör en större byggrätt än vad som finns inom området idag, tillåten exploateringsgrad bedöms som lämplig utifrån platsens förutsättningar och befintligt verksamhetsbehov.

Byggnadernas placering begränsas med prickmark (mark som inte får bebyggas) vilken reglerar avstånd mellan bebyggelse och fastighetsgräns. Bestämmelserna säkerställer en ändamålsenlig struktur och funktion med minskad risk för spridning och skador om brand skulle uppstå samt säkerställer ett erforderligt avstånd till befintlig bostadsbebyggelse.

GRÖNSTRUKTUR

En del av planområdet som ligger i anslutning till Lyckebyån planläggs med användningen *J1-Process och tillverkningsindustri*. Inom denna yta begränsas möjlig exploatering i plankartan, befintlig vegetation säkerställs genom att marken regleras med bestämmelse om att marken ska vara helt genomsläpplig och att träd inte får fallas annat än om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk samt att området inte får förses med byggnad.

TRAFIK

Angöring

Kvartersmarken ska fortsatt angöras via Kvarnvägen. En sträcka längs vägen i norr och i söder föreslås regleras med utfartsförbud, vilket bidrar till minskad omgivningspåverkan till befintliga bostadsfastigheter utanför planområdet.

Parkering

Parkering ska anordnas inom kvartersmark. Verksamhetsutövare inom planområdet ansvarar för erforderliga parkeringsplatser för anställda, besökare och möjlighet för varuleveranser.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och spillvatten

Planområdet kommer fortsatt att vara anslutet till kommunalt vatten- och avlopps nät. Inom kvartersmarken reglerar planen med markreservat för allmännyttiga ändamål, så kallade u-områden, där ledningar är lokaliserade. Där reserveras marken i detaljplanen för underjordiska ledningar och åtkomst till dessa. U-områdena är försedda med prickmark vilket innebär att byggnad inte får uppföras inom området. Spillvatten som släpps till ledningen skall vara av hushållskaraktär

El, tele, optik och uppvärmning

Planområdet kommer fortsatt att vara anslutet till el, tele och optisk fiber samt befintlig uppvärmning.

Dagvatten och skyfall

För att fördröja och rena dagvattnet inom kvartersmark planläggs för minst tre dagvattenanläggningar samt att dagvatten ska ledas till dessa.

För kvartersmarken väster om Kvarnvägen säkerställs befintliga fördröjningsmagasin om minst 30 kubikmeter respektive minst 70 kubikmeter. All mark förutom yta för parkering ska vara helt genomsläpplig, vilket skapar förutsättningar för bevarandet av befintlig grönstruktur och naturlig infiltration.

För kvartersmarken öster om Kvarnvägen säkerställs fördröjningsmagasin för dagvatten och skyfall. Detaljplanen säkerställer erforderlig fördröjningskapacitet beroende på val av recipient.

Vid avledning till Lyckebyån behövs en mindre fördröjningsvolym om minst 1075 kubikmeter och vid avledning till bäcken i söder via dike (n₁) behövs en fördröjningsvolym om minst 2720 kubikmeter. Behovet av rening är stort och är dimensionerande för mängden dagvatten som måste fördröjas, vilket gör att även skyfall ryms i dagvattenanläggningen. För att erhålla en god reningsgrad vid olycka eller brand bör dagvattendamm förses med avstängningsmöjlighet. Vidare föreslås att minst 20 procent av fastighetsarean ska vara genomsläpplig vilket säkerställer en trög dagvattenhantering inom kvartersmarken. Detaljplanen säkerställer även att marken ska utformas med en lutning så att ytlig avrinning vid skyfall sker mot fördröjningsmagasin för skyfall.

Befintligt dike intill skogsbilvägen säkerställs med planbestämmelse då diket utgör en delsträcka av befintlig bäck.

Avfallshantering

Utökningen av industriområdet kommer ge upphov till avfall. Emmaboda Energi & Miljö ansvarar för hämtning av hushållsavfall. Avfallshanteringen ska i kommande projekteringskede överensstämna med gällande riktlinjer.

Hantering av eventuellt verksamhetsavfall ansvarar verksamhetsutövaren själv för.

Energiförsörjning

Befintlig solcellspark kan vara kvar inom föreslagen användningen Process och tillverkningsindustri.

PLANBESTÄMMELSER

Detta avsnitt beskriver motiv till detaljplanens regleringar. Redovisningen sker utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). För att kunna tolka de regleringar som finns i en detaljplan är det viktigt att förstå motiven till dem.

ANVÄNDNING AV MARK

ALLMÄN PLATSMARK

GATA

Gata

Användningen Gata används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller som har sitt mål vid gatan. Det ingår även komplement som behövs för gatans funktion.

Motivet till planbestämmelsen är att säkerställa en god och säker tillgänglighet till planområdet. Motivet är även att fastställa ett kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.

NATUR

Natur

Användningen Natur används för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår.

Motivet till användningen är att säkerställa befintlig natur intill Lyckebyån. Strandskyddet fortsätter att gälla inom natur. Motivet är även att fastställa ett kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.

KVARTERSMARK

J₁

Process- och tillverkningsindustri

Motivet till användningen är att möjliggöra en utbyggnad av befintlig verksamhet. Vidare är motivet att skapa ett planerligt utgångsläge utifrån befintlig markanvändning samt säkerställa att ansvar för befintliga anläggningar tillfaller verksamheten.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATSMARK

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

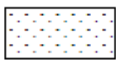
a₁

Strandskyddet är upphävt

Strandskyddet upphävs för användningen gata inom detaljplaneförslaget. Motivet med bestämmelsen är att möjliggöra underhåll och förändringar av Kvarnvägen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE



Marken får inte förses med byggnad

Begränsning av markens utnyttjande används för att reglera att marken inte får förses med byggnad. Motivet till bestämmelsen är att skapa distans mellan industribebyggelse med dess bullerkällor och befintliga bostäder, vilket minskar risken för störning.

Motivet är även att säkerställa tillgänglighet till skogsfastighet öster om planområdet samt säkerställa distans mellan bebyggelsen och Kvarnvägen.

Vidare är motivet att byggnader inte uppförs väster om Kvarnvägen.

UTNYTTJANDEGRAD

e₁

Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Med byggnadsarea avses den yta som en byggnad upptar på marken. Motivet till bestämmelsen är att inom planen reglera maximal byggnation inom användningsområdet, J1. Angivet värde är framtaget med hänsyn till behov av expansion. Regleringen fungerar tillsammans med bestämmelser om placering, prickmark, höjd på byggnader och genomsläpplig mark samt krav på dagvattenhantering.

h₁

Högsta nockhöjd är 14,0 meter

Genom en planbestämmelse om högsta nockhöjd kan kommunen reglera höjden på den högsta delen av en byggnads yttertak. Nockhöjd är definierat som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden, eller i planbestämmelsen angivet plan, till yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

Motivet till bestämmelsen är att reglera bebyggelsen med en höjd som möjliggör en utveckling av befintlig verksamhet.

Höjden på byggrätten begränsas till 14,0 meter nockhöjd för att möjliggöra den utbyggnation som verksamheten behöver samt för att säkerställa att befintlig bebyggelse ryms inom planförslaget.

h₂

Högsta totalhöjd för byggnadsverk är 20,0 meter.

Exempel på byggnadsverk är cistern, silos, parkeringsplats, antenner med mera och dessa saknar ofta en nockhöjd. Motivet till bestämmelsen är att reglera den totala höjden för byggnadsverk till en för området enhetlig höjd med hänsyn till riksintresse för försvaret.

UTFÖRANDE

b₁

Fördröjningsmagasin för rening och fördröjning av dagvatten och fördröjning av skyfall ska finnas inom användningsområdet, med en minsta volym av 1075 kubik vid avledning till Lyckebyån alternativt med en minsta volym av 2720 kubik vid avledning till dike (n₁).

Motiv till bestämmelsen är att säkerställa erforderlig rening och fördröjning av dagvatten samt fördröjning av skyfallsvatten innan vattnet når recipienten och dricksvattentäkten Lyckebyån.

b₂

Minst 20 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Motivet till bestämmelsen är att skapa förutsättningar för naturlig infiltration av dagvatten. Motivet är även att minska den mängd dagvatten som fördröjningsmagasin ska hantera genom att minst 20% av fastighetsytorna inom kvartersmark är genomsläppliga.

b₃

Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av minst 70 m³ ska finnas inom egenskapsområdet

Motiv till bestämmelsen är att säkerställa befintlig dagvattenanläggning så att dagvatten fördröjs och renas innan vattnet når recipienten och dricksvattentäkten Lyckebyån.

b₄

Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av minst 30 m³ ska finnas inom egenskapsområdet

Motiv till bestämmelsen är att säkerställa befintlig dagvattenanläggning så att dagvatten fördröjs och renas innan vattnet når recipienten och dricksvattentäkten Lyckebyån

- b₅** **Dagvatten ska ledas till fördröjningsmagasin för dagvatten**
Motiv till bestämmelsen är att säkerställa att dagvatten ledas till närmaste fördröjningsmagasin för rening innan utsläpp till recipienten och dricksvattentäkten Lyckebyån.
- b₆** **Marken ska vara helt genomsläpplig**
Motiv till bestämmelsen är att marken inte får hårdgöras och att vegetation och möjlighet att infiltrera vatten ska bevaras.
- b₇** **Marken ska utformas med en lutning så att ytlig avrinning vid skyfall sker mot yta för fördröjning av skyfall.**
Motiv till bestämmelsen är att säkerställa att marken ska höjdsättas så att avrinningen inom kvartermark sker mot yta för fördröjning av skyfall (regleras med b₁). Detta för att inte skapa instängda lågpunkter inom kvartermark och skapa fall för ytlig avrinning

MARKENS ANORDNANDE OCH VEGETATION

- n₁** **Dike**
Planbestämmelsen har lagts på en 2 meter bred remsa öster och söder om skogsbilvägen för att säkerställa den befintliga bäckens rinnväg.
- n₂** **Parkering**
Området för den befintliga parkeringen väster om Kvarnvägen planläggs som industri med begränsningen parkering.
Motiv till bestämmelsen är att skapa planenligt utgångsläge efter markens användning.
- n₃** **Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.**
Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att befintlig vegetation finns kvar som bullerreducerande skyddsåtgärd samt bevara befintlig vegetation längs Lyckebyån vilket främjar växt- och djurlivet.
- n₄** **Skogsbilväg ska finnas.**
Motiv till bestämmelsen är att säkerställa tillgänglighet till skogsfastighet öster om planområdet.

STÄNGSEL, UTFART OCH ANNAN UTGÅNG

þ o œ

Utfartsförbud

Motivet till bestämmelsen är att styra var in och utfart ska ske för att minska störning till befintlig bebyggelse.

SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

u1

MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Inom industrimarken på respektive sida om Kvarnvägen regleras en yta i anslutning till gatan med ett markreservat för underjordiska ledningar: vatten- och avloppsledningar samt el och fiber. Planbestämmelsen syftar till att säkerställa utrymmet för ledningarna.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

Strandskyddet är upphävt

Strandskyddet upphävs för kvartersmarken inom detaljplaneförslaget. Syftet med planbestämmelsen är att möjliggöra en utveckling av industriverksamheten, tillåta fortsatt användning av befintlig parkeringsplats samt reglera ansvaret över de fördröjningsmagasin som ligger väster om Kvarnvägen. Se vidare motivering under rubriken *Strandskydd* i kapitlet *Planeringsförutsättningar och konsekvenser*.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detta avsnitt har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag då planen fått laga kraft. Begreppet genomförande tid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras.

Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

FÖRÄNDRAD FASTIGHETSBILDNING

Detaljplanen möjliggör att marken väster om Kvarnvägen bildas som ett andra skifte till Algutsboda Stekaremåla 1:11 och att delarna av Algutsboda Stekaremåla 1:3, Hjortholmen 1:3 samt Suttarekulla 1:6 införlivas i det första skiftet av Algutsboda Stekaremåla 1:11.

Upprättat planförslag reglerar inte fastighetsindelningen utöver indelningen mellan kvartersmark och allmän platsmark.

Allmän platsmark föreslås kvarstå i den av kommunen ägda fastigheten Suttarekulla 1:6.

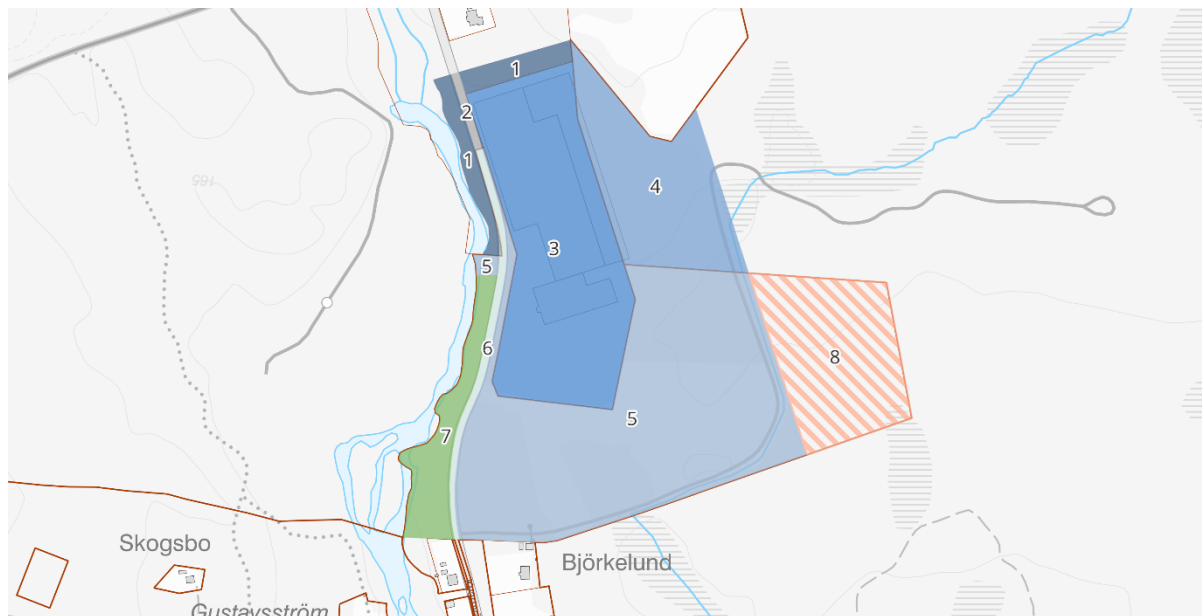
Fastighetsägare till fastigheten Algutsboda- Stekaremåla 1:11 initierar och bekostar lantmåteriförrättning.

