



HULTSFREDS
KOMMUN



Vimmerby
kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

tillhörande ändring av detaljplan för Staren 4,
Vimmerby kommun, Kalmar län



MBN 2017- 604

Antagen av MBN 2018-01-24

Laga kraft 2018-02-23

Genomförandetid t.o.m. 2023-02-23

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-604
Laga kraft 2018-02-23

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Inledning

Om en detaljplan behöver kompletteras eller ändras men att huvudsyftet fortfarande är detsamma kan man användas sig av ”ändring av detaljplan”. Bestämmelser kan då läggas till och tas bort. De ursprungliga planhandlingarna gäller fortfarande och ska läsas tillsammans med tillkommande ändringar.

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser. Till varje detaljplan finns en plan- och genomförandebeskrivning som förklarar syftet med planen och på vilket sätt den ska genomföras. Avsikten är att alla som berörs av detaljplanen ska förstå vilka konsekvenserna blir då planen genomförs. Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger till exempel vad som ska vara allmän platsmark, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovsprövning. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan.

Kommunen ska också upprätta en behovsbedömning för att avgöra om förslaget till detaljplan kan antas påverka miljön så pass mycket att en miljökonsekvensbeskrivning behövs.

PLANHANDLINGAR

Till ändringen av detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med nya bestämmelser i storlek A3, i skala 1: 1000
- Tillägg till Plan- och genomförandebeskrivning
- Miljöbedömning - behovsbedömning
- Fastighetsförteckning (finns på miljö- och byggnadsförvaltningen)

Handlingarna läses tillsammans med planhandlingarna för gällande detaljplan 08-VYS-126.

Gällande handlingar för den underliggande detaljplanen:

- Plankarta med bestämmelser, laga kraft 1974
- Plan- och genomförandebeskrivning: Reviderad 1974-10-07

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-604
Laga kraft 2018-02-23

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplaneändringen är att utöka den byggbara ytan på fastigheten då största delen av tomten idag består av så kallad prickmark (byggnadsförbud).



Planområdets läge i förhållande till omgivningarna

PLANPROCESSEN

Planen hanteras med begränsat förfarande vilket enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) innebär att det finns möjlighet att godkänna förslaget till detaljplan redan under samrådet. Samtliga i samråds-kretsen ska godkänna planförslaget även länsstyrelsen. När samråds-kretsen har godkänt förslaget till detaljplan ska kommunen sammanställa ett granskningsutlåtande som ska innehålla information om att samråds-kretsen godkänt förslaget samt synpunkter från samrådet. Om samråds-kretsen godkänner förslaget vid samrådet är det viktigt att kommunen är tydlig med att det inte finns fler möjligheter att lämna synpunkter.

Begränsat standardförfarande



Miljö- och byggnadsförvaltningen
 MBN 2017-604
 Laga kraft 2018-02-23

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, MB kap 3.
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, MB kap 4.
- Medverka till att miljö kvalitetsnormerna

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Vimmerby tätorts västra del. Området begränsas i väster av Södra Ringledden och i söder av Hultsfredsvägen. Området gränsar till ett befintligt villakvarter i nordöst och verksamhetsområde i söder.



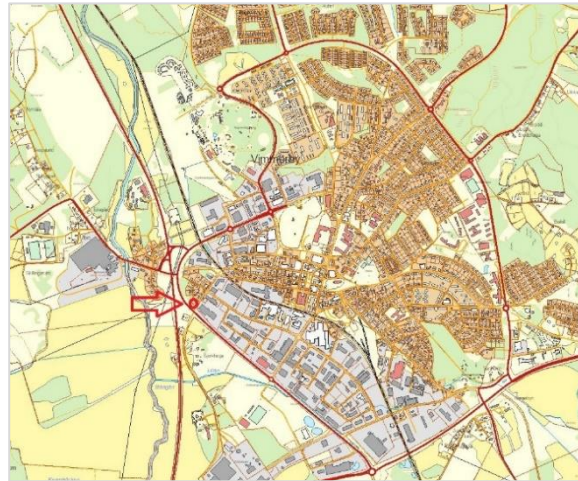
Planområdets läge i kommunen

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-604
Laga kraft 2018-02-23

Areal

Planområdet omfattar 165 m².

