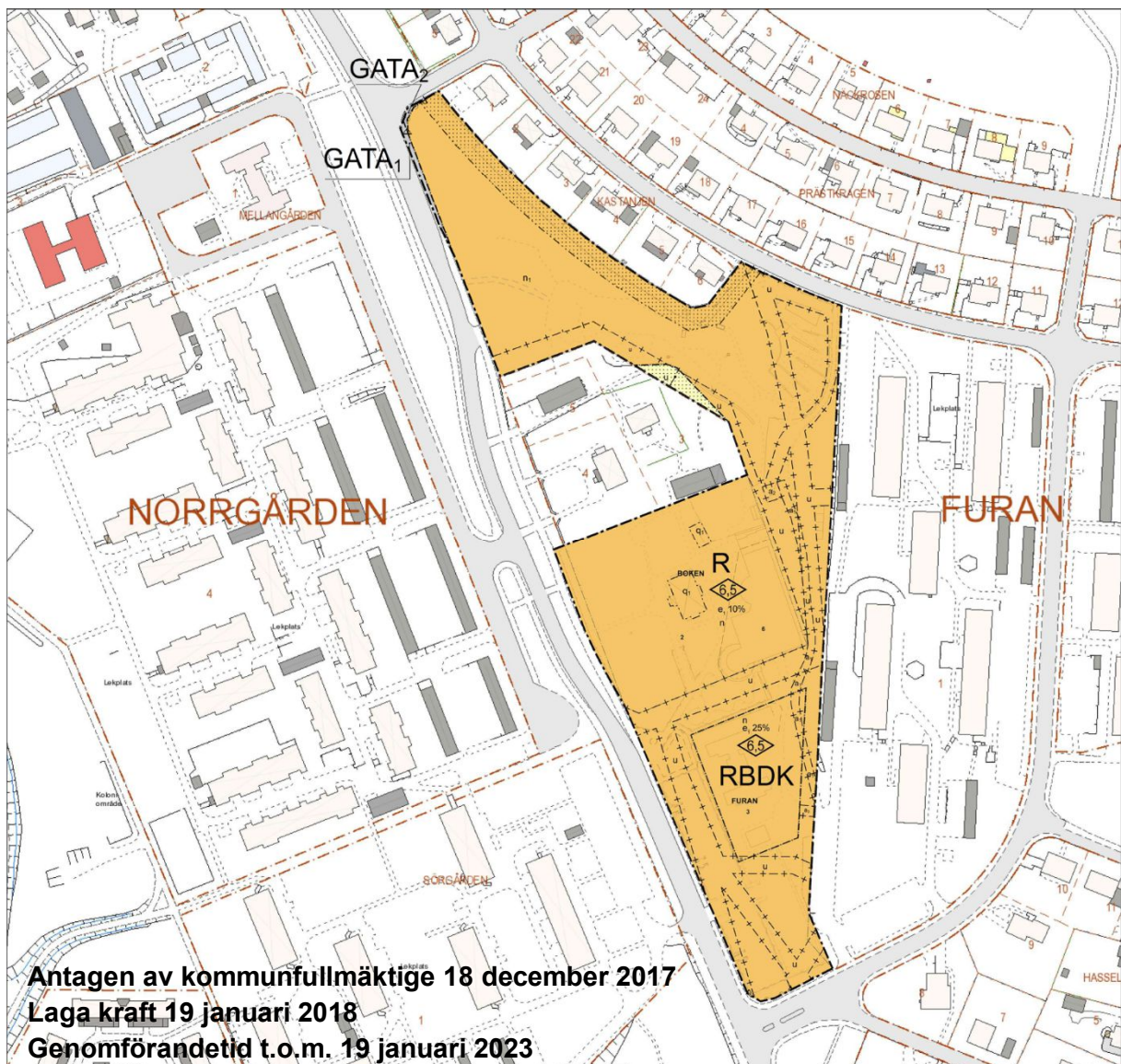


Plan- och genomförandebeskrivning

detaljplan för
Boken 2 och 6, Furan 3 samt del av Vimmerby 3:3
Kulturkvarteret Näs
Vimmerby kommun



Plan- och genomförandebeskrivning

INLEDNING

Planhandlingar

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser. Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som t ex ska vara allmän plats, kvartersmark (privat mark), hur bebyggelsen ska regleras m.m. Plankartan ligger till grund för kommande bygglovprövning.