Genom att planlägga marken mellan Kvarnvägen och Lyckebyån som industrimark kan en ändamålsenlig fastighetsreglering genomföras som möjliggör ett planenligt utgångsläge. Mark som redan är ianspråktagen för dagvattenhantering och parkering ges efter planläggning möjlighet att regleras i verksamhetens fastighetsbestånd.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

Planförslaget möjliggör att fastigheter inom planområdet kan ombildas.

I tabellen och kartan nedan redogörs för de fastighetsrättsliga konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen innebär. För ekonomiska frågor kopplade till ovan nämnda fastigheter vid genomförandet av detaljplanen se avsnitt *Ekonomiska frågor*.



- 1. Del av ALGUTSBODA-STEKAREMÅLA 1:3 som övergår till ALGUTSBODA-STEKAREMÅLA 1:11 och planläggs för J1 - Process- och tillverkningsindustri
- 2. Del av ALGUTSBODA-STEKAREMÅLA 1:3 som övergår till SUTTAREKULLA 1:6 och planläggs för allmän plats - Gata
- 3. Del av ALGUTSBODA-STEKAREMÅLA 1:11 som planläggs för J1 - Process- och tillverkningsindustri
- 4. Del av HJORTHOLMEN 1:3 som övergår till ALGUTSBODA-STEKAREMÅLA 1:11 och planläggs för J1 - Process- och tillverkningsindustri
- 5. Del av SUTTAREKULLA 1:6 som övergår till ALGUTSBODA-STEKAREMÅLA 1:11 och planläggs för J1 - Process- och tillverkningsindustri
- 6. Del av SUTTAREKULLA 1:6 som planläggs för allmän plats - Gata
- 7. Del av SUTTAREKULLA 1:6 som planläggs för allmän plats - Natur
- 8. Del av SUTTAREKULLA 1:6 som överförs till HJORTHOLMEN 1:3 (ingaår ej i detaljplaneförslaget)

Fastighet	Fastighetskonsekvens
Algutsboda-Stekaremåla 1:3	Avstår cirka 5 300 kvadratmeter till Algutsboda-Stekaremåla 1:11. Planläggs som kvartersmark för process- och tillverkningsindustri (J ₁).
	Avstår cirka 650 kvm till Suttarekulla 1:6. Planläggs som allmän platsmark för gata (GATA) med kommunalt huvudmannaskap.
Algutsboda-Stekaremåla 1:11	Utökas med cirka 5 300 kvadratmeter från Algutsboda-Stekaremåla 1:3. Planläggs som kvartersmark för process- och tillverkningsindustri (J ₁).
	Utökas med cirka 19 000 kvadratmeter från Hjortholmen 1:3. Planläggs som kvartersmark för process- och tillverkningsindustri (J ₁).
	Utökas med 56 500 kvadratmeter från Suttarekulla 1:6 som planläggs som kvartersmark för process- och tillverkningsindustri (J ₁).
Hjortholmen 1:3	Avstår cirka 19 000 kvadratmeter till Algutsboda-Stekaremåla 1:11. Planläggs som kvartersmark för process- och tillverkningsindustri (J ₁).

	Tillförs 19 000 kvadratmeter från Suttarekulla 1:6 (detta område ingår ej i detaljplanen).
Suttarekulla 1:6	Avstår cirka 56 500 kvadratmeter till Algutsboda-Stekaremåla 1:11 som planläggs som kvartersmark för process- och tillverkningsindustri (J ₁).
	Cirka 8000 kvadratmeter som planläggs som allmän platsmark för natur (NATUR) med kommunalt huvudmannaskap kvarstår inom fastigheten.
	Erhåller cirka 650 kvm från Algutsboda-Stekaremåla 1:3. Planläggs som allmän platsmark för gata (GATA) med kommunalt huvudmannaskap.
	Avstår cirka 19 000 kvadratmeter till Hjortholmen 1:3. Detta område ingår ej i detaljplanen och kommer fortsatt vara skogsmark.

FASTIGHETSBIKDNINGSBESTÄMMELSER

Kommunen bedömer att det inte krävs fastighetsindelingsbestämmelser för att kunna genomföra detaljplanen. Om behov uppstår, kan fastighetsindelingsbestämmelser införas senare genom ändring av detaljplan.

RÄTTIGHETER

För skogsbilvägen i söder behöver ett avtalsservitut skapas till förmån för Hjortholmen 1:3 som belastar den utökade industrifastigheten. Fastighetsägaren till industrifastigheten ansöker och bekostar servitutet.

Ledningsrätter

Befintliga ledningsrätter inom planområdet säkerställs med bestämmelser i plankartan, u₁-Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Planområdet berörs av följande ledningsrätter:

- 0862-272.1 ledningsrätt för starkström till förmån för Emmaboda Elnät AB.
- 0862-394.1 ledningsrätt för starkström till förmån för Emmaboda Elnät AB.

MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Inom detaljplaneförslaget ändras huvudmannaskapet för den norra delen av Kvarnvägen. Den del av den privata fastigheten Algutsboda Stekaremåla 1:3 som planläggs för gata med kommunalt huvudmannaskap är kommunen skyldig att lösa in om fastighetsägaren kräver det.

Mark som planläggs som allmän platsmark kan inte ingå i privat fastighet.

ANSVARFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Kommunen ansvarar för upprättande av ny detaljplan.

Emmaboda kommun är huvudman och ansvarig för drift och underhåll av GATA och NATUR.

Emmaboda Energi och Miljö AB är huvudman och ansvarig för allmänna vatten- och avloppsledningar till området.

Emmaboda Energi och Miljö AB ansvarar för de kommunala renhållningstjänsterna.

Emmaboda Elnät AB svarar för elnätet.

Exploatören ansvarar för genomförande av detaljplan inom kvartersmark.

Exploatören ansvarar för genomförande, drift och underhåll av dagvattenmagasin/damm samt skyfallshantering inom kvartersmark.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

EXPLOATERINGSAVTAL

Ett exploateringsavtal är ett avtal mellan kommun och exploatör om genomförandet av en detaljplan. Syftet är att genom exploateringsavtalet reglera exploatörens åtaganden kopplade till finansieringen av anläggningar och åtgärder som är nödvändiga för planens genomförande.

Exploateringsavtal bedöms inte som nödvändigt för planens genomförande och ska inte tecknas.

TIDPLAN

Kommunstyrelsen	Beslut om samråd	maj 2026
Kommunstyrelsen	Beslut om granskning	december 2026
Kommunfullmäktige	Beslut om antagande	feb 2027
Laga kraft		mars 2027

TEKNISKA FRÅGOR

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Kommunala ledningar längs med Kvarnvägen bedöms kunna ligga kvar. Eventuell flytt av ledningar ska ske i samråd med ledningsägare och bekostas av exploatören.

UTBYGGNAD VATTEN OCH SPILLVATTEN

Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

Ingen utbyggnad av vatten och spillvatten kommer att göras med anledning av detaljplaneförslaget då verksamheten redan är ansluten till befintligt nät.

UTBYGGNAD DAGVATTEN OCH SKYFALL

Innan dagvattnet leds till bäcken/Lyckebyån ska det renas och fördröjas. Utbyggnad, drift och skötsel av dagvattenmagasin/damm ska bekostas av fastighetsägaren/exploatören.

För att säkerställa att byggnader inte tar skada till följd av ökade vattenansamlingar vid skyfall förslås marken luta så att ytlig avrinning sker mot dagvattenmagasin/damm inom kvartersmark.

UTREDNINGAR

Kommunen ansvarar för och bekostar erforderliga utredningar inom planprocessen. Inom planprocessen har följande utredningar tagits fram:

- Dagvattenutredning, 2025-12-02
- Naturvärdesinventering, 2024-06-30

Befintliga utredningar tillhörande verksamhetens miljötillstånd har beaktats vid planläggningen.

EKONOMISKA FRÅGOR

DRIFT VATTEN OCH SPILLVATTEN

VA-huvudmannen är ansvarig för det kommunala ledningsnätet för vatten och spillvatten. VA-huvudmannen ansvarar för drift och underhåll av anläggningarna för vatten och spillvatten på allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

DRIFT DAGVATTEN OCH SKYFALL

Fastighetsägaren är ansvarig för drift och underhåll av dagvattenmagasin/damm inom den egna fastigheten samt att leda skyfall till dagvattenmagasin/damm för fördröjning av skyfallsvatten.

GATUKOSTNADER

Detaljplaneförslaget innebär inga anläggningskostnader för gata eftersom vägen redan är utbyggd, däremot uppstår kostnad för skötsel och underhåll av gatumarken.

KOSTNADER

Emmaboda kommun svarar för kostnaderna för detaljplaneläggning. Kommunens intäkter består av bygglovsavgifter. Kommunen svarar för samtliga kostnader för erforderliga utredningar inom planprocessen.

Exploatör/byggherre svarar för kostnader som berör iordningsställande av kvartersmark.

Exploatören/byggherren ansvarar för utbyggnaden av vatten- och avloppsledningar inom kvartersmark vilka ska anslutas till det kommunala ledningsnätet efter anvisad anslutningspunkt.

Exploatören/byggherren står för kostnaderna vid eventuell avstyckning av nya fastigheter inom kvartersmark, det vill säga förrättnings- och lagfartskostnader. Kostnaderna för dessa åtgärder regleras enligt Lantmäteriets avgifter för lantmäteriförrättning.

I samband med eventuellt nybildande av fastigheter bekostar respektive fastighetsägare samtliga anslutningsavgifter, vid anmodan från ledningsägaren och enligt gällande taxa.

Tabell nedan redovisar ekonomiska konsekvens för respektive fastighet. För beskrivning av fastighetsrättsliga konsekvenser se avsnitt *Förändrad fastighetsindelning*.

Tabell. Ekonomiska konsekvenser

Fastighet	Ekonomisk konsekvens
Suttarekulla 1:6	Erhåller ekonomisk ersättning för avstådd mark för industri.
Algutsboda-Stekaremåla 1:3	Erhåller ekonomisk ersättning för avstådd mark för allmän plats och industri.
Hjortholmen 1:3	Erhåller ekonomisk ersättning för avstådd mark för industri.
Algutsboda-Stekaremåla 1:11	Betalar ersättning för erhållen mark.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Något bildande av gemensamhetsanläggning inom allmän platsmark är inte aktuellt. Gemensamhetsanläggning kan komma att bildas inom kvartersmark för anläggningar som utnyttjas för gemensamt behov för ett flertal fastigheter.

ERSÄTTNINGSPÅSRÅK

Den som lider skada på grund av detaljplanen kan bli berättigad till ersättning av kommunen. Bestämmelser om detta finns i 14 kapitlet plan- och bygglagen. Den som vill ha ersättning för skador på grund av detaljplanen måste väcka talan om det vid Mark- och miljödomstolen inom två år. Tiden räknas från det datum planen fick laga kraft. Om skadan rimligen inte kunde förutses inom den tiden får talan väckas senare.

INLÖSEN

Kvarnvägen planläggs som allmän platsmark GATA med kommunalt huvudmannaskap. Kvarnvägen sträcker sig inom Algutsboda-Stekaremåla 1:3 som har rätt att få gatumarken inlöst.

Skyldighet till inlösen, huvudman vid kommunalt huvudmannaskap

Enligt PBL 14 kap. 14 § är kommunen, i egenskap av huvudman för den allmänna platsen, skyldig att lösa in den mark som planläggs med någon av de användningar som listas under ”Allmän platsmark” i plankartan, på fastighetsägarens begäran.

I det aktuella detaljplaneförslaget innebär det att Algutsboda-Stekaremåla 1:3 avstår mark till kommunen.

Rätt till inlösen, huvudman

Enligt PBL 6 kap. 13 § har kommunen rätt att lösa in mark som ska användas för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

I det aktuella detaljplaneförslaget innebär det att Algutsboda-Stekaremåla 1:3 avstår mark till kommunen. Ersättning utgår och redovisas i ovan tabell.

PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Nedan följer en redogörelse över av detaljplanen aktualiserade prövningar mot annan lagstiftning än plan- och bygglagen. Avsnittet beskriver också vem som ansvarar för att dessa prövningar kommer till stånd.

PRÖVNING ENLIGT FASTIGHETSBIKDNINGSLAG (1970:988)

Vid planens genomförande kommer ny- och ombildning av fastigheter att aktualisera fastighetsbildningslagen. Exploatör ansvarar för att erforderlig fastighetsbildning söks hos lantmäterimyndigheten.

PRÖVNING ENLIGT MILJÖBALK (1998:808)

Vid anläggande av dagvattenhantering kan prövning mot miljöbalken aktualiseras.

PRÖVNING ENLIGT LEDNINGSRÄTTSLAG (1973:1144)

Tillskapandet av nya ledningsrätter prövas mot ledningsrättslagen vid en lantmäteriförrättning. Ledningsägare ansvarar för att söka ledningsförrättning.

PRÖVNING ENLIGT ANLÄGGNINGSLAG (1973:1149)

Om planens genomförande kräver att gemensamhetsanläggningar inrättas blir även prövningar enligt anläggningslagen. Planförslaget omfattar inga gemensamhetsanläggningar.

PRÖVNING ENLIGT EXPROPRIATIONSLAG (1972:719)

Markåtkomst för allmän plats, allmännyttiga anläggningar eller kvartersmark för annat än enskilt bebyggande ersätts enligt expropriationslagens ersättningsbestämmelser. Emmaboda kommun är idag markägare till allmän platsmark, NATUR och del av GATA.

UPPLYSNINGAR

LÄMPLIGHETSPRÖVNING

Lämpligheten av planläggningen enligt föreliggande detaljplan är avhängig att verksamhetspecifika frågor kopplat till planerad anläggning hanteras i enlighet med ovanstående lagstiftning. Lämplighetsprövningen i detaljplanen har skett utifrån ett antagande om att all gällande lagstiftning av relevans för den planerade verksamheten följs. Se mer information angående erforderlig tillståndsansökan enligt miljöbalken i miljökonsekvensbeskrivningen.

VATTENSKYDD SOMRÅDE

2009 tog Bygg- och miljönämnden beslut om att alla ärenden inom 100 meter från Lyckebyåns strandlinje ska behandlas som om det vore ett vattenskyddsområde. Det innebär bland annat att det är viktigt att det dagvatten som släpps till Lyckebyån är renat, att det för parkeringar med mera även finns oljeavskiljare eller motsvarande likvärdig rening, samt att eventuella utsläpp kan i så stor grad som möjligt uppehållas/stoppas innan det når Lyckebyån.

VATTENFÖRSÖRJNING VID KRIS

Emmaboda Energi AB kan inte garantera tillgången på dricksvatten vid händelse av kris och vattenbrist kommer industrier inte att prioriteras i första hand.

MILJÖBEDÖMNING

Enligt PBL 5 kap och miljöbalken 6 kap ska en undersökning om betydande miljöpåverkan utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljöbedömning göras, bland annat genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas i enlighet med PBL och Miljöbalken.

