

Plan- och genomförandebeskrivning

**För detaljplan Strutsen 6, 7 och 8 samt del av
Vimmerby 3:3, Drottninggatan, Vimmerby kommun,
Kalmar län**



Laga kraft 2015-05-28

Genomförandetid slutar 2025-05-28

VIM 238

Planbeskrivning

Inledning

En planbeskrivning skall underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa de syften och förutsättningar planen har. Planbeskrivningen skall också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen skall skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras.

Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

Handlingar

Detaljplanen omfattar:

- Plankarta med bestämmelser 2014-12-29
- Plan- och genomförandebeskrivning 2015-02-02
- Fastighetsförteckning 2014- 11-10
- Behovsbedömning 2015-02-12
- Samrådsredogörelse 2014-12-29
- Granskningsutlåtande 2015-02-05

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att planlägga för ny gång- och cykelväg där kvartersmark tas i anspråk, samt planlägga för parkering inom planområdet.

Planprocessen

Planarbetet sker med normalt planförfarande. Då kvartersmark tas i anspråk och det planläggs för allmän platsmark bedöms detaljplanprocessen medföra en positiv förändring. I planområdet finns biotopskyddade träd vilket kan vara av allmänt intresse.

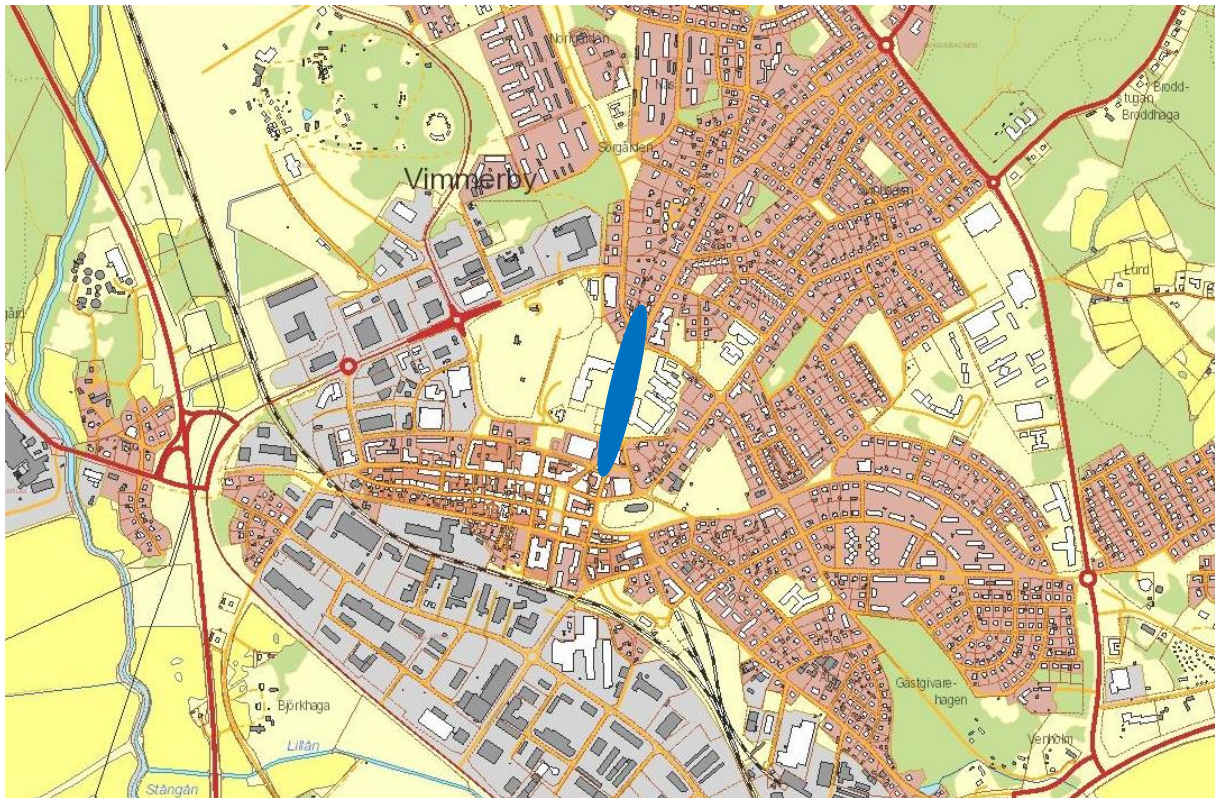
Plankostnader och de eventuella utredningar som uppkommer under planarbetet bekostas av exploitören. Plankostnadsavtal har upprättats med kommunstyrelseförvaltningen i Vimmerby kommun.