Till varje detaljplan hör också 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.

Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

Kommunen upprättar även en behovsbedömning för att avgöra om detaljplaneförslaget kan antas påverka miljön så mycket att en miljökonsekvensbeskrivning behövs.

Detaljplanen är framtagen med stöd av plan- och bygglagen (2010:900).

Handlingarna tillhörande detaljplanen består av:

- Plankarta med bestämmelser 2016-11-09, rev 2017- 09-08
- Planbeskrivning 2017-03-03, rev 2017-09-08
- Fastighetsförteckning 2017-09-08
- Behovsbedömning 2017-03-03

Planens syfte och huvuddrag

Planens huvudsyfte är utöka besöksanläggningens yta med ca 2800 m² för att kunna utveckla trädgårdarna på Astrid Lindgrens Näs.

De befintliga verksamheterna ingår i detaljplanen av ett mer rationellt syfte att rensa bort underliggande detaljplan för att få hela besöksanläggningen i en och samma detaljplan. Därtill har ledningsrätter och andra rättigheter setts över och justerats.

Planprocessen

Planen hanteras med ett standardförfarande, då syftet överensstämmer med översiktsplanen och inte anses vara av betydande allmänt intresse eller i övrigt av stor betydelse eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Processen vid standardförfarande.

Kommunen ska samråda detaljplaneförslaget med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs.

Samrådets syfte är att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet.

När samrådet genomförts kan planförslaget justeras utifrån de synpunkter som kommit in för att bättre anpassa förslaget till förutsättningarna på platsen.

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under minst två veckor.

Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan.

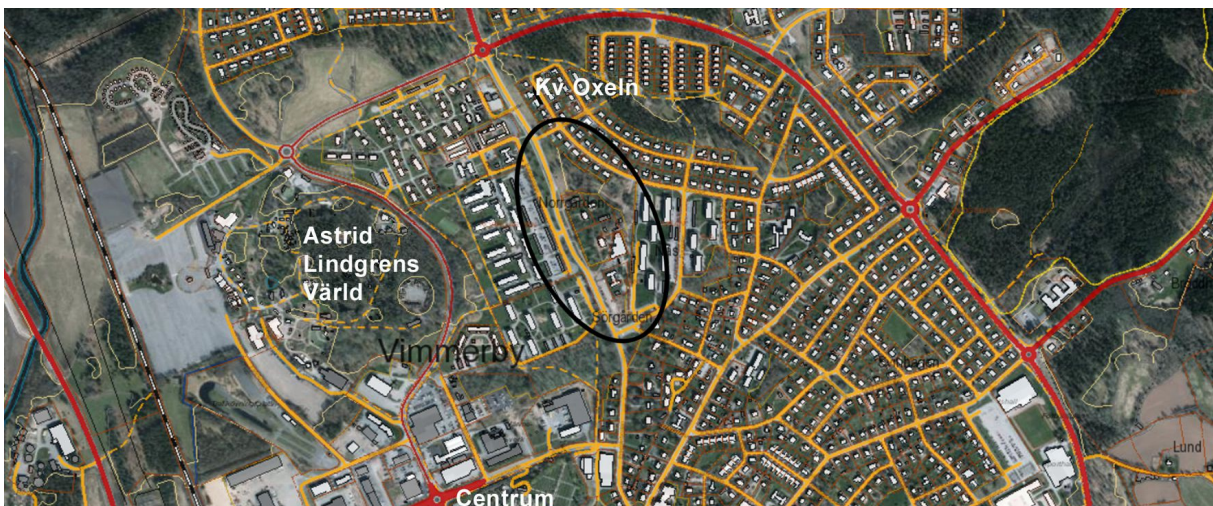
Synpunkter från samrådet och granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckors tid möjlighet att överklaga detaljplanen. Därefter vinner planen laga kraft om den inte överklagas.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget ca 800 m från Vimmerbys centrum. Området begränsas av bostadskvarteren Kastanjen och Furan i öster samt Skogsgatan, Prästgårdsgatan och Furugatan i norr, väster och söder.