En undersökning, daterad 2023-05-25, finns framtagen. Till grund för undersökningen för aktuellt planförslag ligger en checklista avseende planförslagets tänkbara konsekvenser.

Emmaboda kommun har samrått med länsstyrelsen gällande undersökningen. Undersökningen och länsstyrelsens yttrande utgör bilaga till planhandlingarna. Av länsstyrelsens yttrande över undersökningen framgår att underlaget inte var tillräckligt för att betydande miljöpåverkan skulle kunna uteslutas.

Inför samrådet har flertalet utredningar tagits fram vilka visar att ett genomförande av föreslagen detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan och att detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell mindre påverkan kan tänkas förekomma, undersökningen har reviderats 2026-05-12.

SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt 6 kap miljöbalken kräver att en särskild miljöbedömning måste göras.

Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma. Frågor gällande riksintresse, strandskydd, naturvärden, miljökvalitetsnormer och frågor kopplande till hälsa, säkerhet och risker har hanterats i särskilda utredningar alternativt beskrivits i planbeskrivning. Kommunen bedömer fortsatt att miljökonsekvensbeskrivning inte behövs.

Kommunens undersökning grundas på följande:

- Området har ett strategiskt bra läge för utveckling av industri med närhet till befintlig industriverksamhet.
- Planens syfte är i linje med kommunens översiktsplan.
- Detaljplanen leder inte till negativ påverkan på riksintressen eller andra särskilt skyddade områden.
- Planområdet har idag inga kända naturvärden av sådan karaktär att de behöver bevaras.
- Vattenkvalitén i Lyckebyån bedöms inte påverkas negativt.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormer kommer inte att överskridas.

Miljö tillstånd

En miljökonsekvensbeskrivning (2023-12-21) har tagits fram inom ramen för AMB:s miljö tillstånd. Den samlade bedömningen är att verksamheten bedrivs på en plats som är lämplig för ändamålet. Den sökta verksamheten bedöms vara i överensstämmelse med miljö kvalitetsnormerna för ytvatten. Vidare uppkommer inga eller små konsekvenser för konsekvensbedömda miljö aspekter. I samtliga fall är konsekvenserna likvärdiga för nollalternativet och sökt verksamhet. För samtliga bedömda risker sker ingen försämring jämfört med nollalternativet och i samtliga fall är riskerna acceptabla.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

Detta avsnitt innehåller en redovisning av de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Avsnittet innehåller också en sammanfattning av innehållet i de planeringsunderlag som använts, vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning samt vilka konsekvenser ett genomförande av detaljplanen kan innebära.

KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

ÖVERSIKTSPLAN

Planeringsförutsättningar

En översiktsplan redovisar visionen för kommunens utveckling. Inom aktuellt planområde gäller vid framtagande av aktuellt detaljplaneförslag *Översiktsplan 2012 Emmaboda kommun* antagen av kommunfullmäktige 2013-04-29, aktualitetsförklarad 2017-04-10. Översiktsplanen är lagrad i kommunens arkiv och finns tillgängligt på kommunens webbplats.

Aktuellt planområde är utpekad i gällande översiktsplan med texten: *Industrimark skapar goda förutsättningar för etablering eller utbyggnad av industri och handel.*

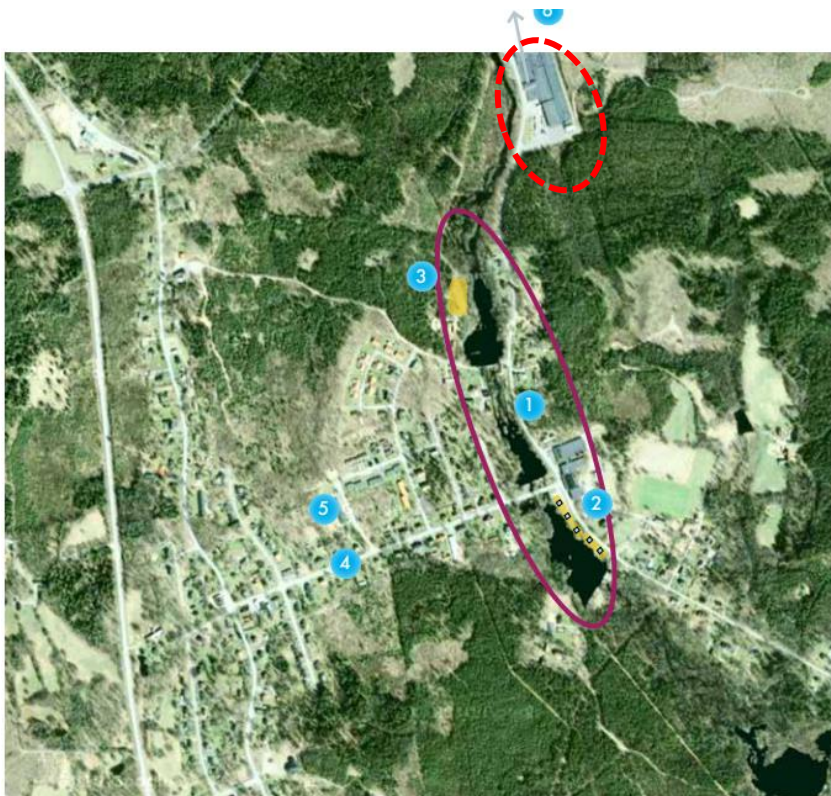


Bild från kommunens översiktsplan. Planområdets lokalisering markerat med rött.

I översiktsplanen beskrivs att ett starkt näringsliv är en viktig fråga för kommunens utveckling och därmed också för planering av mark och vatten. Emmaboda kommun ska ha ett aktivt näringsliv inom flera näringslivsgrenar, med goda förutsättningar för en positiv vidare utveckling. Kommunen ska ha mark tillgänglig för olika sorters näringar och verksamheter. Lämpliga områden ska finnas i närheten av flera tätorter i kommunen. Detaljplanen bedöms vara förenligt med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Den andra detaljplanen är, *Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för Broakulla samhälle, fast Suttarekulla 1:6 och Stekaremåla 1:8 m fl, Emmaboda kommun, Kalmar län (08-ALG-1531)*. Laga kraft 1983.



Detaljplan 08-ALG-1531, blå markering avser den del av detaljplanen som är nu gällande och som föreslås ersättas av aktuellt planförslag.

Regleringen inom föreslaget planområde anger *Vägrmark*, och *Park eller plantering* på allmän plats och *Jm – småindustri* med en byggnadshöjd på 8 meter på kvartersmark. Mot Kvarnvägen ligger ett utfartsförbud. Eftersom det är en byggnadsplan är all allmän platsmark enskild. När denna detaljplan togs fram föreslogs ett större planområde, men en del i öster undantogs vid fastställelseprövningen av länsstyrelsen på grund av att belastningen på befintligt vatten- och avloppsnät inte skulle bli för stort. Området som undantogs har ofärgade ytor.

Större delarna av planen har redan ersatts av detaljplanen 0862-P107. Nu aktuellt planförslag ersätter den södra delen av detaljplanen, markerat med blå linje i ovan figur.

Planförslagets konsekvenser

Gällande detaljplaner upphör att gälla i sin helhet och ersätts med nytt planområde.

Genom att planlägga för industri skapas en möjlighet för befintlig industriverksamhet att expandera, delvis på jungfrulig mark.

Befintlig natur i planområdets sydvästra del bibehålls och ges fortsatt användningen NATUR men med kommunalt huvudmannaskap.

Befintligt område planlagt för genomfartsgata respektive vägrmark bibehålls och ges nu användningen allmän platsmark GATA med kommunalt huvudmannaskap.

REGIONALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planförslaget bedöms inte påverka eller påverkas av några regionala planeringsförutsättningar.

OMRÅDESSKYDD, MÅL OCH SAMORDNING

RIKSINTRESSEN

Planeringsförutsättningar

Planområdet omfattas av riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken.

- RI Försvarsmakten – lågflygningsområde med påverkansområde
- RI Försvarsmakten – Väderradar
- Grundläggande tillgänglighet, Kalmar Öland airport
- Grundläggande tillgänglighet, Växjö Småland airport
- Nationella basutbudet – Ronneby

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget reglerar bebyggelsen med en högsta nockhöjd om 14 meter och en högsta totalhöjd om 20 meter. Med föreslagna regleringar bedöms inte berörda riksintressen påverkas negativt.

KOMMUNÖVERSKRIDANDE FRÅGOR

Lyckebyån är dricksvattentäkt för Karlskrona kommun. Detaljplanen får inte påverka den ekologiska och kemiska statusen negativt för Lyckebyån och dess avrinningsområde.

Planförslagets konsekvenser

Detaljplanen säkerställer erforderlig dagvattenfördröjning och rening för kvartersmarken. Ett genomförande av detaljplanen kommer inte påverka MKN vatten negativt. Lyckebyån och i förlängningen dricksvattentäkten kommer inte påverkas negativt.

STRANDSKYDD

Planeringsförutsättningar

Strandskyddet gäller vid havet, vid insjöar och vattendrag. Skyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet enligt Miljöbalken 7 kap § 13.

Strandskyddet från Lyckebyån är 100 meter.

Bäcken har sedan tidigare flyttats från planområdets mitt till planområdets östra kant, i enlighet med ansökan om vattenverksamhet till länsstyrelsen. Bäcken går parallellt med befintlig skogsbilväg. Strandskyddet gäller inte för bäcken.

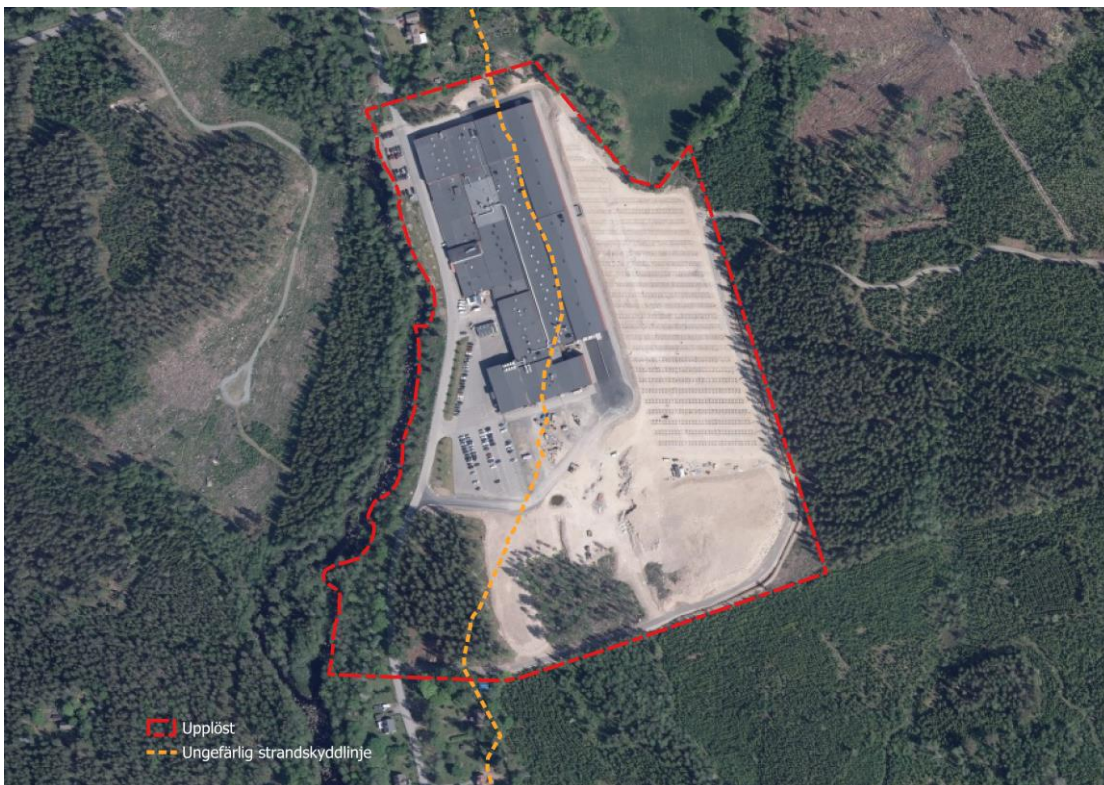
Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt 7 kap. 18 e § p 1–6 miljöbalken.

7 kap. 18 e § MB

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

I gällande detaljplan är strandskyddet upphävt. När en ny detaljplan tas fram återinträder strandskyddet, vilket innebär att även den nya detaljplanen behöver hantera strandskyddet. Planförslaget innebär att den befintliga byggrätten för industri utökas i söder och öster.



Kartbild över planområdet (markerat i rött) och Lyckebyåns strandskyddslinje (markerat i gult)

Motivering till upphävande av strandskyddet

Emmaboda kommun avser att upphäva strandskyddet inom planområdet med motivering i det första och fjärde särskilda skälet enligt 7 kap. 18 e miljöbalken:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,

Nedan beskrivs de olika områdena och skälen för upphävande.

Gata

Strandskyddet för Kvarnvägen, område med användning GATA i plankartan, upphävs med hänvisning till det första särskilda skälet, då området redan i dag är ianspråktaget för väg.

Industri öster om Kvarnvägen

Strandskyddet för område med användning J₁ i plankartan, upphävs med hänvisning till det första och fjärde särskilda skälet. Marken är redan ianspråktaget för industri och behövs för att utvidga en pågående verksamhet som inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område.

Industri väster om Kvarnvägen

Strandskyddet för område med användning J₁ i plankartan, befintlig parkeringsplats och dagvattenmagasinen, upphävs med hänvisning till det första skälet, då området redan idag är ianspråktaget av pågående verksamhet. Syftet med planläggningen är att göra pågående markanvändning planenlig.

Planförslagets konsekvenser

Strandskyddet föreslås upphävas inom all kvartersmark. Strandskyddet bibehålls inom allmän platsmark NATUR.

Ett upphävande av strandskyddet inom allmän plats GATA möjliggör fortsatt drift och skötsel av Kvarnvägen.

Ett upphävande av strandskyddet inom kvartersmark öster om Kvarnvägen bedöms inte försämra allmänhetens tillträde till Lyckebyån och dess strandområde eller påtagligt påverka växt- och djurlivet in till Lyckebyån. Området är redan ianspråktaget och påverkat av pågående verksamhet.

Ett upphävande av strandskyddet inom kvartersmark intill Lyckebyån bedöms inte innebära ytterligare begränsningar av strandskyddets syften då planläggningen säkerställer befintlig markanvändning. Ett upphävande av strandskyddet bedöms inte påverka allmänhetens tillgång till Lyckebyån eller dess betydelse för växt- och djurlivet.