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 överskrids, MB kap 5.

PLANDATA



Läge

Planområdet är beläget i centrala delen av Vimmerby stad, i anslutning till Stångådalens gymnasieskola och Vimmerbys vårdcentral, längs med Drottninggatan. Se blå markering på kartan ovan.

Areal

Planområdet omfattar ca 1500 m².

Markägoförhållanden

Fastighet Strutsen 7 och 8 är privatägda och den del av kvartersmark som kommer att planläggas som gång- och cykelväg kommer att köpas upp av kommunen. Fastighet Strutsen 6, samt del av Vimmerby 3:3 ägs redan av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

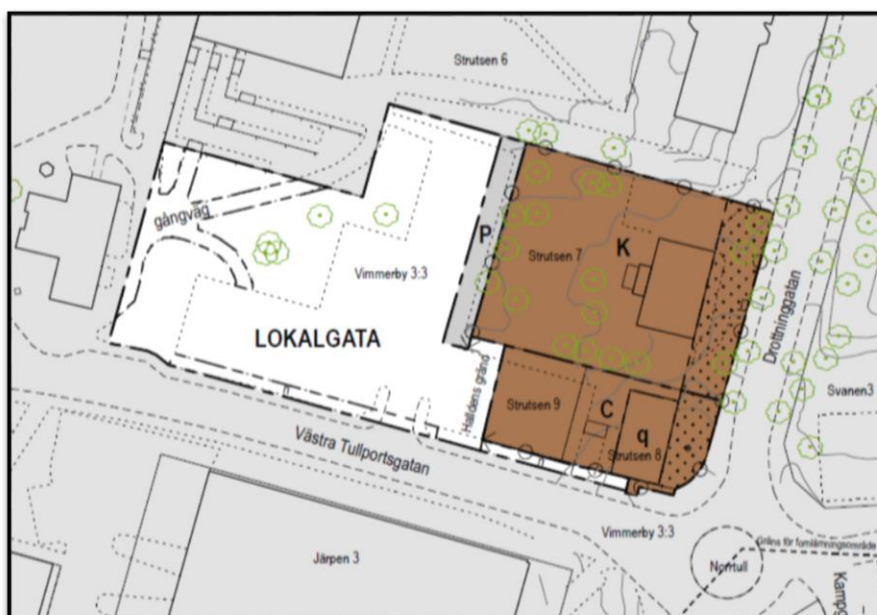
Översiktsplan

Gällande översiktsplan, antagen 2007, anger ingen särskild användning för aktuellt område.

Detaljplan

Gällande detaljplaner:

- Stadsplan för Kv. Järpen - 1970
- Stadsplan för kvarteret Strutsen och kvarteret Lommen samt kyrkogårdsområde i tätorten Vimmerby - 1977
- Stadsplan för del av Kv. Aspen, Svanen och Kv. Falken – 1984
- Detaljplan för fastighet Gladan 1, Strutsen 8 samt del av Vimmerby 3:3 - 1999
- Detaljplan för fastigheterna Strutsen 7, 8 och 9, samt del av Vimmerby 3:3 i Vimmerby stad – 2010. Se nedan.