Flygfoto över norra Vimmerby med aktuellt område inringat i svart.

Areal

Planområdet omfattar ca 3,22 Ha.

Ägoförhållanden



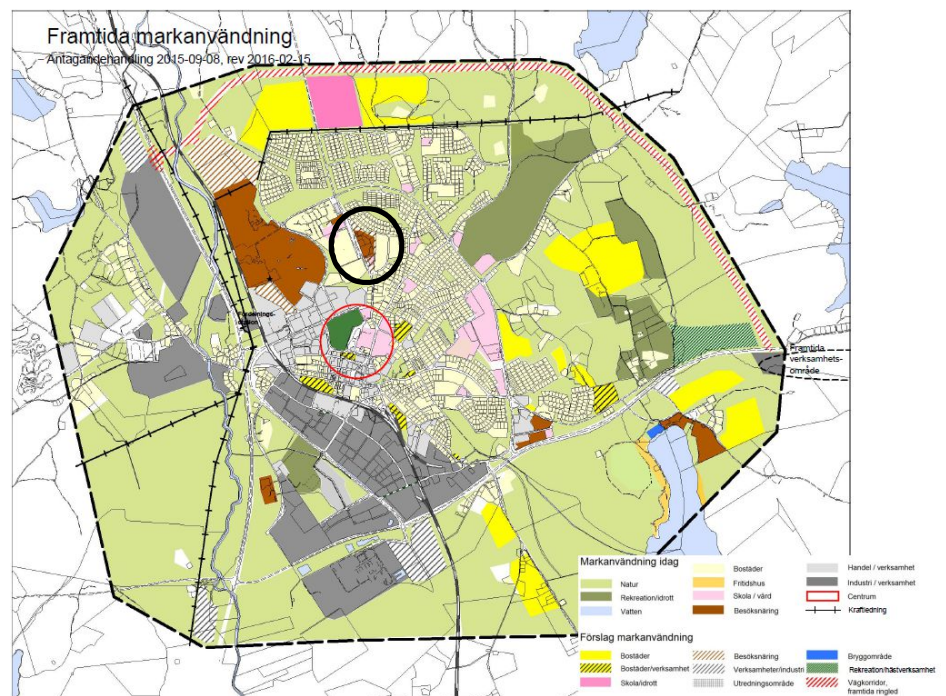
I planområdet ingår fem fastigheter:

- 1: del av Vimmerby 3:3
Ägare Vimmerby kommun
- 2: Boken 2
Ägare Vimmerby kommun
- 3: Boken 6
Ägare: Insamlingsstiftelsen
Astrid Lindgrens gärning
- 4: Furan 3
Ägare: Vimarhem AB
- 5: del av Furan 1
BRF Furan Vimmerby

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Vimmerby stad är området utpekad för besöksanläggning.



Fördjupad översiktsplan med aktuellt område inringat i svart.

Detaljplan

För planområdet gäller fyra detaljplaner:



A: 08-VYS-192 antagen 1955.
Stadsplan Vimmerby tätort,
Planen anger park/plantering.

B: 0884-P273 antagen 2005.
Detaljplan för Kv Boken m.fl,
Planen anger natur/äng.

C: 0884-P394 antagen 2013.
Detaljplan för Boken o Furan,
Planen anger kulturområde.
Genomförandetiden har ej löpt
ut.