Genom att planlägga marken invid Lyckebyån som kvartersmark kan en ändamålsenlig fastighetsreglering genomföras som möjliggör att pågående verksamhet kan äga och underhålla den mark som redan sköts och är ianspråktagen av verksamheten. Detaljplanen ger ett planenligt utgångsläge.

MILJÖKVALITETSNORMER

Luft

Planeringsförutsättningar

För att skydda människors hälsa finns nationella miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika luftföroreningar som maximalt tillåts. Miljö kvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalerbara partiklar med en diameter mindre än 10 µm). Partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Föroreningskällor är vägtrafik, energiproduktion och industrier.

Planområdet har en begränsad påverkan av luftföroreningar från framför allt trafik på Kvarnvägen som har en uppskattad årsdygnstrafik på 300 fordon (2023). Inom planområdet kan tillkommande verksamheter medföra luftutsläpp vilket hanteras i verksamhetens miljö tillstånd.

Planförslagets konsekvenser

Föreslagen detaljplan omfattar en utökning av befintligt industriområde. Risken för att verksamheterna skulle orsaka utsläpp till luft som påverkar möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för luft vid bostäder bedöms vara mycket liten.

Ett genomförande av föreslagen detaljplan ger en marginell trafikökning och miljö kvalitetsnormen för luft bedöms därmed inte påverkas negativt som en följd av planförslaget.

Vattenkvalitet

Planeringsförutsättningar

Miljö kvalitetsnormen för vatten omfattar ytvatten i sjöar, vattendrag och kustvatten samt grundvatten. Vattenförekomsten får inte påverkas av en verksamhet på så sätt att kvalitén blir sämre än den status som anges i normen. Miljö kvalitetsnormen för Lyckebyån är *God ekologisk status* (till år 2039) samt god kemisk ytvattenstatus.

Planområdet gränsar direkt till Lyckebyån samt ligger inom Lyckebyåns avrinningsområde. Statusklassningen från 2017–2021 anger ekologisk status för Lyckebyån som *otillfredsställande* med hänvisning till parametern för fisk, men *god status* vad gäller försurning. Vattenförekomsten har miljö problem utifrån flödesförändringar samt morfologiska förändringar och kontinuitet. Det finns risk för påverkan av miljögifter. Kemisk status för Lyckebyån uppnår inte god status med anledning av uppvisade halter av kvicksilver och bromerade flamskyddsmedel över gränsvärdena i fisk.

Lyckebyån förser befolkningen med rent och friskt vatten, vilket är avgörande för att säkerställa en god hälsa och livskvalitet. Genom att fungera som en naturlig källa för dricksvatten bidrar Lyckebyån också till att upprätthålla en hållbar vattenförsörjning, särskilt i tider av torka eller vattenbrist. Dessutom spelar ån en viktig roll i ekologiska sammanhang, där den stödjer lokala ekosystem och biologisk mångfald, vilket i sin tur kan påverka vattenkvaliteten positivt. Genom att skydda och bevara Lyckebyån säkerställs att denna värdefulla resurs fortsätter att gynna både människor och natur i framtiden.

Lyckebyån står inför flera potentiella risker som kan påverka både dess ekosystem och vattenkvalitet. En av de största riskerna är föroreningar från industriella aktiviteter och jordbruk, där kemikalier och näringsämnen kan läcka ut i vattnet och leda till övergödning. Detta kan i sin tur orsaka algbloomning som skadar djurlivet och försämrar vattenkvaliteten för dricksvatten.

Klimatförändringar utgör också en betydande risk, med förändrade nederbördsmonster och ökande temperaturer som kan påverka vattenflödet och habitatet för de arter som är beroende av ån. Dessutom kan urbanisering och exploatering av markområden leda till ökad avrinning och sedimentation, vilket ytterligare kan påverka åns hälsa.

Att hantera dessa risker är avgörande för att säkerställa att Lyckebyån fortsätter att vara en värdefull resurs för området och att dess ekosystem förblir intakta. Regelbundna övervakningar och skyddande åtgärder är viktiga för att bevara denna naturtillgång.

I den sydöstra delen av planområdet rinner en mindre bäck (MS_CD: WA33227272) som inte har någon MKN-bedömning. Denna bäck har inte ett stort flöde och är därmed känslig för föroreningar och tillflöden vid intensiva regnhändelser. Känsligheten för stora tillflöden förstärks även genom att det nedströms från planområdet finns flera riskpunkter. Riskpunkterna består av vägtrummor, befintlig damm samt en pumpstation för spillvatten.

Miljökvalitetsnormen för grundvatten är *god* kemisk grundvattenstatus samt *god* kvantitativ status. Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Johansforsformationen där statusklassningen är *god* både vad gäller kemisk och kvantitativ status. Inget uttag av grundvatten sker i området.

Planförslagets konsekvenser

En utveckling av befintlig industri innebär en förändring av markanvändningen inom planområdet. En ökad hårdgörningsgrad kommer att innebära en ökad föroreningsbelastning. Exploateringsgraden inom planområdet utgör 50% av fastighetsarean inom användningsområdet. Andelen hård gjordyta regleras till 20 % av fastighetsarean vilken minskar belastningen på dagvattennätet och dammarnas möjlighet att rena samt fördröja dagvatten. Föreslagna bestämmelser säkerställer att dagvatten rinner åt rätt håll och tas om hand i föreslagna dagvattenåtgärder.

Framtagen dagvattenutredning redovisar de åtgärder som krävs för att säkerställa att bäcken (ej namnsatt) och Lyckebyån inte påverkas negativt. Genomförda analyser visar att exploateringen kräver reningsåtgärder för att inte öka föroreningsbelastningen till recipienten. Planförslaget säkerställer erforderliga fördröjningsmagasin för fördröjning och rening inom kvartersmark.

Platsspecifika förutsättningar och utformning av anläggningarna påverkar hur effektiv rening som sker. Generellt är det positivt om dagvattnet kan passera flera olika reningsanläggningar i ett system för att få en ökad hydraulisk effektivitet.

Föreslagen användning ger en ökad belastning, men med föreslagna åtgärder bedöms denna ökning inte innebära risk för recipienten. Miljökvalitetsnormen för vatten bedöms inte påverkas negativt som en följd av planförslaget.

Buller

Planeringsförutsättningar

Miljökvalitetsnormen för buller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare. I samtliga nybyggnadsprojekt finns dock alltid en strävan att begränsa buller och förordningen om trafikbuller (2015:216) gäller.

Planförslagets konsekvenser

Emmaboda kommun har färre än 100 000 invånare varför miljökvalitetsnormen för buller inte studerats närmare.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP MILJÖBALKEN

Planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvaret (område med särskilt behov av hinderfrihet) för flygplatsen i Kalmar och Ronneby, se mer under rubriken *Riksintressen*.

MILJÖMÅL

Riksdagen har antagit 16 miljömål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturresurser som är ekologiskt hållbara på lång sikt.

Planförslaget bedöms påverka följande miljömål:

Industrimarken utökas på en plats där det redan finns en industri, detta bidrar till att skapa en hållbar bebyggelsestruktur samt en hållbar samhällsplanering, vilket bidrar positivt till miljömålet *God bebyggd miljö*.

Inom föreslagen kvartersmark för industri finns en solcellspark. Parken syftar till att minska industrins klimatpåverkan och bidrar därför positivt till miljömålet *Begränsad klimatpåverkan*.

Dagvatten inom området tas omhand, fördröjs och renas vilket minimerar risken för påverkan på ytvattenförekomsterna. Exploateringen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormer för recipienten. Detta är positivt för miljömålen *Grundvatten av god kvalitet* och *Levande sjöar och vattendrag* och *giftfri miljö*.

KOMMUNÖVERSKRIDANDE FRÅGOR

Recipienten för dagvattnet inom detaljplanen är Lyckebyån som är en viktig dricksvattentäkt även för Karlskrona kommun och planförslaget sänds därför också till grannkommunen.

FYSISK MILJÖ

BEFINTLIG MARKANVÄNDNING

Planeringsförutsättningar

Planområdet är idag till stor del i anspråkstaget med industri och solcellspark. I söder utgörs planområdet av jungfrulig mark som består av skog som delvist avverkat och har beretts för byggnation.

Längs Lyckebyån utgörs planområdet av vegetation i form av naturmark med inslag av träd längs Lyckebyåns strandkant, anlagd gräsyta, parkering och befintlig dagvattenhantering i form av underjordiska magasin/brunnar. Genom planområdet går Kvarnvägen i nord-sydlig riktning.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget innebär att befintlig industrietablering planläggs på nytt samt att befintlig solcellspark och jungfrulig mark i söder planläggs och tas i anspråk för industriändamål. Ett genomförande av föreslagen detaljplan möjliggör för en utveckling av befintlig industriverksamhet.

Kvarnvägen och området väster om vägen planläggs enligt dagens markanvändning.

BEBYGGELSE

Planeringsförutsättningar

Inom planområdet finns en större industribyggnad tillhörande AMB Industri AB. Gällande detaljplan tillåter att industribyggnader uppförs med en byggnadshöjd om åtta meter. Norr om planområdet och direkt söder om planområdet finns enstaka bostadsfastigheter.



Bild över befintlig bebyggelse inom planområdet.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget medför att området kan vidareutvecklas med fler byggnader för industriändamål. Regleringar för bebyggelse inom planområdet är anpassade till platsens förutsättningar vilket minskar negativ påverkan.

Höjden på byggnaderna bedöms inte påverka bostäderna i norr. Närliggande bebyggelse kommer inte påverkas negativt av planförslaget avseende skuggbildning. Föreslagna regleringar för ny bebyggelse bedöms inte påverka Försvarmaktens riksintresse då högsta totalhöjd regleras till 20 meter.

Föreslagen kvartersmark för industrietablering har ett bra strategiskt läge med närhet till väg 28.

SERVICE

Planeringsförutsättningar

Det finns ingen offentlig eller kommersiell service inom eller i anslutning till planområdet.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget förändrar inte servicen i området. En utökning av verksamheten kan dock innebära ett större antal arbetstagare och en större efterfrågan på service.

FORDONSTRAFIK

Planeringsförutsättningar

Kvarnvägen går igenom planområdet och ansluter till väg 28 via Alsbovägen i norr. I söder finns en mindre skogsbilväg som leder till skogsmarken öster om planområdet.

Industriverksamheten har flera anslutningspunkter mot Kvarnvägen.

Planförslagets konsekvenser

En utbyggnad av befintlig industriverksamhet kan innebära en ökad mängd trafik på vägarna inom samt i anslutning till planområdet.

Planförslaget påverkar inte dagens eller framtida vägdragningar. Det omgivande vägnätet bedöms kunna ta hand om den alstrade trafiken från planområdet. Inga åtgärder bedöms behövas på vägnätet.

Planen reglerar var ut- och infart får anordnas vilket bedöms ge positiva konsekvenser för närliggande bostäder då verksamhetstrafiken koncentreras till specifika plaster.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planeringsförutsättningar

Det finns inga separerade gång- och cykelvägar längs med Kvarnvägen.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget innebär ingen förändring för gång- och cykeltrafik längs med Kvarnvägen.

KOLLEKTIVTRAFIK

Planeringsförutsättningar

Området saknar linjelagd kollektivtrafik, men det finns tillgång till närtrafik med hållplatser cirka 400 meter norr om planområdet längs Alsbovägen (Smålandshyttan) och cirka 800 meter söder om (Johansfors glasbruk). Det finns ingen tidtabell för landsbygden kring Broakulla utan närtrafikens tillgänglighet meddelas vid beställning. Från samhället Broakulla går närtrafiken med fyra avgångar per dygn in till Emmaboda och fyra avgångar från Emmaboda till Broakulla.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget påverkar inte befintlig kollektivtrafik. Planförslaget kan bidra till ökat underlag.

PARKERING

Planeringsförutsättningar

Söder om befintlig industribyggnad finns en stor personalparkering och väster om Kvarnvägen finns en mindre parkering intill Lyckebyån.

Planförslagets konsekvenser

Parkeringsmöjligheter och varuhantering bedöms kunna lösas inom den egna fastigheten. Genom planläggningen säkerställs befintlig parkering väster om Kvarnvägen.

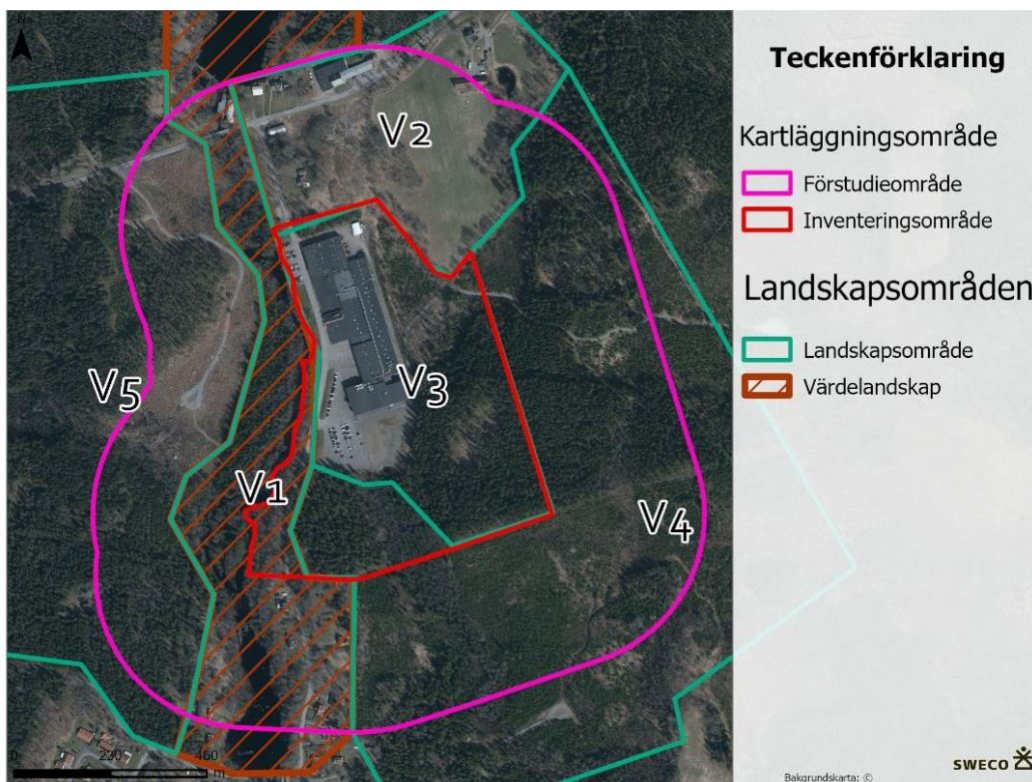
NATURMILJÖ

Planeringsförutsättningar

Genomförd naturvärdesinventering visar att planområdet med dess omgivande natur huvudsakligen utgörs av skogslandskap med inslag av jordbruksmarker norrut samt Lyckebyån som rinner förbi planområdets västra del. Vid inventeringen var stora delar av skogsmarken inom planområdet avverkats för att göra plats för en solcellsanläggning.