Övriga kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2014-10-09 till Miljö- och byggnadsförvaltningen att upprätta ny detaljplan för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Miljökonsekvenser

Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap och miljöbalken 6 kap skall en behovsbedömning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall en miljöbedömning göras genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En behovsbedömning för aktuellt planförslag finns framtagen 2014-11-10.

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en ”från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser” enligt miljöbalken.

Planen medför ingen ökad risk för hälsan eller miljön. Planens innehåll bedöms därför inte innebära någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurserna. Planförslaget bedöms sammantaget inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som enligt PBL (2010:900) 5 kap eller MB 6 kap innebär att en särskild miljöbedömning måste göras.

Behovsbedömning

En behovsbedömning har upprättats och ingår i samrådshandlingarna. Där framgår att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas, med följande motivering, att föreliggande förslag till detaljplan ej medför sådan påverkan på miljön att en miljöbedömning behöver göras:

Genomförandet av detaljplanen kommer inte att anmärkningsvärt omfatta, beröra eller påverka kända riksintressen eller kända natur- och kulturvärlden, inte heller kommer genomförandet av detaljplanen medföra att mark- och vattenanvändningen strider mot intentionerna i vare sig gällande eller ny översiktsplan under processande.

Ett genomförande av detaljplanen medför en så liten påverkan av befintliga luft- och klimatvärden liksom en så ringa omgivningspåverkan vad avser ökat trafikbuller och andra boendeanknutna störningsmoment att aktuella skillnader mellan nuvarande värden och framtida värden ej är mätbara.

Detaljplanens genomförande strider ej mot de föreslagna lokala miljömålen och inte heller mot de långsiktiga miljömål som beslutats nationellt och regionalt.

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.

Riksintressen

Aktuellt planområde omfattas av riksintresse för Kulturmiljö i Kalmar län, Vimmerby stad *K 84*. Motivering till riksintresset är att Vimmerby stad är en småstad som i planstruktur och småskalig träbebyggelse speglar den förindustriella handelsstadens utveckling sedan medeltiden. Planförslaget gäller en befintlig trottoar som planläggs för bredare gång- och cykelmöjligheter och anses inte medföra några negativa förändringar för riksintresset.

Geoteknik

Geoteknisk undersökning saknas inom aktuellt område. Med erfarenhet från tidigare genomförd byggnation inom planområdet bedöms markförhållanden som goda för en normal grundläggning.

Förorenad mark

Marken inom planområdet bedöms inte innehålla föroreningar.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Eventuella fynd i samband med exploatering skall anmälas till länsstyrelsen enligt kulturminneslagen.

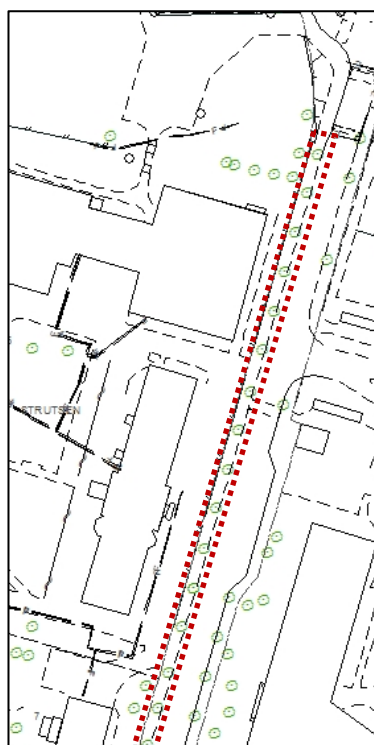
Biotopskydd

I planområdet finns en befintlig trädrad/allé som är biotopskyddad. Dispens från biotopskyddet krävs om träden ska tas ner.



Mark & vegetation

Planområdets utgörs idag till största delen av kvartersmark och lokalgata. Befintlig trädrad kommer att ersättas med en ny.



○ *Befintliga träd*

Bebyggelse

Planförslaget medger ingen bebyggelse.