Översiktskarta med aktuellt område
inringat i rött



Planområde



Ägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Staren 4 som ägs av privat ägare.

Planändring

Från: Prickmark kommer att tas bort.

Till: Ingen prickmark.

För fastigheten Staren 4 är största delen av tomten belagd med byggnadsförbud genom så kallad prickmark. Fastigheterna inom kvarteret har en total byggrätt på 180 m², varav max 40 m² får vara komplementbyggnad. Den totala arean för Staren 4 är 747 m² och endast 165 m² är icke prickad mark. Detaljplaneändringen innebär att prickmarken tas bort från fastigheten så att byggrätten kan nyttjas. Prickmarken utgör inget skyddsområde för ledningar eller vägar.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-604
Laga kraft 2018-02-23

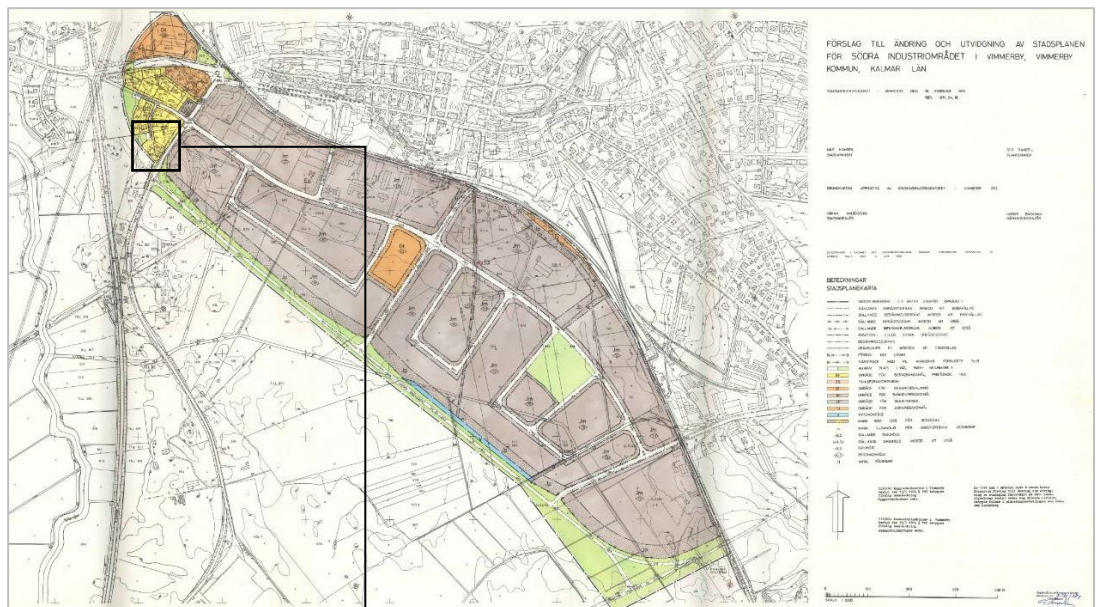
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

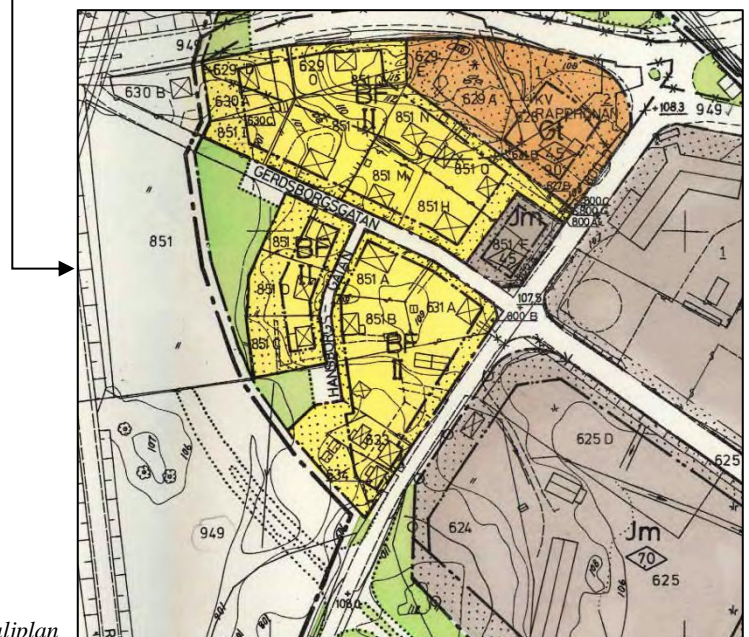
En fördjupning av översiktsplanen för Vimmerby tätort antogs i kommunfullmäktige 30 maj 2016 och planändringen överensstämmer med översiktsplanen.