D: 08-VYS-203 antagen 1961.
Detaljplan för Kv Furan m.fl,
Planen anger bostäder.

Gällande detaljplaner för planområdet.

Detaljplan 0884-P394 (C) kommer att upphävas i sin helhet när den nya detaljplanen vinner laga kraft. Övriga tre detaljplaner upphävs endast i berörda delar.

Övriga kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2016-08-17 till miljö- och byggnadskontoret att upprätta en detaljplan för området.

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.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur, vegetation

Största delen av planområdet ingår i Kulturkvarteret Astrid Lindgrens Näs. Den anlagda parkeringen i söder är belagd med grus medan resten av den befintliga besöksanläggningen utgörs av en anlagd trädgård. Den norra delen som idag är allmän platsmark består av en gräsyta.

Rekreation

Den norra delen av området har i praktiken inga rekreativvärden då det endast utgör en liten del av ett större sammanhängande

naturområde. Gräsytan utgör inget strövområde eftersom intilliggande trottoar och den separerade gång- och cykelvägen på motstående sida av Prästgårdsgatan används för passage.



Planområdets norra del med gräsyta.



Planområdets södra del med parkeringsplatser.

Befintlig bebyggelse

Boken 6: Inom fastigheten finns besöksanläggningens huvudbyggnad Paviljongen som invigdes 2007.

Boken 2: Inom fastigheten finns den gamla Prästgården med tillhörande uthus som uppfördes 1830 men med anor från 1411. Båda byggnaderna är skyddade i gällande detaljplan avseende material, kulörer och arbetsteknik vid underhåll. De är även bebyggda med rivningsförbud.

Furan 3: Inom fastigheten finns en kommunal gruppbostad "Furan" från 1989.



Boken 6: Paviljongen



Boken 2: Prästgården



Boken 2: uthus

Fornlämningar

Inga kända eller registrerade fornlämningar finns inom eller i närheten av området.

Riksintressen

Området berör inte några riksintressen.

Parkering

Besöksanläggningen och gruppboleden tillgodoser parkeringsbehovet inom egna fastigheterna.

Vatten och avlopp	Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.
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 översvänningsdrabbat vid beräknade framtida 100-års flöden.

PLANFÖRSLAGET

Övergripande mål	<p>Aktuell detaljplan är en av tre detaljplaner som upprättas som en följd av att all egendom vid Kulturcentrumet på Astrid Lindgrens Näs, med undantag för barndoms hemmet, avses överlätas till Insamlingsstiftelsen för bevarandet av Astrid Lindgrens gärning. De två andra detaljplanerna är</p> <p>NÄS – Parkering NÄS – Kohagen</p>
Bebyggelse	<p>Detaljplanens användningsområde medger endast uppförande av nya byggnader som är till nytta för kulturcentrumets och trädgårdarnas syfte.</p> <p>De skyddade byggnaderna Prästgården med tillhörande uthus ges fortsatt bevarandeskydd lika befintligt.</p> <p>Bygglovsbefrielse föreslås, i enlighet med gällande detaljplan, inom besöksanläggningen för mindre förrådsbyggnader på maximalt 20 m² och med högsta byggnadshöjd på 3 meter, minst 5 meter från fastighetsgräns. Bygglovsbefrielsen gäller inte mark med byggnadsförbud (så kallad prickmark).</p> <p>Bygglovsbefrielse föreslås, i enlighet med gällande detaljplan, inom besöksanläggningen för plank och murar med tillägg för markförändringar och skyltar till en maximal höjd på 1,8 meter, minst 5 meter från fastighetsgräns.</p> <p>För Furan 3 ges fortsatt möjlighet att använda fastigheten för bostadsändamål eller för besöksanläggningen. Användningsslaget har dock utökats till att även omfatta vård och kontor då det vid bygglovgivning kan vara svårt att skilja på dessa verksamheter. Omgivningspåverkan bedöms vara densamma oberoende av ovanstående användningssätt.</p>

En mindre del av planen intill Astrid Lindgrens barndomshem på Boken 3 planläggs för bostad, dock utan byggrätt, i syfte att kunna reglera in marken i bostadsfastigheten och därmed avregistrera ett servitut som belastar besöksanläggningens trädgård.