Parkering

Parkering planeras i planområdets norra del och planområdet trafikmatas från Prästgårdsgatan. Den nya parkeringsplatsen bör utformas så att buskörning inte är möjlig. Parkeringens placering är markerad på bilden nedan, där befintligt in- och utfart även återfinns.



Parkeringen planeras på markerad plats

Gång- & cykelvägar

I anslutning till planområdet finns befintliga gång- och cykelvägar som ska ansluta till den nya gång- och cykelvägen.

Allmänna kommunikationer

Regionaltrafik/länstrafik utgår från resecentrum ca 1 km från planområdet och inom staden finns anropsstyrd kollektivtrafik.

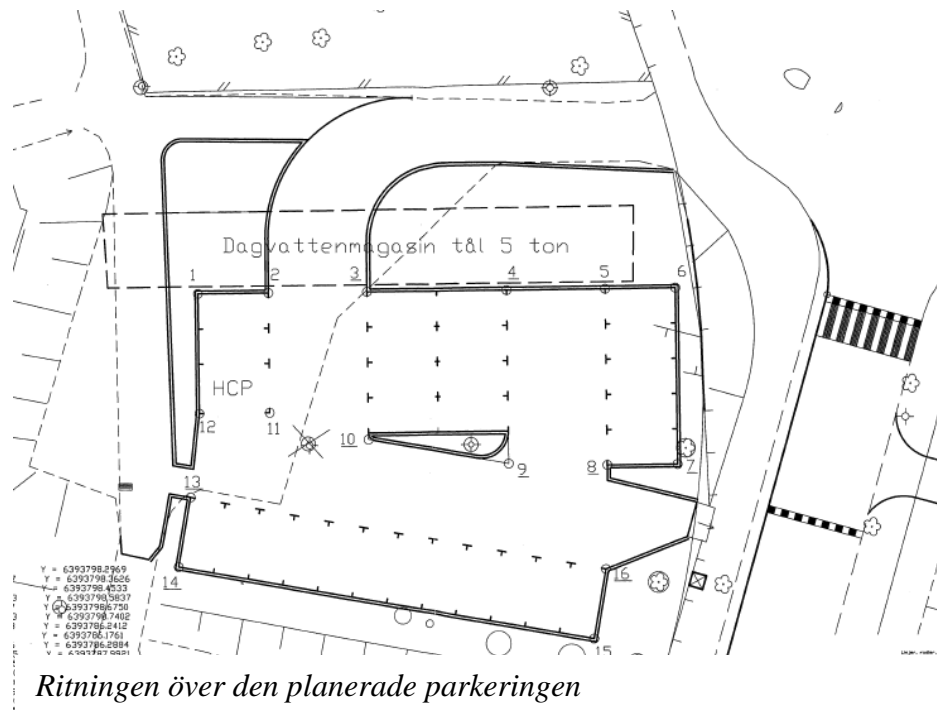
Tillgänglighet

Ur tillgänglighetssynpunkt kommer framkomligheten att förbättras i och med en breddning av gång- och cykelstråket i den nya detaljplanen.

Utformningen av in- och utfarter i planområdet kommer ske i samråd med räddningstjänst.

Dagvattenhantering

I området finns idag ett befintligt dagvattenmagasin som inte får belastas med mer än 5 ton. Ritningen över parkeringen tar detta magasin i anspråk. Se ritning nedan. Området kommer att användas som parkering fram till dess att befintlig dagvattenhanteringen kräver komplettering.



Det är viktigt att när detaljplanen genomförs att utformningen av parkeringsområdet med tillhörande in- och utfart, anslutande gång- och cykelvägar samt grönytor anordnas på ett sådant sätt att det inte ges möjlighet att köra upp och parkera bilar på ytan där befintligt dagvattenmagasin är placerat. Fysiska hinder måste anordnas på lämpligt sätt som omöjliggör att magasinsytan belastas på ett otillåtet sätt. Likaså är det viktigt att beakta att magasinsytan av belastningsskäl inte heller får användas som upplagsplats för tung snö vintertid när man snöröjer parkeringsytan och anslutande körytor samt gång- och cykelvägar i området.