Detaljplan

Området regleras av detaljplan 08-VYS-126 (Stadsplan för södra industriområdet i Vimmerby), antagen 1974, Vimmerby kommun.



Gällande detaljplan för området



Utdrag ur gällande detaljplan

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-604
Laga kraft 2018-02-23

Övriga kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2017-06-26 till miljö- och byggnadsförvaltningen att ändra detaljplan för Staren 4, Vimmerby kommun.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Pågående markanvändning

Bebyggelse

Bostäder

Inom fastigheten Staren 4 finns ett bostadshus i en och halv våning. Ändringen berör del av mark intill bostadshuset som i gällande plan får inte bebyggas.



Staren 4

Verksamheter

Söder om planområdet finns ett befintligt verksamhetsområde planlagt för småindustriändamål som inte är störande för närboende.

Offentlig och kommersiell service

Öster om området finns Vimmerbys centrum cirka 700 meter bort. Där finns flertal livsmedelsbutiker, restauranger, gym, Vimmerbys stadshus och bibliotek. Bensinstation finns 300 meter från planområdet. Cirka 1 kilometer norr om planområdet finns skola och förskola.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-604
Laga kraft 2018-02-23

Grönstruktur

Natur, vegetation

Området utgörs idag av en öppen grönyta delvis bevuxen med träd och buskar. Höjdskillnaderna inom området varierar mellan 106 till 109,2 meter över havet.



Staren 4

Rekreation

Cirka 1,1 kilometer öster om planområdet ligger Källängsparken med tennisbanor, volleybollplan, lekplats, utomhusgym och boulebana.

Gator och trafik

Gatunät

Från planområdet nås lätt Vimmerbys centrum och övriga delar av kommunen via Södra Ringledden, Hultsfredsvägen och Riksväg 23/34 väster om planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns i korsningen Hultsfredsvägen/Södra Industrigatan cirka 100 meter från planområdet.

Kollektivtrafik

Vimmerby betjänas av anropsstyrd trafik. Regionaltrafik/länstrafik (buss och tåg) utgår från resecentrum ca 900 meter från planområdet.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-604
Laga kraft 2018-02-23

Parkering

Parkering löses inom den egna fastigheten.

Riksintressen

Aktuellt planområde omfattas inte av riksintressen.

Cirka 270 meter nordöst om planområdet ligger riksintresse för kommunikation (riksintresse för järnväg). Riksintressen bedöms inte påverkas negativt om detaljplanen genomförs.

Fornlämningar

Inga kända eller registrerade fornlämningar finns inom området.

Hydrologiska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings jordartskarta består marken av morän med ett uppskattat jorddjup på 10-20 meter. Man kan räkna med att marken är tillräckligt genomsläpplig för att ingen direktavrinning på markytan ska kunna ske annat än lokalt. Området bedöms inte bli översvämningsdrabbat vid beräknade framtida 100-års flöden.

Hälsa och säkerhet

Det är miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning, utifrån idag kända fakta, att ett genomförande av detaljplanen inte på något sätt åsidosätter gällande rekommendationer eller uppsatta mål för närboende eller besökares hälsa och säkerhet på såväl kort som lång sikt.

Markföroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

Radon

Vimmerby kommun klassificeras som normalriskområde. Marken utgörs i huvudsak av normalradonmark. Lokala variationer kan förekomma.