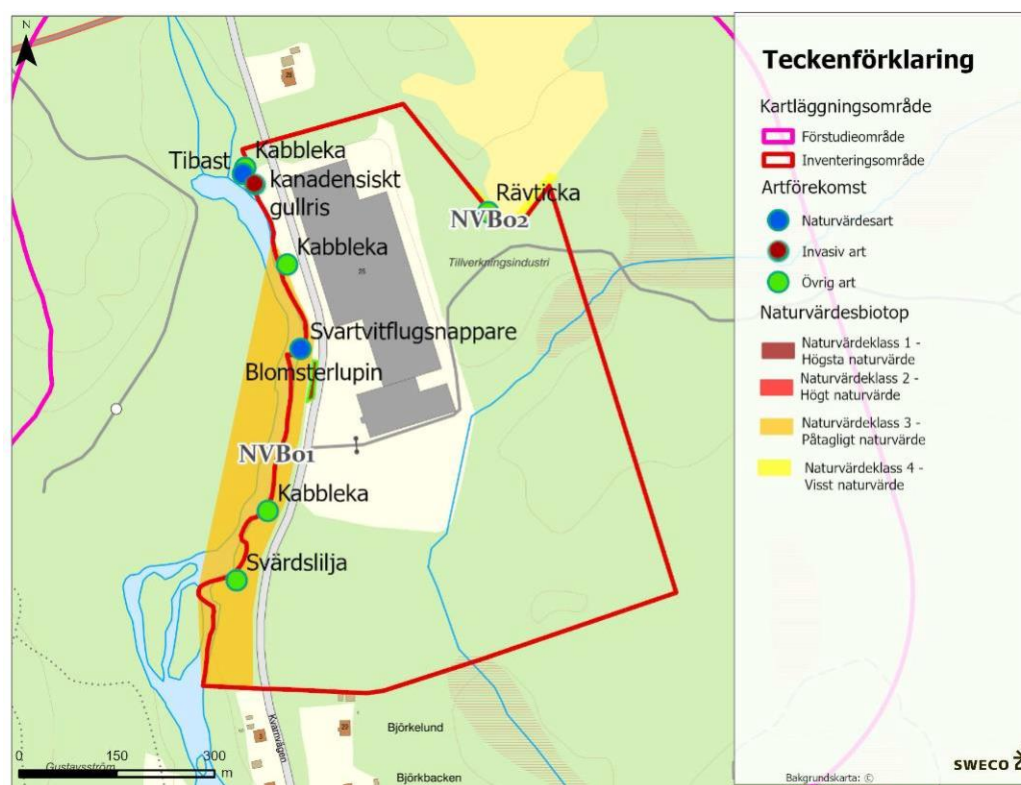
Området som idag är avverkat har tidigare varit barrskog och inte haft någon större betydelse för den biologiska mångfalden i ett landskapsperspektiv. Lyckebyån och dess skogbevuxna strandzon har stor betydelse i landskapet som spridningskorridor för arter knutna till vatten, fuktiga miljöer och lövträd. Stora delar av inventeringsområdet består av isälvsediment som utgörs av grus. Förekomsten följer till stor del ån och ett område öster om ån. Övriga delar av kartläggningsområdet består av morän.

Totalt har fem landskapsområden avgränsats inom kartläggningsområdet varav fyra är inom eller angränsar till inventeringsområdet. Av de identifierade landskapsområdena har ett bedömts vara värdelandskap. Värdelandskapet utgörs av Lyckebyån och åns strandskogar som är rika på lövträd.



Inventerade landskapsområden inom planområdet.

Vidare har två naturvärdesbiotoper avgränsats inom området klassade som naturvärdesklass 4- *Visst naturvärde* respektive 3- *Påtagligt naturvärde*. Inventeringen visar även att de högsta naturvärdena i området är de väster om Kvarnvägen där Lyckebyån rinner förbi inventeringsområdet.



Naturvärdesbiotoper samt värdearter och andra arter som noterats vid fältinventeringen.

Invid parkeringen väster om Kvarnvägen i norr finns ett område som underhålls och därför mer liknar en park. Under sommarhalvåret används den parkliknande delen av industriverksamhetens anställda.

Planområdet ligger mellan Getasjön och Yggersrydsjön som är sammanlänkad genom Lyckebyån och är klassad som ett värdefullt vatten enligt Naturvårdsverket, områdesbeteckning H 2070.

Området består av parallella åsrygggar med översvänningsområden utefter ån. Bottenfaunan har höga naturvärden med artrika sumpkärr närmast ån.

Planförslagets konsekvenser

Identifierad naturvärdesbiotop klass 3 planläggs till största del som *Natur* vilket bedöms positivt ur naturvärdessynpunkt. Den del av naturvärdesbiotopen som planläggs som kvartersmark syftar till att säkerställa befintlig dagvattenanläggning i form av magasin/brunn under mark. Genom att planlägga marken som industri tillfaller därmed ansvaret för underhållet av dagvattenanläggningen verksamhetsutövaren i stället för kommunen. Området förses med prickmark vilket bedöms minimera den negativa konsekvensen på naturvärdesbiotopen.

Planförslaget innebär att redan ianspråktagen parkliknande mark längs Lyckebyån, som tidigare varit planlagd som *Natur*, övergår till kvartersmark vilket tydliggör skötsel och ansvar för markområdet. Regleringar i plankartan säkerställer att områdets karaktär som grönyta bevaras.

Delar av planområdet planläggs som allmän platsmark, *Natur* vilket möjliggör för bevarande av befintliga naturmiljöer med uppvuxna träd inom naturvärdesbiotopsområdet.

Regleringar i plankartan säkerställer ett bevarande av skogsdungen i planområdets södra del.

KULTURMILJÖ OCH FORNLÄMNINGAR

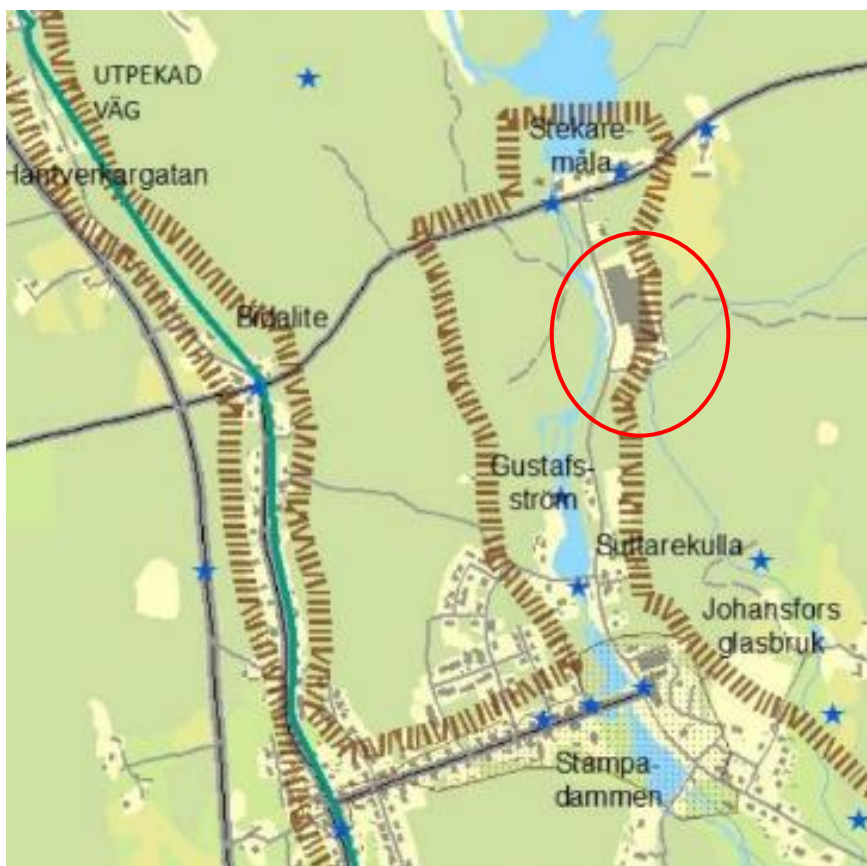
Planeringsförutsättningar

I kulturmiljöprogrammet, reviderat år 2017, ingår planområdet i Johansfors/Broakullas huvudområde, men ligger utanför kärnområdet. Området står beskrivet på följande sätt:

”1946 började en ny epok då Ragnar Magnusson tillsammans med sina svågrar Oswald Astervall och Helge Bergkvist startade en liten bakelitfabrik, som i slutet av 1900-talet utvecklades till en stor plastindustri, AMB. Från början höll man till i en liten byggnad som var ett nedlagt charkuteri väster om ån, och produkter tillverkades i materialet bakelit. 1962 flyttades företaget till nybyggda lokaler öster om ån.”

(Kulturmiljöprogram Emmaboda kommun, Johansfors – Broakulla, s 9)

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.



Karta från kulturmiljöprogrammet som visar huvud- och kärnområdets utbredning. Kärnområdet är det skrafferade området runt Stampadammen. Planområdet är schematiskt markerat med en röd cirkel.

Planförslagets konsekvenser

Med anledning av att planområdet ligger utanför kärnområdet, bedöms inte de kulturhistoriska värdena påverkas negativt av planförslaget. Att säkerställa att verksamheten på platsen kan fortsätta just där även vid framtida expansion är positivt för att synliggöra det kulturmiljöhistoriska värdet.

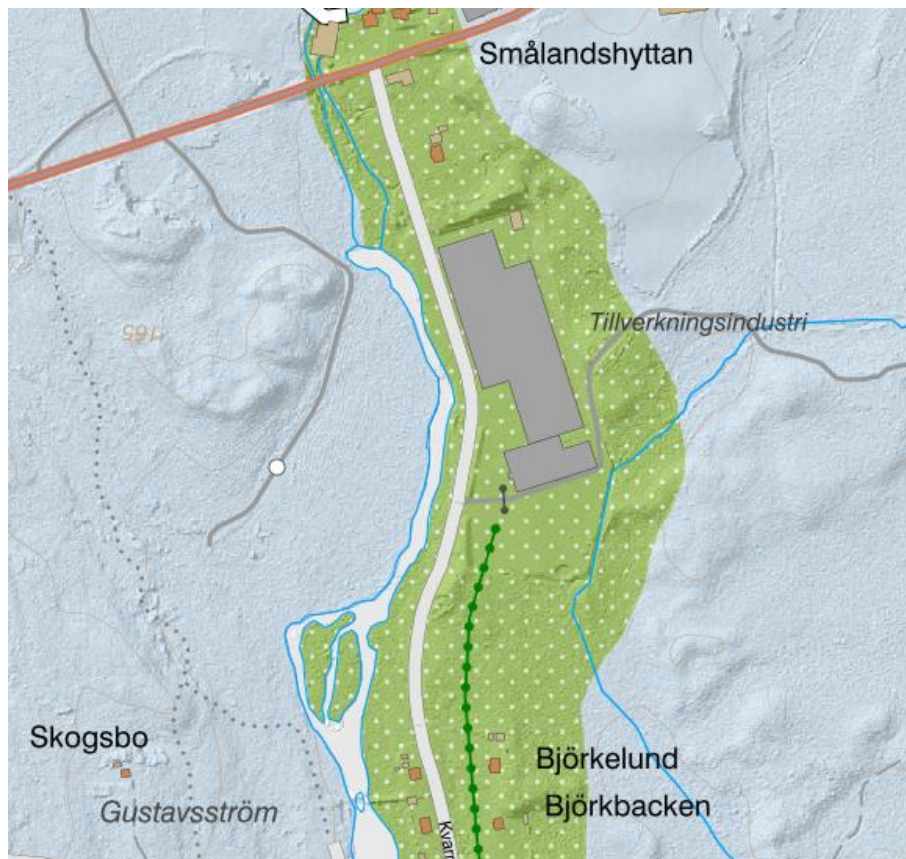
Om i dagsläget okända fynd påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen i Kalmar län kontaktas i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

MARKFÖRHÅLLANDEN

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Planeringsförutsättningar

Enligt SGU:s (Sveriges geologiska undersökning) jordartskartering domineras området av isälvsediment. Jorddjupet ned till berg är uppskattat och varierar mellan 5 och 10 meter inom området. Dagvattenutredningen har bedömt att markens genomsläpplighet är hög för den största delen av industrimarken.



Karta över jordartskartering.

Planförslagets konsekvenser

Bedömningen görs att grundläggningsförhållandena är goda.

HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDE

Planeringsförutsättningar

Grundvatten

Befintlig industri är beläget inom Johansforsformationen (WA53524930), vattenförekomsten är en sand- och grusförekomst med god kvantitativ och kvalitativ status. Vattenskyddsområdena, Kalvamo och Getasjö, sammanfaller med grundvattentäkten (VISS, 2022). Några hundra meter nedströms AMB Industri finns ett flertal grundvattenbrunnar.

Planförslagets konsekvenser

Grundvatten

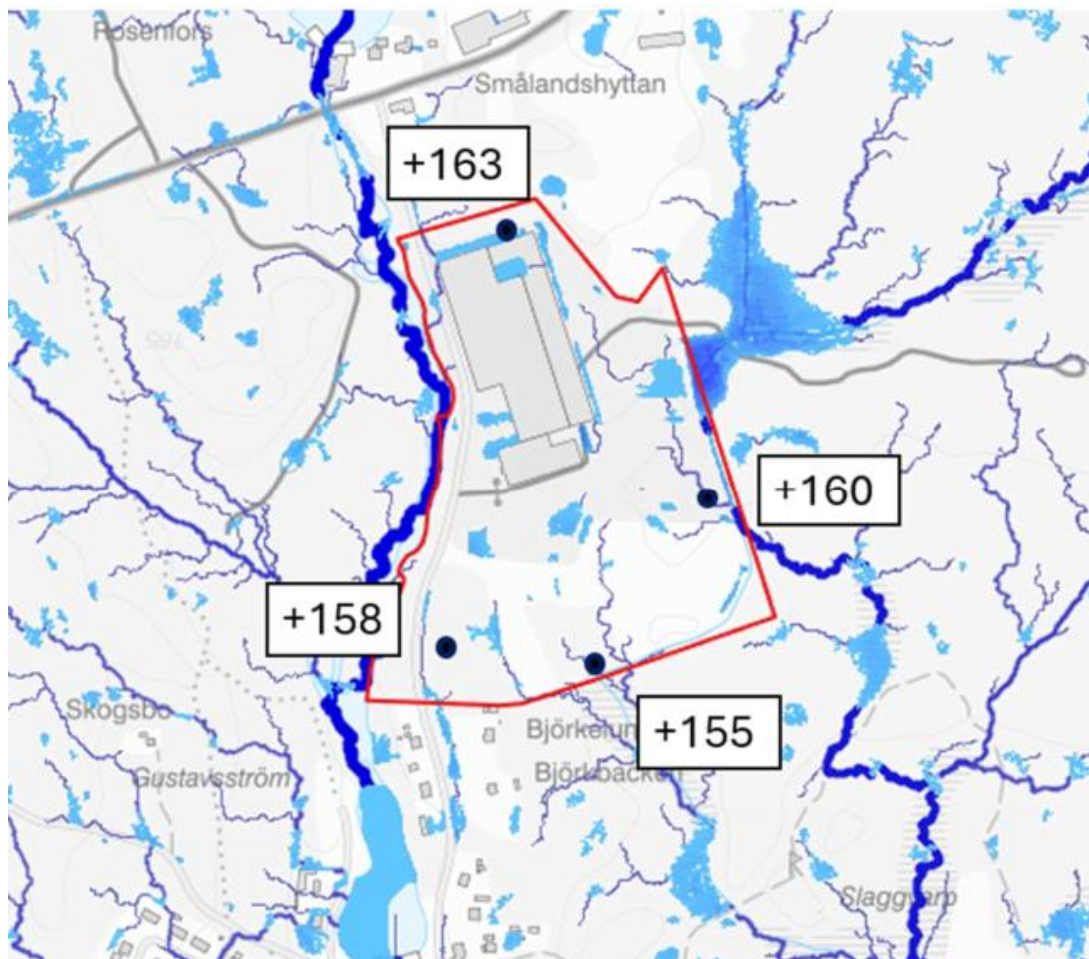
Planområdet bedöms som möjligt att bebygga ur ett grundvattenperspektiv. Mätning av grundvattennivåer rekommenderas inför projekteringskedet.