Jämställdhet/barnperspektivet

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur ett jämställdhets- eller barnperspektiv. De positiva konsekvenserna med planen är ett säkrare passagestråk där tryggheten och framkomligheten förbättras.

Störningar

Planförslagets användningssätt bedöms inte vara störande för omgivningen. Naturvårdsverkets riktlinjer för buller får inte överskridas.

För att undvika problem med skräp kan kärl med fördel sättas upp utefter den nya gång och cykelvägen.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp finns draget inom området. Då stor del av planområdet kommer utgöras av hårdgjord yta blir det svårt med lokalt omhändertagande av dagvatten, dagvattnet kommer behöva kopplas på det kommunala ledningsnätet. När behov finns kommer parkeringen i planområdet att ta hand om dagvattnet, men fram till dess används området som parkering.

Underjordiska ledningar

När befintlig trottoar med trädplantering breddas krävs en ny stödmur. VEMAB har befintliga VA-ledningar i området som måste kunna nås för framtida underhållsinsatser. Den nya stödmuren måste därför utformas på ett sådant sätt att det är möjligt. Väljer man att montera en stödmur genom sammanfogning av t.ex. L-stöd måste överkanten på L-stödets fotdel ligga under VEMAB:s befintliga VA-ledningar på platsen. Detta måste beaktas av kommunen som ansvarar för flytt av mur och staket i planområdet.

Konsekvenser

Konsekvensen av planläggningen blir att kommunen får lösenrätt på det område som läggs ut som allmän platsmark. Det finns en skyldighet för kommunen att lösa in marken om fastighetsägaren begär det och för gällande ersättning vid inlösen finns särskilda regler som kan tillämpas om parterna inte kommer överens om ersättning.

Detaljplan för fastigheterna Strutsen 7, 8 och 9, samt del av Vimmerby 3:3 i Vimmerby stad – 2010, har en genomförande tid som fortfarande gäller. Den sträcker sig fram till 2020-11-22 och detta kan medföra eventuella ersättningsmöjligheter enligt PBL 14 kap 9§ för de som lider planskada. Dock bedöms inte några ersättningsanspråk uppkomma till följd av den nya detaljplanen.

Kommunen bör även försäkra intilliggande fastighetsägare om att kommunen återställer marken.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden har satts till 10 år från den dag då planen vinner laga kraft.

Plankostnader och de eventuella utredningar som uppkommer under planarbetet bekostas av exploatören, ett plankostnadsavtal har upprättats.

Genomförandebeskrivning

Inledning

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Antagande av detaljplanen beräknas ske av miljö- och byggnadsnämnden under januari 2015.

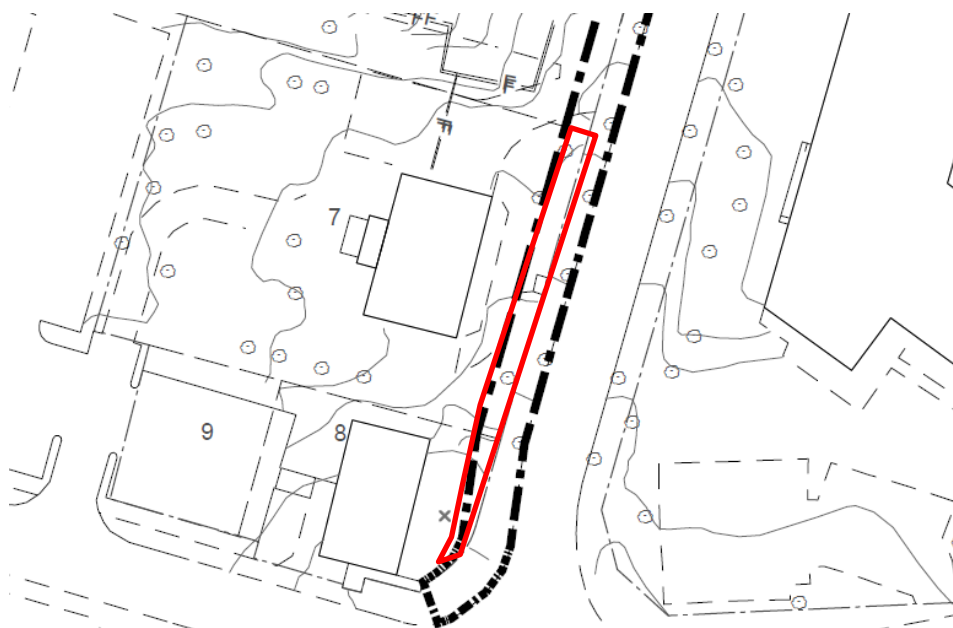
Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad/ombyggnad av planområdet. Inom genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med detaljplanen.

FASTIGHETSÄTTLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Del av fastighet Strutsen 7 och del av fastighet Strutsen 8 kommer efter att planen antagits, köpas av kommunen och bli del av Vimmerby 3:3, då del av kvartersmarken tas i anspråk i den nya detaljplanen, ca 150 m², se röd markering nedan.



Fastighetsägare

Planområdet ägs idag till stora delar av kommunen. Fastigheterna Strutsen 7 och 8 ägs av privatperson. De privata markägarna kommer inte beröras annat än att kommunen köper del av deras fastigheter.

Allmän platsmark

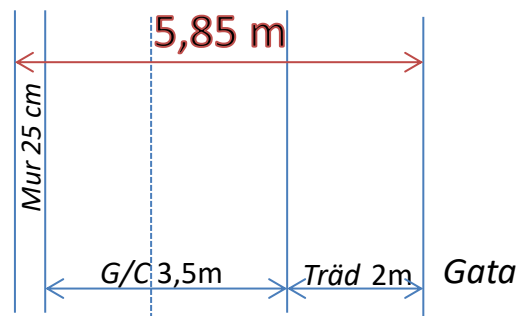
Planen innefattar parkering inom planområdet.

Kvartersmark

Del av fastighet Strutsen 6, Strutsen 7, samt del av fastighet Strutsen 8 kommer att tas i anspråk i den nya detaljplanen då kvartersmark kommer planläggas som gång- och cykelväg.



Befintlig gång- och cykelväg



Ny sektion över ny gång- och cykelväg

Fastighetsbildning

Kommunen initierar fastighetsbildningen.

Tekniska frågor

VEMAB anvisar anslutningspunkt för vatten & avlopp samt ev. fjärrvärme.

Ansvarsfördelning, huvudmannskap

Vimmerby kommun är huvudman till angränsande gator och VEMAB för allmänna vatten- och avloppsledningar. Vimmerby kommun ansvarar även för flytt av mur och staket i planområdet.

Avtal

Planavtal finns mellan kommunstyrelseförvaltningen i Vimmerby kommun och miljö- och byggnadsförvaltningen.

Köpvartal för mark upprättas mellan fastighetsägare till fastighet Strutsen 7 och Vimmerby kommun. Ett annat köpvartal upprättas mellan fastighetsägare till fastighet Strutsen 8 och Vimmerby kommun. Köpvartalen för mark upprättas när detaljplanen vunnit laga kraft.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Sökande, kommunstyrelseförvaltningen i Vimmerby kommun, betalar kostnaden för upprättande av detaljplanen.

Kommunstyrelseförvaltningen i Vimmerby kommun står för de förrättningskostnader som planens genomförande kräver. Vimmerby kommun köper del av fastighet Strutsen 7 och 8 där kostnaden regleras i köpeavtal. Kommunen initierar förrättningen.

Exploateringsavtal

Det krävs inget exploateringsavtal för denna detaljplan.

Medverkande

Plan- och genomförandebeskrivningen har upprättats av planarkitekt Sarah Hassib, i samråd med planarkitekt Regina Laine och trafikingenjör Gunnar Mårtensson Vimmerby kommun.