PLANFÖRSLAG

Övergripande mål

Syftet med planändringen för Staren 4 är att bättre kunna nyttja byggrätten.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-604
Laga kraft 2018-02-23

Ändringen består i:

- Egenskapsgräns för prickmark upphör att gälla i den norra delen av fastighet (se plankarta).
- Cirka 270 kvadratmeter prickmark, mark som inte får bebyggas, utgår delvis längs Södra Ringleden och Hultsfredsgatan.
- Byggrätten ändras till 200 kvadratmeters byggnadsarea i kvadratmeter som störst av fastighetsarean.
- Planbestämmelse som upphör att gälla:

På tomt som omfattar med F betecknad område får huvudbyggnad jämte uthus eller andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd areal än 180 kvadratmeter. Fristående uthus eller andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd areal än 40 kvadratmeter.

Gator och trafik

Utfart från planområdet sker mot Hultsfredsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ingår i det kommunala verksamhetsområdet för VA. Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. VEMAB anvisar anslutningspunkt för vatten och avlopp.

Avfallshantering

Vimmerby kommuns föreskrifter om avfallshantering ska följas inom detaljplaneområdet.

Dagvattenhantering

Planområdet är anslutet till de kommunala dagvattenledningarna, men dagvattnet ska i första hand fördröjas genom lokalt omhändertagande av dagvatten.

Hälsa och säkerhet

Industribuller

Befintliga verksamheter söder om planområdet är planlagda som småindustri som inte är störande för närboende. Verksamheterna bedöms därför inte riskera att gällande riktlinjer för industribuller överskrids för planområdet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-604
Laga kraft 2018-02-23

PLANENS KONSEKVENSER

Behovsbedömning

En behovsbedömning har upprättats och ingår i planhandlingarna. Där framgår att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG), 6 kap miljöbalken. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Planens genomförande strider inte mot mark- och vattenanvändningen i översiktsplanen. Detaljplanens genomförande strider inte heller mot de föreslagna lokala miljömålen och inte heller mot de långsiktiga miljömål som beslutats nationellt och regionalt.

Miljökonsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 § bedöms därför inte behöva genomföras.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Planen möjliggör att bättre kunna nyttja byggrätten, bland annat en förtätning sker inom Vimmerbys tätort.
- Området är sedan tidigare detaljplanelagd. Ingen ytterligare mark tas i anspråk.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa. Enligt 6 kap 11 § miljöbalken ska de planer som medför en betydande miljöpåverkan miljöbedömas, och behovet att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt kriterierna i MKB-förordningen är gjord. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan varför behov att upprätta miljökonsekvensbeskrivning inte föreligger.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge ringa miljöpåverkan.

Natur- och vattenområden

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, 3 kap miljöbalken.
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, 4 kap miljöbalken.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-604
Laga kraft 2018-02-23

Riksintressen och skyddade områden

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte beröra skyddade områden, 7 kap miljöbalken.

Konsekvenser för miljökvalitetsnormer

Mark, luft och vatten

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte medverka till att miljökvalitetsnormerna överskrids, 5 kap miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Kvaliteten på grundvattenförekomster bedöms inte försämrats.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för samtliga yt- och grundvattenförekomster inom Sverige infördes i december 2009 och Vimmerby kommun omfattas av föreskrifterna i Södra Östersjöns vattendistrikt. Den ytvattenförekomst som ligger närmast planområdet är Stångån: Högerumsån–Älstrebäcken–SE638915–150304.

För området gäller att följande kvalitetskrav ska uppnås:

Ekologisk status: god status 2021. Idag bedöms den måttlig. Åtgärder krävs för att god ekologisk status ska kunna uppnås till år 2021.

Kemisk status: god status 2015. Idag bedöms den som god (exklusive kvicksilver).

Stångån är negativt påverkad, främst av övergödning, vilket är tydligast i sjön Krön. Även jordbrukspåverkan märks då det längs långa sträckor odlas alldeles intill ån och det är brist på skuggande vegetation i åkanten. Efter årets rensning av ån är detta särskilt tydligt. Detta medför att fisk missgynnas.