Planeringsförutsättningar

Skyfall

Extrema väderhändelser och naturolyckor såsom skyfall förväntas att öka i framtiden. Skyfall är regnhändelser som är större än det regn för vilket dagvattenssystemet är dimensionerat för. Dessa extrema väderhändelser kan inträffa överallt och leder till ökad avrinning och marköversvämningar i lågpunkter och instängda områden. Skyfall kan leda till konsekvenser i form av direkta skador på exempelvis byggnader, infrastruktur och jordbruk, men också minskad tillgänglighet till följd av översvämmade vägar. Översvämningar kan även innebära fara för liv.

Dagvattenssystem är inte dimensionerade för att avleda skyfall utan det krävs i första hand åtgärder på markytan. För att konsekvenserna av ett skyfall ska bli så små som möjligt behöver vatten avledas på ett kontrollerat sätt till en förutbestämd plats. Åtgärder för att hantera skyfall kan vara exempelvis höjdsättning av mark, fördröjning, säkra avledningsvägar på ytan genom styrning av vatten exempelvis med vägbulor och kantstenar.



Översvämningar baserat på topografien vid ett 85 mm regn (Scalco Live, u.d.). Röd linje anger planområdets gränser och de blå linjerna anger avrinningsvägar.

Planområdet är relativt kuperat och lutar generellt söderut. Den norra delen av planområdet ligger på cirka +163 m.ö.h. (meter över havet) och södra på cirka +155 m.ö.h. Västra delen ligger på cirka +158 m.ö.h. och den östra på cirka +160 m.ö.h. Inom planområdet finns det några mindre lågpunkter där vatten ansamlas sig. Vid byggnaden på området förväntas vatten samla sig längs med alla sidor utom den södra.

Planområdet är del i ett större avrinningsområde som är sammankopplat med Lyckebyån via dike inom planområdet som fortsätter söder ut. Detta större avrinningsområde har en area på cirka 5,6 kvadratkilometer. Den del av avrinningsområdet som är direkt relaterat med planområdet har en area på ca 4,97 hektar.



Anslutande avrinningsområde till dike. Röd linje visar planområdet och de blå linjerna visar avrinningsvägar. Avrinningsområdet inom planområdet är idag flyttat och utformat som ett dike. Diket är markerat med ljusgrön linje.

Planförslagets konsekvenser

Skyfall

Planområdet ska höjdsättas så att inte oönskade lågpunkter skapas samt att byggnader inte tar skada vid nederbörd upp till minst ett 100-årsregn. För att så långt som möjligt undvika negativa konsekvenser ur skyfallssynpunkt ska marken luta bort från planerade byggnader mot ytor avsedda att omhänderta skyfall. Föreslagna planbestämmelser säkrar att bebyggelse inte tar skada samt att vatten avleds mot skyfallsyta.

Föreslagen hantering av utflöde (vilket motsvarar naturlig avrinning) och dimensionering av fördröjningsytor bedöms inte påverka områden nedströms.

TEKNISK FÖRUTSÄTTNING

VATTEN OCH AVLOPP

Planeringsförutsättningar

Vatten och avloppsledningar finns utbyggt med anslutning till aktuellt planområde och hanteras av Emmaboda kommun genom Emmaboda Energi- & Miljö AB.

Planförslagets konsekvenser

Planområdet avser fortsatt vara anslutet till det allmänna VA-ledningsnätet.

DAGVATTEN

Planeringsförutsättningar

Det befintliga dagvattensystemet inom planområdet består delvis av dagvattenledningar och delvis av dagvattenanläggningar. 2023 utförde befintlig verksamhet en ledningskontroll med hjälp av spolning och färg. Denna ledningskontroll har sedan legat till grund för kartläggningen av befintligt dagvattensystem i tidigare utredning gjord av WSP (2023) och i planförslaget tillhörande dagvattenutredning (Tyréns 2025).

Det finns tre befintliga dagvattenanläggningar. Två av dessa är placerade intill Lyckebyån, medan den tredje är placerad söder om nuvarande byggnad. Dagvattenanläggning 1 och 2 har avledning mot Lyckebyån och dagvattenanläggning 3 har avledning mot mindre bäck som nedströms bildar en gren till Lyckebyån.

Anläggning	Fördröjningsvolym (m ³)
1	70
2	30
3	70

Befintliga anläggningars fördröjningsvolym (WSP)



Vänstra bilden visar befintliga dagvattenanläggningars placering inom planområdet. Högra bilden visar avrinning till befintliga dagvattenanläggningar inom planområdet.

Planförslagets konsekvenser

Genomförd dagvattenutredning föreslår att dagvattnet omhändertas, fördröjs och renas i minst tre anläggningar. Utgångspunkten i arbetet med utredningen har varit att åstadkomma en god dagvattenhantering som inte tillskapar dagvattenflöden eller föroreningar som påverkar recipienten negativt.

De föreslagna dagvattenlösningarna bedöms vara ett lämpligt sätt att fördröja och rena dagvattnet från planområdet. Med föreslagen dagvattenlösning bedöms recipienter inte påverkas negativt.

I samband med exploateringen kommer användningen av marken att förändras. Ytor som tidigare varit genomsläppliga kommer att bebyggas och hårdgöras.

Föreslagen detaljplan har hanterat skyfallsrisken för att undvika instängda områden öster om Kvarnvägen. Planförslaget säkerställer att ytlig avrinning sker mot dagvattenanläggning. Med föreslagna regleringar föreligger ingen risk för skada på befintlig bebyggelse eller ny bebyggelse.

Verksamhetsutövaren ansvarar för genomförande, drift och underhåll av dagvattenanläggningar då planområdet inte är anslutet till verksamhetsområde för dagvatten.

EL, FIBER OCH FJÄRRVÄRME***Planeringsförutsättningar***

Planområdet är försett med el och optik. Inom planområdet svarar Emmaboda Elnät AB för elnätet. Emmaboda Energi- & Miljö AB svarar för fjärrvärme och optisk fiber.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar vad gäller el, optik eller uppvärmning. Befintliga ledningar säkerställs med u-område.

AVFALL***Planeringsförutsättningar***

Inom planområdet kommer avfall att uppkomma och vid vissa tillfällen bygg- och rivningsavfall. Hanteringen av avfallet ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering och i samråd med Emmaboda Energi- & Miljö.

Avfallshanteringen hanteras i bygglovsskedet. Tillgänglighet och utformning av miljörum, uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt ska uppföras enligt gällande renhållningsföreskrifter.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar vad gäller avfallshantering. Planområdet är anslutet till befintliga system.

HÅLLBARHET

SOCIALA ASPEKTER

Planeringsförutsättningar

Barnperspektiv

Barnkonventionen inkorporerades i svensk lagstiftning den 1 januari 2020. Som barn betraktas alla människor under 18 år. Enligt barnkonventionen ska barnets rättigheter beaktas vid avvägningar och bedömningar som görs i beslutsprocesser i mål och ärenden som rör barn. Det är viktigt att säkerställa plats för rekreation och samspel för barn och unga genom tillgång till friytor och bra utemiljöer för lek och utevistelse vid bostäder.

Jämställt och mångfald

Den långsiktiga ambitionen är att skapa ett attraktivt Emmaboda där bostäder, arbetsplatser och service integreras, vilket bidrar till en levande miljö. Närheten mellan ortens olika funktioner, såsom bostäder, arbetsplatser, service och kollektivtrafik underlättar för att alla ska ha goda förutsättningar att få ihop ett fungerande vardagsliv. Detta är en viktig aspekt ur jämställdhets- och mångfaldhetssynpunkt.

Tillgänglighet

Bebyggelse ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Frågorna bevakas under bygglovsskedet.

Entré- och kommunikationsutrymmen ska vara tillgängliga och användbara för människor med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Övriga utrymmen i byggnad ska vara anpassade.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget innebär att befintlig verksamhet kan utvecklas på platsen vilket kan generera fler arbetsplatser inom Emmabodas landsbygd.

Barnperspektiv

Med anledning av att planförslaget avser industrimark och att industrin ligger längs en landsväg som inte har gång- och cykelbanor bedöms planförslaget inte beröra barn i den mening som barnkonventionen avser.

Jämställt och mångfald

Planförslaget bidrar positivt till kommunens ambition genom att utöka möjligheten till arbetsplatser på Emmabodas landsbygd.

Tillgänglighet

Detaljplanen bedöms inte hindra möjligheten att utforma området på ett sätt som uppnår kraven på tillgänglighet och användbarhet för människor med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

Planeringsförutsättningar

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som gynnar människor, det vill säga upprätthåller eller förbättrar människors välmående och livsvillkor. Dessa tjänster produceras av ekosystemen och är alltså gratis. Exempel på ekosystemtjänster är pollinering (som utförs av pollinerande insekter eller andra djur), skydd mot naturkatastrofer som översvämningar och jordskred, vattenrening via till exempel våtmarker eller musslor, skadedjursbekämpning (som utförs av naturliga fiender, kan vara både insekter, svampar, bakterier och virus), grönytor för rekreation, reducering av partikelhalter och växthusgaser samt bildandet av bördig jord.

Ekosystemtjänster delas in i fyra olika grupper utifrån vilken funktion de har. Dessa grupper kallas *producerande*, *reglerande*, *kulturella* och *understödjande* ekosystemtjänster.

De försörjande ekosystemtjänsterna är fysiska tjänster som är ett direkt resultat av naturens arbete. Exempel är bland annat den mat vi får från växter och djur, färskvatten, förnybara bränslen och genetiska material. De utgör samhällets resursbas.

Idag består planområdet framför allt av avverkad barrskog som inte haft någon större betydelse för den biologiska mångfalden i ett landskapsperspektiv. Lyckebyån och dess skogbevuxna strandzon har däremot stor betydelse i landskapet som spridningskorridor för arter knutna till vatten, fuktiga miljöer och lövträd.

Planförslagets konsekvenser

Delar av befintlig vegetation inom planområdet kommer att ersättas av industriverksamhet.

Planförslaget skapar förutsättningar för ett bevarande av naturmark vilket gynnar den biologiska mångfalden. Inom sparad natur finns vegetation med större träd vilka bidrar med värdefull klimatreglering i form av skugga och vattenavdunstning.

KLIMATANPASSNING

Planeringsförutsättningar

Det är viktigt att ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande vattennivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningrisk från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden.

I ett framtida klimat väntas värmeböljor bli allt vanligare och mer ihållande. Ett integrerat system av gröna- och blåa infrastruktur ger ekosystemtjänster som, förutom att vara viktiga för dagvattenhanteringen, också har en betydande klimatreglerande effekt som bidrar till att minimera urbana värmeöar och öka komforten i både inomhus- och utomhusmiljön.

Grönska är även positivt ur ett energiperspektiv eftersom både behovet av uppvärmning och kylning av byggnader minskar. Samtidigt skapas också kolsänkor som är en betydelsefull ekosystemtjänst när det gäller minskad klimatpåverkan.

Planförslagets konsekvenser

Ett industriområde består till stor del av hårdgjord yta i form av byggnader, parkeringsytor och ytor för varutransporter. Detaljplanens regleringar säkerställer områden med Natur samt begränsa möjlig exploatering inom kvartersmarken där befintliga naturvärden och vegetation sparas.

Inom kvartersmarken säkerställs att minst 20% av marken inom fastigheten ska vara genomsläpplig. Dessa åtgärder bedöms kunna reglera de mest relevanta klimateffekters inverkan på området. Inom planområdet har det även uppförts solceller vilket bedöms positivt utifrån ett hållbarhets och klimatperspektiv.

HÄLSA OCH SÄKERHET

VERKSAMHETSBUller

Planeringsförutsättningar

För buller från industri gäller de riktvärden som finns angivna i Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (rapport 6538).

Högsta ljudnivå från industri/ annan verksamhet. Frijältvärde utombus vid bostadsbyggnads fasad.

	L_{eq} dag (kl. 06-18)	L_{eq} kväll (kl. 18-22) samt lördagar, söndagar och helgdagar (kl. 06- 22)	L_{eq} natt (kl. 22-06)
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA

Maximala ljudnivåer ($L_{Fmax} > 55$ dBA) bör inte förekomma nattetid klockan 22:00-06.00 annat än vid enstaka tillfällen. Vissa ljudkaraktärer är särskilt störningsframkallande. I de fall industriverksamhetens buller karakteriseras av ofta återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter bör värdena i ovan tabell sänkas med 5 dBA.

Naturvårdsverket har i sin rapport angivit att tabellens värden i normalfallet bör vara vägledande för bedömning av om buller utgör en olägenhet för befintliga bostäder. Bostäder räknas som befintliga om de byggts inom en detaljplan som påbörjats innan 2 januari 2015.

Den befintliga verksamheten på platsen, AMB Industri AB, har ett miljötillstånd från länsstyrelsen i Kalmar från 2025-04-15, som började gälla 2026-01-01. I det tillståndet anges villkorsvärdena:

- L_{eq} dag kl. 07:00-18:00: 50 dBA
- L_{eq} kväll kl. 18:00-22:00: 45 dBA
- L_{eq} natt kl. 22:00-07:00: 40 dBA

Värdena i verksamhetens miljötillstånd stämmer överens med Naturvårdsverkets riktvärden.