Detaljplanen i sig bedöms inte påverka MKN för vatten negativt. Kommunen bedömer att det inte blir någon ökning av dagvattenpåverkan på ytvattenförekomsten Stångån.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer (MKN) enligt svensk författningssamling (SFS 2001:527) för luft, med gränsvärden för kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, partiklar (PM10) i utomhusluft, bensen och ozon, bedöms inte överskridas på grund av planförslaget.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-604
Laga kraft 2018-02-23

Inga mätningar har genomförts i kommunen men luftkvaliteten bedöms som god och gynnas av att naturområdena i kommunen är omfattande och orterna är förhållandevis små. Detaljplanen bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

Miljö kvalitetsnormer för buller

Miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller.

I de största kommunerna omfattar miljö kvalitetsnormen omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Även i mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller.

Buller, det vill säga oönskat ljud, mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i decibel A (dBA). Ekvivalenta bullernivåer är buller beräknat som ett genomsnitt per dygn. Naturvårdsverkets riktvärde för ekvivalenta ljudnivåer från vägar vid en bostads fasad är 60 dBA och riktvärdet för maximala ljudnivåer är 70 dBA på utomhusplats.

Ekonomiska konsekvenser

Plankostnaderna för ändringen bekostas av Samhällsbyggnadsenheten i Vimmerby kommun genom ett plankostnadsavtal.

Sociala konsekvenser

Barnperspektivet

Enligt barnkonventionen ska barns bästa beaktas vid alla beslut.

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur barnperspektiv.

Jämställdhet

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur jämställdhetsperspektiv.

Buller

Buller från väg

Trafikmängden på Hultsfredsgatan uppgår i dagsläget till cirka 3400 fordon och på Södra Ringleden 2200 fordon per dygn. Enligt bullerkartläggningen som Ramböll utförde för Vimmerby tätort år 2013 är bullerpåverkan från omgivande vägar störst under sommaren då trafikflödet är som störst. Det beror på ökad besöksfrekvens till Astrid Lindgrens Värld och Astrid

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-604
Laga kraft 2018-02-23

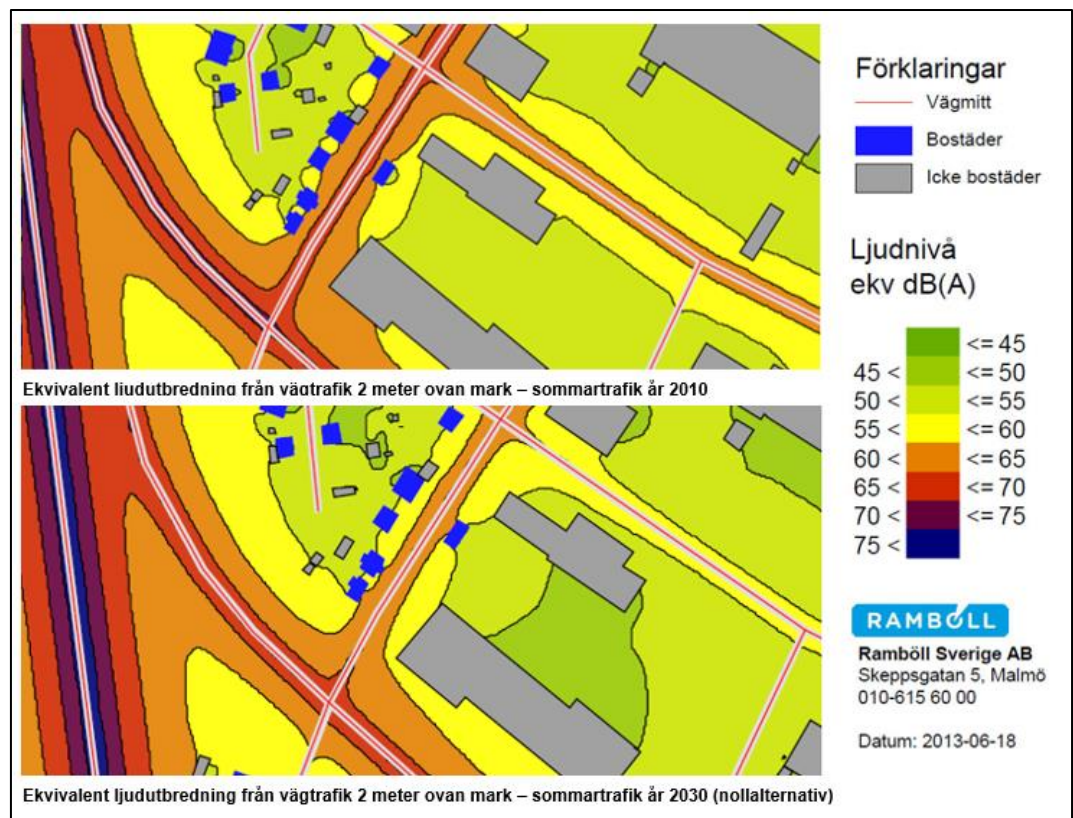
Lindgrens Näs sommartid. Enligt bullerkartläggningen är det delar av fasaden mot Hultsfredsvägen som utsätts för mest trafikbuller, men det bedöms som måttligt då ekvivalentnivån som högst är 60 dB(A).