Planförslagets konsekvenser

Ramboll har, på uppdrag av AMB Industri AB, tagit fram en verksamhetsspecifik bullerutredning för verksamhetsbullret i samband med AMB:s ansökan om ett nytt miljötillstånd. Beräkningen har gjorts för verksamhetens nuläge och för en förväntad framtida utveckling. Verksamheten är i gång dygnet runt samt året om med undantag för tre veckor på sommaren. Värdena som redovisas i utredningen kan därför ses som konstanta.

Ljudnivån vid alla omkringliggande bostadsfastigheter ligger i dag på nivåer med god marginal under de nivåer som anges för zon A.

Bullerutredningen för verksamhetsbuller är gjord för AMB Industri AB:s verksamhet. Av den anledningen har Wescon Miljökonsult AB gjort en oberoende bedömning av bullerutredningen och konstaterat att de bullerkällor som tagits med i bullerutredningen såsom huvar, fläktar, motorer, utblås, kylmaskiner placerade både på mark, fasad och tak är generellt de bullerkällor som kan förväntas finnas på industrifastigheter med varierande verksamheter. Detsamma gäller för de fordon som använts för bullerkällorna i markplan. Av den anledningen bedöms att den framtagna bullerutredningen på ett tillfredsställande sätt utrett konsekvenserna för verksamhetsbuller för detaljplaneförslaget.

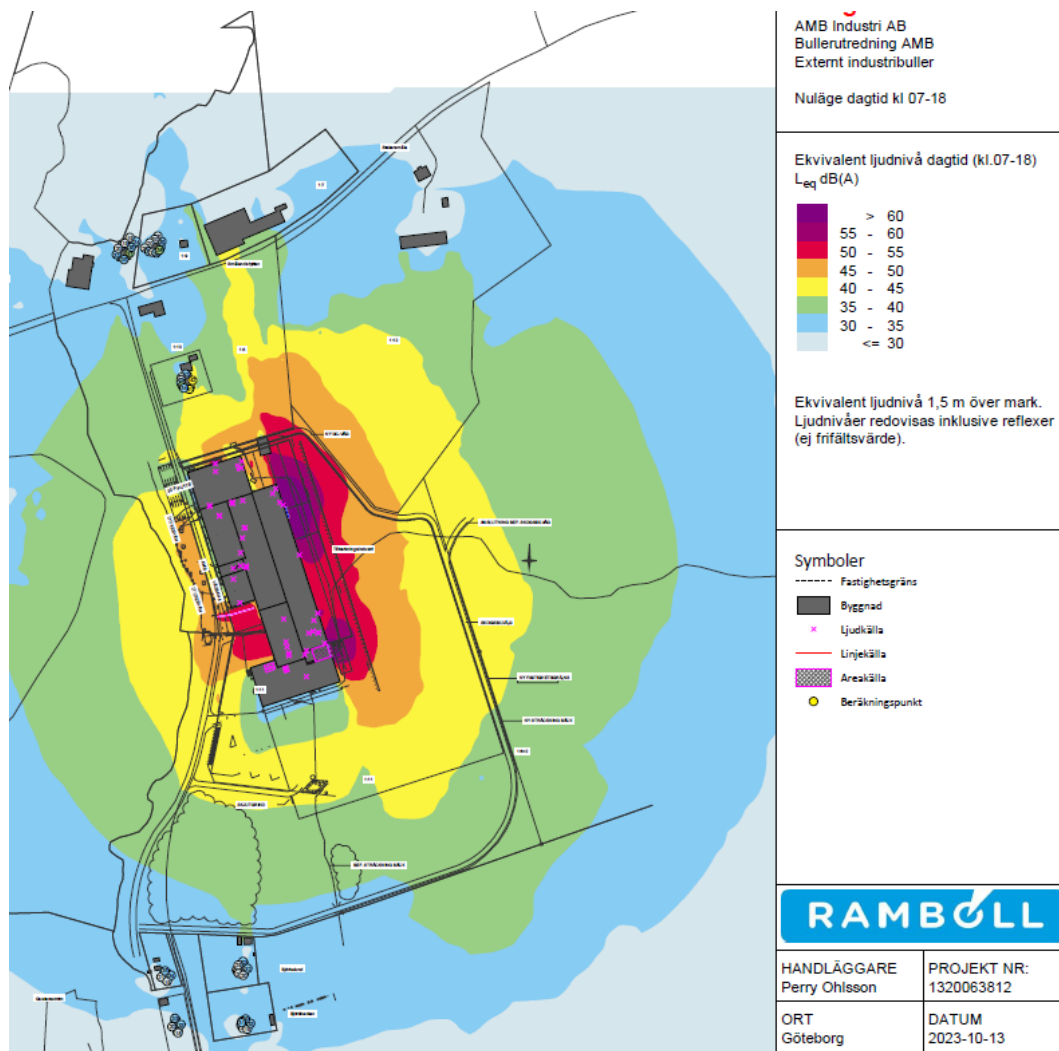
Bullerkällor på byggnader

Enligt Rambolls utredning är bullerpåverkan för omgivningen större nu än i framtidsscenarioet för bullerkällor på byggnader. Med anledning av det har bedömningen av planförslagets omgivningspåverkan gällande verksamhetsbuller utgått ifrån spridningsbilden för nuläget.

De uppmätta källstyrkorna ligger mellan 55 dBA och 93 dBA där högsta ljudnivån tillhör ett utblås på fasad. Utblåset vid fasad ger en bullerpåverkan över riktvärdet nattetid på 40 dBA (drivs ofta med kontinuerlig drift) ca 100 m från källan. Dagtid medför utblåset ett överskridande av riktvärden (50 dBA) inom 35-40 m. Övriga bullerkällor medför nivåer över 40 dBA nattetid inom maximalt 50 m från byggnaden, men medför knappt någon påverkan över riktvärdena dagtid utanför byggnaden. Detta innebär att nivåerna nattetid blir dimensionerande för planförslaget. Utblåset är riktat mot öster och bort från bostäder i norr och söder.

Dagens byggrätt medger byggnation upp till 8 meter. Den nya byggrätten medger byggnation upp till 14 meter. En ökning av höjden för bebyggelsen skulle kunna förändra spridningsbilden av verksamhetsbullret. Högre byggnader ger en möjlighet att minimera bullerspridning, då de kan verka som bullerskärmar för övriga industriområdet om de planeras och placeras på ett bra sätt. En risk med höga byggnader kan vara att högt belägna utlopp eller annan utrustning kan medföra en ökad bullerspridning. Byggnadshöjderna behöver planeras utifrån att eventuella ljuddämpande åtgärder, som ljuddämpare eller annan bullerdämpande utrustning ska kunna installeras på taken. I plankartan har nockhöjd använts som begränsande del för bebyggelsens höjd. Nockhöjd definieras som avståndet från den medelnivå som marken har invid byggnaden till yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in. Med anledning av detta bedöms eventuella ljuddämpande utrustning kunna placeras på taket utan att påverka byggrätten.

För att hantera ljudnivåerna från bullerkällor på byggnader har byggrätten begränsats till 60 meter ifrån befintliga bostadsfastighetsgränser, både i norr och i söder.

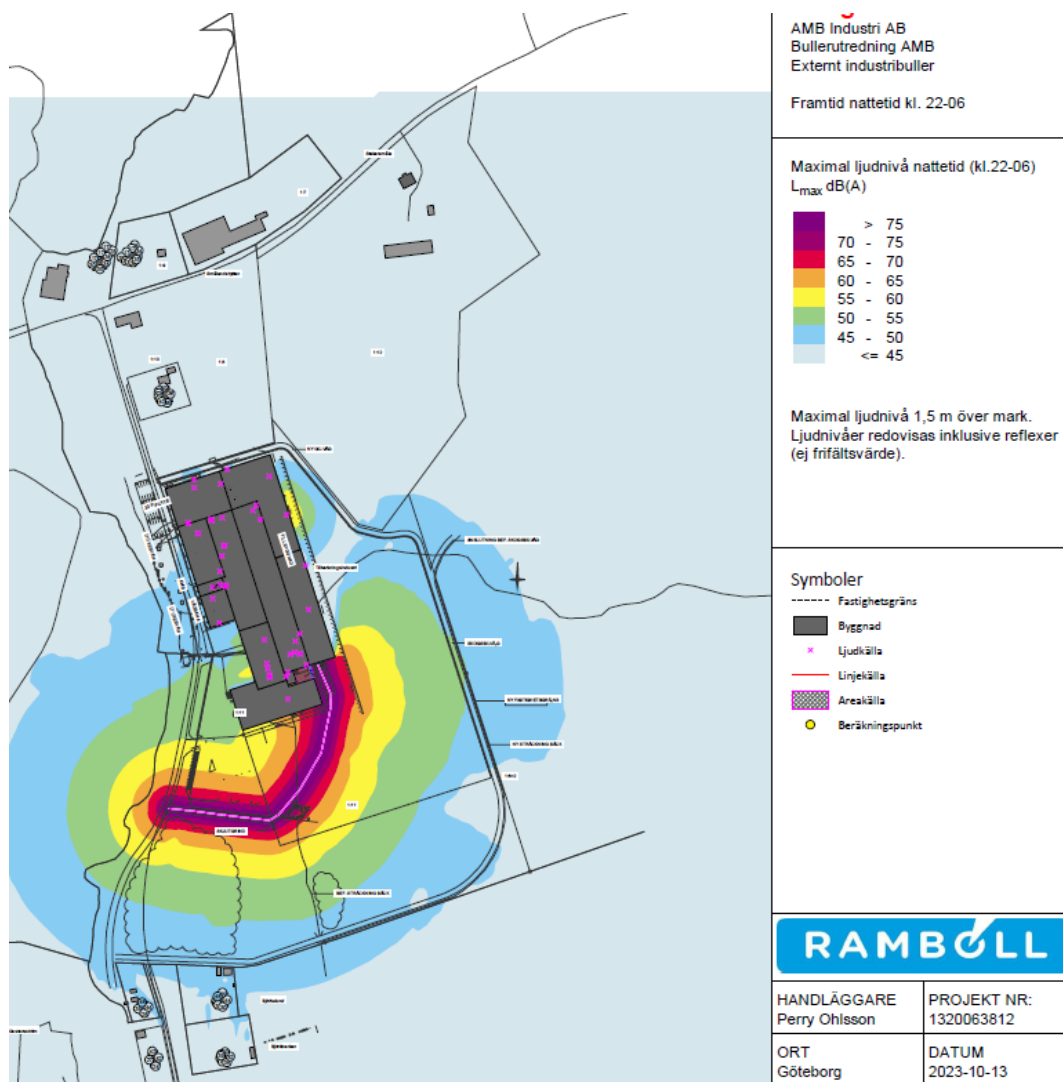


Ljudutbredningskarta för bullerkällor på byggnader

Buller från transporter

Merparten av bulleralstrande verksamhet förväntas ske i marknära områden. Dessa aktiviteter kan vara exempelvis trafikrörelser och lastning/lossning. I bullerspridningskartan för framtida utbyggnad visas att ljudspridningen från transporterna inom området sprider sig cirka 40 meter ifrån körvägen på dagtid för den ekvivalenta ljudnivån. På natten får de maximala ljudnivåerna inte överskrida mer än 55 dBA vid enstaka tillfällen. De maximala ljudnivåerna sprids ca 60 meter innan de avtagit till under 55 dBA.

Genom att begränsa möjligheten till in- och utfart i plankartan 60 meter ifrån bostadsfastigheternas fastighetsgränser samt säkerställa befintlig vegetation begränsas möjligheten att anlägga logistikvägar för interntrafik på ett avstånd som säkrar ljudnivåerna vid bostädernas fastighetsgränser.



Ljudutbredningskarta för buller från transporter

TRAFIKBULLER

Planeringsförutsättningar

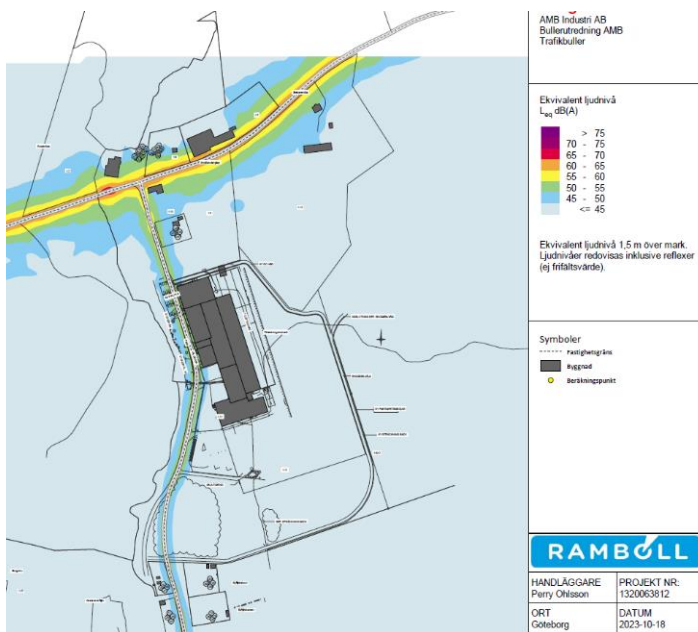
För befintliga bostäder bedöms bullernivåer enligt de riktvärden som anges i infrastrukturpropositionen (1996/97:53). Detta med anledning av att de värdena är långsiktiga mål för den äldre befintliga miljön. Riktvärdena enligt propositionen är:

- 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad utomhus och
- 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostaden för buller från väg.

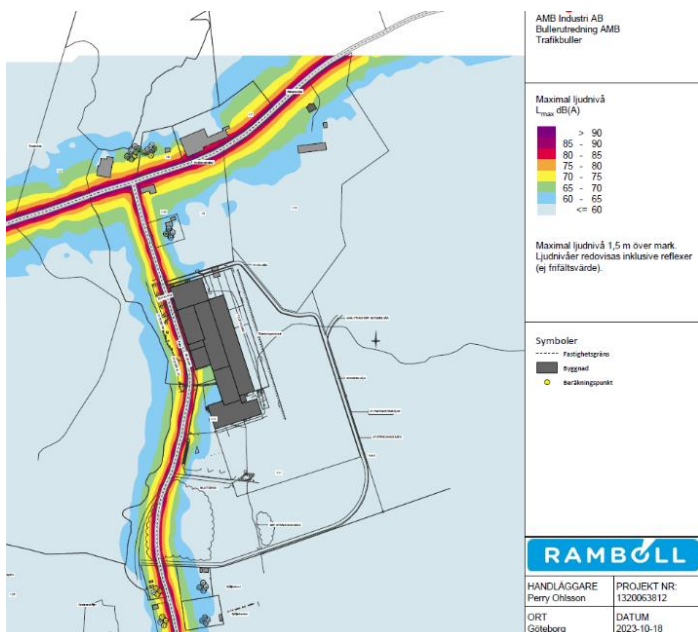
Uppgifterna om trafikmängd har tagits ifrån Trafikverkets trafikmätningar för statliga vägar, året för mätningen anges inom parentes. Uppgifter om trafik på den kommunala vägen Kvarnvägen förbi AMB saknas, där har Ramboll gjort en uppskattning.

Väg Nuläge	ÅDT (årsdygnstrafik)	Andel tung trafik	Skyltad hastighet
Väg 28	2259 fordon (2023)	10%	
Alsbovägen	587 fordon (2023)	8%	70 km/h
Kvarnvägen förbi AMB	250-300 fordon	7-8%	30-50 km/h
Kvarnvägen söder om AMB	50-100 fordon	5-10%	30-50 km/h

Tabell med trafikmängder räknade som årsdygnstrafik.



Ljudutbredning för ekvivalent trafikbuller



Ljudutbredning för trafikbuller, maximal ljudnivå.

Planförslagets konsekvenser

Ramboll har, på uppdrag av AMB Industri AB, även tagit fram en bullerutredning för det trafikbuller som verksamheten alstrar. Beräkningen har gjorts för AMB Industri AB:s förväntade framtida utveckling baserat på vägarnas befintliga trafikuppgifter.

Med anledning av planområdets placering, nära väg 28 och Alsbovägen, är det troligt att majoriteten av trafiken till planområdet kommer att köra via dessa vägar framför att köra söderifrån via Kvarnvägen, även om verksamheten skulle ändras över tid. Utifrån detta bedömer kommunen att det scenario som trafikbullerutredningen utrett är tillräckligt för att kunna dra slutsatser även för framtida trafikutveckling i området.

Trafikbullerutredningen visade att de ekvivalenta ljudnivåerna för befintliga bostäder ligger under infrastrukturpropositionens riktvärden även efter verksamhetens utbyggnad. För fastigheterna norr om Alsbovägen beräknas ljudnivåer upp till 53-54 dBA ekvivalent ljudnivå och 71 dBA maximal ljudnivå. Längs med Kvarnvägen beräknas de ekvivalenta ljudnivåerna nå 45-47 dBA, medan de maximala ljudnivåerna kan nå 77 dBA vid bostädernas fasad på vägen söder om planområdet. Verksamheten bedöms bidra med 3 dBA ekvivalent ljudnivå längs Alsbovägen och 5-8 dBA ekvivalent ljudnivå längs Kvarnvägen. De maximala ljudnivåerna beräknas vara oförändrade av verksamheten, då de orsakas av enskilda lastbilspassager och inte mängden passerande fordon.

Även om det sker en förändring av ljudnivåerna, i och med en utökning av industriverksamheten, bedöms inte bostäderna påverkas över riktvärdet på 55 dBA ekvivalent ljudnivå som finns för befintlig bostadsbebyggelse. För att den ekvivalenta ljudnivån vid bostäderna längs Alsbovägen ska öka 1 dBA från 54 dBA till 55 dBA krävs ytterligare ca 200 fordonspassager per årsmedeldygn. Sett över tid har Alsbovägens trafikflöden inte ökat nämnvärt, från 563 fordon 1991 till 587 fordon 2023 enligt Trafikverkets mätningar. Längs med Kvarnvägen är trafikmängden så liten och hastighetsbegränsningen så låg att det krävs stora förändringar för att riktvärdena ska överskridas. Kommunen bedömer därför att trafikmängderna på 10-15 års sikt inte kommer att öka så mycket att det skulle ge utslag i en trafikbullerutredning. Den utökning som detaljplanen medger för industriverksamheten bedöms inte påverka fordonsflödena så mycket att infrastrukturpropositionens riktvärde överskrids.

FÖRORENINGAR

Planeringsförutsättningar

I länsstyrelsens kartering finns inga potentiellt förorenade områden utpekade inom eller i närheten av planområdet. AMB:s industri finns karterad som ej riskklassad.

Planförslagets konsekvenser

Dagvattnet inom planområdet kommer att ledas till fördröjningsdammar. De eventuella föroreningar som transporteras med dagvattnet kommer att renas i dammarna som underhålls genom tömning av sediment. Med anledning av detta bedömer kommunen att markens status gällande markföroreningar inte kommer att påverkas negativt av detaljplaneförslaget.

RADON

Planeringsförutsättningar

Utförda radonmätningar visar att radonhalten i området och närområdet ligger inom intervallet för normalradonmark.

Planförslagets konsekvenser

Exploatören ansvarar för att erforderliga åtgärder utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon.

Blivande byggnader ska utföras radonskyddade vilket bland annat medför att golv- och väggkonstruktioner görs täta mot mark samt att rörgenomföringar i byggnaders bottenplatta tätas. Krav med anledning av eventuell radonförekomst ställs i samband med bygglov.

OMGIVNINGSPÅVERKAN

Planeringsförutsättningar

Planområdet är beläget i ett skogslandskap i utkanten av Broakulla och Johansfors intill Lyckebyån. Söder och norr om planområdet finns enstaka bostadsfastigheter. Befintlig industribyggnad har en dominerande påverkan på landskapsbilden.

Planförslagets konsekvenser

Föreslagen byggnation bedöms inte påverka omgivningen och dess landskapsbild då landskapsbilden redan är uppbruten av storskalig industribyggnation.

RISKER

RAS OCH SKRED

Planeringsförutsättningar

De faktiska markförhållandena avseende risk för ras, skred och erosion är i dag okända. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) finns en zon utmed Lyckebyån markerad som aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart. Uppgifterna kommer ifrån en förstudie som inte har utnyttjat en detaljerad digital höjdmödel i insamlingsarbetet utan analysen är baserad på främst flygbildstolkning. Området är generellt markerat eftersom det ligger strandnära Lyckebyån.



Analys av aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart, SGU. Skrafferat område med orange visar aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart.

Planförslagets konsekvenser

Föreslagen bygggrätt för nya industribyggnader ligger på östra sidan av Kvarnvägen, vilket innebär att vägen skiljer av och stabiliserar den möjliga bebyggelsen från Lyckebyåns strandlinje.

RISK FÖR HÖGA VATTENSTÅND/LÅGPUNKTER

Planeringsförutsättningar

Dagvattenutredning tillhörande verksamhetens miljötillstånd (WSP, 2023-10-03) visar att det vid ett 100-årsregn inte föreligger risk för översvämning av varken befintliga dagvattenanläggningar eller byggnad till följd av höga flöden i Lyckebyån.



Vattenansamlingar samt flödesvägar inom området vid skyfallshändelse. Röda pilar visar flödesriktningen. (WSP 2023)

Planförslagets konsekvenser

Genom att mark kring nya byggnader och anläggningar höjdsätts så att ytlig avrinning av skyfallsvatten sker bort från dessa föreligger ingen risk för översvämning. Skyfall ska ledas till ytan för fördröjning av skyfall.

FARLIGT GODS

Planeringsförutsättningar

Riksväg 28 är av Trafikverket rekommenderad väg för farligt gods. Eventuella transporter av farligt gods till planområdet går idag från Kvarnvägen till väg 28 via Alsbovägen. Planområdet ligger 1,2 kilometer från väg 28.

Längs med Alsbovägen passerar transporterna i dag fyra bostadsfastigheter. Fastigheten norr om vägen har en byggrätt som går 15 meter ifrån väggkant och bostadshuset ligger i dag på cirka 20 meter ifrån väggkant. Nästa bostadsfastighet på norrsidan ligger utanför detaljplanelagt område och har cirka 4 meter mellan väggkant och fastighetsgräns och närmare 30 meter mellan väggkant och bostadshus. Fastigheterna söder om Alsbovägen har byggrätter 14 meter respektive 40 meter ifrån vägen. Alla fastigheter har avskiljande diken mellan bostadshusen och vägen.

Längs Kvarnvägen kan transporterna passera ett bostadshus på östra sidan. Fastigheten är inte detaljplanelagd och avståndet mellan väggkant och fastighetsgräns är inte mer än cirka 1,5 meter. Däremot är det uppemot 25 meter mellan väggkant och bostadshusets fasad samt att fastigheten ligger något högre än vägen och även här finns avskiljande dike mellan bostaden och vägen.

Planförslagets konsekvenser

Det är endast 1,2 kilometer från planområdet till väg 28 och det ligger endast ett fåtal bostadshus längs sträckan. Planförslaget påverkar inte befintliga vägar och transporter av farligt gods kommer inte att förändras i och med planförslaget.

Eftersom infarten till industrifastigheten flyttas cirka 250 meter söderut kommer transporterna att köra en något längre sträcka på Kvarnvägen. Längs denna sträcka finns i dag ingen annan bebyggelse än industribebyggelsen inom den aktuella industrifastigheten. Med anledning av detta gör kommunen bedömningen att det inte föreligger någon förhöjd risk utifrån farligt gods och att en riskutredning därför inte behöver göras.

SAMMANFATTADE KONSEKVENSER

Detta avsnitt redovisar en sammanfattning av de viktigaste konsekvenserna som kan uppstå av ett genomförande av föreslagen detaljplan.

Genomförandet av detaljplanen möjliggör för en utveckling av befintligt industriområde norr om Broakulla tätort.

Planförslaget innebär en utveckling som är förenlig med översiktsplanen. En utveckling av området för industri stämmer även väl överens med det politiskt antagna målet i Emmaboda kommun om att vara 11 000 invånare till 2032. Att verka för en befolkningsökning förutsätter även att mark finns för utveckling av nya arbetsplatser. Planförslaget innebär att befintlig verksamhet kan utvecklas vilket på så vis även kan generera fler arbetsplatser inom Emmabodas landsbygd. Vidare skapar detaljplanen förutsättningar för ett starkt näringsliv att verka och utvecklas i kommunen. En utveckling av befintlig industriverksamhet ses därmed som en positiv utveckling för näringslivet i kommunen.

Planförslaget innebär en utökning av befintligt industriområde åt söder och öster vilket ger ett effektivt markutnyttjande, god resurshushållning och utnyttjande av befintlig infrastruktur vilket sammantaget bidrar till en god samhällsutveckling.

Planområdet har ett strategiskt läge för etablering av industri i omedelbar närhet till utbyggd infrastruktur. Områdets läge och omkringliggande natur gör att en exploatering av högre byggnader bedöms kunna genomföras utan att landskapsbild eller befintlig bebyggelse påverkas negativt.

Planförslaget möjliggör för en god dagvattenhantering. Dagvatten fördröjs och renas inom planområdet vilket minimerar risk för påverkan på Lyckebyån. Föreslagen dagvattenhantering har goda möjligheter att ta emot och hantera förväntade flöden på ett hållbart sätt utan att riskera att försämra recipienten status eller begränsa dess förutsättning att uppnå god status.

Ett genomförande av detaljplanen beräknas inte ge upphov till några bullerproblem vid närliggande bostadsbebyggelse.

Föreslagen markanvändning inom planområdet, bedöms vara lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka berört riksintresse.

Planförslaget påverkar inte identifierade naturvärdesobjekt.

Sammantaget bedömer kommunen att planförslaget inte utgör betydande miljöpåverkan

PLANERINGSUNDERLAG

Detta avsnitt redovisar en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

DETALJPLAN

Inom aktuellt planområde gäller vid framtagande av aktuell detaljplan följande detaljplaner:

- Detaljplan för industriområde i Broakulla samhälle, Emmaboda kommun, Kalmar län (0862-P107, Lantmäteriets beteckning). Laga kraft 1998.
- Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för Broakulla samhälle, fast Suttarekulla 1:6 och Stekaremåla 1:8 m fl, Emmaboda kommun, Kalmar län (08-ALG-1531). Laga kraft 1983.

GRUNDKARTA

Grundkarta tillhörande aktuell detaljplan daterad 2026-03-23. Grundkartan är lagrad i kommunens diariesystem.

ÖVERSIKTSPLAN

Inom aktuellt planområde gäller vid framtagande av aktuell detaljplan följande:

- Översiktsplan (ÖP) för Emmaboda kommun antagen av kommunfullmäktige år 2013 med aktualitetsförklaring 2017-04-10.

UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6 § MILJÖBALKEN (1998:808)

Ett undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan har hållits med Länsstyrelsen i Kalmar län. Den 22 september 2023 skickade länsstyrelsen sitt yttrande som anger att utökningen av industrimark i enlighet med detaljplaneförslaget kan innebära betydande miljöpåverkan och att det underlag som fanns vid undersökningssamrådet inte var tillräckligt för att utesluta risken.

SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Kommunen har gjort en undersökning i enlighet med 5 kap 11a § plan- och bygglagen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om en betydande miljöpåverkan inte kan antas enligt det beslut som avses i 5 kap. 11 a § tredje stycket, ska skälen för bedömningen i den frågan anges.

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivningen och i genomförd undersökning.

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt 6 kap miljöbalken kräver att en särskild miljöbedömning måste göras.

Kommunens undersökning grundas på följande:

- Området har ett strategiskt bra läge för industri och verksamheter med närhet till befintlig industriverksamhet.
- Planens syfte strider inte mot kommunens översiktsplan.
- Planområdet leder *inte* till negativ påverkan på riksintressen eller andra särskilt skyddade områden.
- Planområdet har idag inga kända naturvärden av sådan karaktär att de behöver bevaras.
- Vattenkvalitén i Lyckebyån bedöms inte påverkas. Planen utformas med hänsyn till detta.
- Genomförandet bedöms *inte* innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormer kommer *inte* att överskridas.

UTREDNINGAR

Nedanstående utredningar har legat till grund för detaljplanen.

Utredningar framtagna inom aktuell planprocess:

DAGVATTEN

Emmaboda Dagvattenutredning, Framtagen av Tyréns, daterad 2025-12-02. Utredningen är lagrad i kommunens diariesystem.

NATURVÄRDESDINVENTERING (NVI)

Naturvärdesinventering, Framtagen av Sweco, daterad 2024-06-30. Utredningen är lagrad i kommunens diariesystem.

Verksamhetsspecifika utredningar:

BULLER

Extern bullerutredning för AMB Industri AB, Emmaboda kommun. Framtagen av Ramboll, daterad 2023-11-09. Utredningen är lagrad i kommunens diariesystem.

MKB TILLSTÅNDSPRÖVNING

Miljökonsekvensbeskrivning, Tillståndsprövning AMB. Framtagen av Ramboll, daterad 2023-12-21. Utredningen är lagrad i kommunens diariesystem.

DAGVATTEN

Dagvattenutredning AMB, Framtagen av WSP daterad 2023-07-04, rev 2 2023-10-03. Utredningen är lagrad i kommunens diariesystem.