Med en framtidsprognos (år 2030) för minskad trafik på Södra Ringledden och sänkta hastigheter i centrum beräknas påverkan av störande buller minska för husfasaderna längs Hultsfredsvägen. En beräkning av bullret utifrån dessa värden visar att vid fasaderna längs Hultsfredsvägen skulle den ekvivalenta ljudnivån uppgå mellan 55 - 60 dB(A). (se bild 1, sida 14)

Det redovisade planförslaget bedöms överlag ha goda förutsättningar att ha en acceptabel ljudmiljö avseende trafikbuller.

Enligt exponeringsberäkningar kommer bullersituationen i Vimmerby tätort förbättras i framtiden, trots förväntade trafikökningar och befolkningstillväxt. Den främsta anledningen till att det trots trafikökningen blir en förbättrad bullermiljö i tätorten, är att det har beslutats om att sänka hastigheten på flera håll inom tätorten. Om de framtida hastighetsgränserna hade applicerats på dagens trafikflöden, skulle bullermiljön förbättras i ännu högre grad.

Bild 1



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-604
Laga kraft 2018-02-23

GENOMFÖRANDE FRÅGOR

Inledning

En genomförandebeskrivning ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras. Beskrivningen ska även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas. Genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

Organisatoriska frågor

Detaljplanen drivs med begränsat förfarande och tidplanen för processen bedöms vara följande:

- Samråd december/januari 2017-2018
- Antagande februari 2018
- Laga kraft mars/april 2018

Antagande av detaljplanen beräknas ske av miljö- och byggnadsnämnden vår 2018. Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft cirka en månad senare.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag ändringen av detaljplanen vunnit laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet. Inom genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Vimmerby kommun är huvudman för allmän platsmark, det vill säga för huvudgata och naturmark. Vimmerby Energi och Miljö AB (VEMAB) ansvarar för VA- och elledningar.

Avtal

Inget särskilt markanvisnings- eller exploateringsavtal avses upprättas.

Fastighetsrättsliga frågor

Ändringen av detaljplanen innebär inga förändringar avseende fastighetsbildning. Fastighetsrättsliga åtgärder är därmed inte aktuellt.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-604
Laga kraft 2018-02-23

Ekonomiska frågor

Plankostnaderna regleras i ett plankostnadsavtal som upprättats innan detaljplanearbetet påbörjats. Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjas.

Bygglov

För bygglov enligt detaljplanen tas en avgift ut enligt gällande bygglovstaxa. Planavgift ska inte tas ut vid bygglovsprövning.

Exploateringsavtal

Inget exploateringsavtal krävs för tillägg av detaljplan.

Konsekvenser för fastigheten

Planändringen medger utökad byggrätt vilket möjliggör uppförande av en tillbyggnad på det befintliga bostadshuset. Största tillåtna exploatering per fastighet får inte överstiga 200 kvadratmeter i byggnadsarea.

Planändringen bedöms därför inte innebära några konsekvenser för enskilda eller andra kommunala eller statliga intressen.

Tekniska utredningar

Utredningar som ligger till grund för utformning och ställningstaganden:

- Trafikanalys Vimmerby, Ramböll 2013-08-20.
- Bullerkartläggning Vimmerby tätort, Ramböll 2013-08-22.

Medverkande tjänstemän

Plan- och genomförandebeskrivningen har upprättats av planeringsarkitekt Nora Razma i samråd med planarkitekt Gabriel Helgesson.