Grönstruktur

Grönstrukturen är viktig för en hållbar stadsutveckling, eftersom den fyller en mängd viktiga funktioner för stadens kulturella, sociala och ekologiska värden.

Svenska klassiska växtarter ska införas när man ska utöka Näs trädgårdar. Trädgårdarna innehåller allt från frö och grodd till torra löv och död ved för att ge plats för biologisk mångfald och vara det ekosystem i miniatyr som en trädgård kan vara.



Näs Trädgårdar.

Trafik

En mindre justering av gatumarken har gjorts i detaljplanens norra del. Sikt i gatukorsningen Prästgårdsgatan/Skogsgatan har beaktats i detaljplanens gränsdragning.

Störningar

Planförslagets användningssätt bedöms inte vara störande för omgivningen.

Verksamheten

Idag är Näs omslutet av grönska ända från parkeringsområdet bort till barndomshemmet. Entréstråket har gröna kanter, restaurangen

har en uteservering i apelskrud, den gamla prästgårdsparken är inramad av en bokhäck. Trädgårdarna på Astrid Lindgrens Näs är en öppen trädgård, en plats för kultur, samtal, vila, lek och picknick. Trädgårdarna är ett strövområde som är avskärmat från intilliggande bostadsområden med plank, häckar, gärdesgårdar och trädplanteringar. Den utökning av strövområdet som detaljplanen medger bedöms inte påverka omgivningen mer än anläggningen gör idag.



Karta över området och Näs Trädgårdar.

Trafiken

Planförslagets användningssätt bedöms inte medföra störning för omgivningen enligt de riktvärden som anges i förordning (2015: 216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Med en framtidsprognos för minskad trafik på Prästgårdsgatan, trots den medräknade bedömningen för besöksanläggningens ökade besöks-

frekvens, beräknas inte bostadsområden påverkas av störande buller högre än riksdagens fastställda riktvärden för trafikbuller. Detta beror på betydande trafikflödesförändringar mellan situationen år 2010 och år 2030 (enligt den trafikutredning som Ramböll upp-rättade 2013 för Vimmerby stad). Den förväntade trafiktillväxten förändrar trafiken i och kring centrum och kommer att påverka framför allt Lundgatan och överflyttning av trafik från Prästgårds-gatan till Lundgatan.

Utredningen uppskattar förväntat antal besökare för Astrid Lindgrens Näs till 150 000 besökare. Under sommartid beräknas trafikmängden till Näs bli 700 fordonsrörelse per dag (jämfört med nulägets 370) och 190 fordonsrörelser per dag under vinterperioden (100 i nuläget).

Trots förväntad dubblering av besöksfrekvensen till Näs antas trafikflödet minska på Prästgårdsgatan i framtiden. Från 2550 fordon per dygn år 2010 till 900 fordon år 2030 på västra delen av Prästgårdsgatan. På den östra delen förväntas den minska från 3350 fordon per dygn till 1300 fordon.

Denna trafikprognos bekräftas av de mätningar som utfördes på Prästgårdsgatan under mars månad 2016 då man uppmätte 1815 fordon per dygn.

Tillåten hastighet i centrum är 50 km/h, men kommer att sänkas till 40 km/h under 2017. Detta beslutade kommunfullmäktige 2015-11-23 genom att anta hastighetsplanen ”Rätt fart i staden”.

Med en framtidsprognos för minskad trafik på Prästgårdsgatan beräknas inte detaljplanen påverka bostaden inom planområdet eller kringliggande bostadsområden beträffande störande buller högre än riksdagens fastställda riktvärden för trafikbuller.

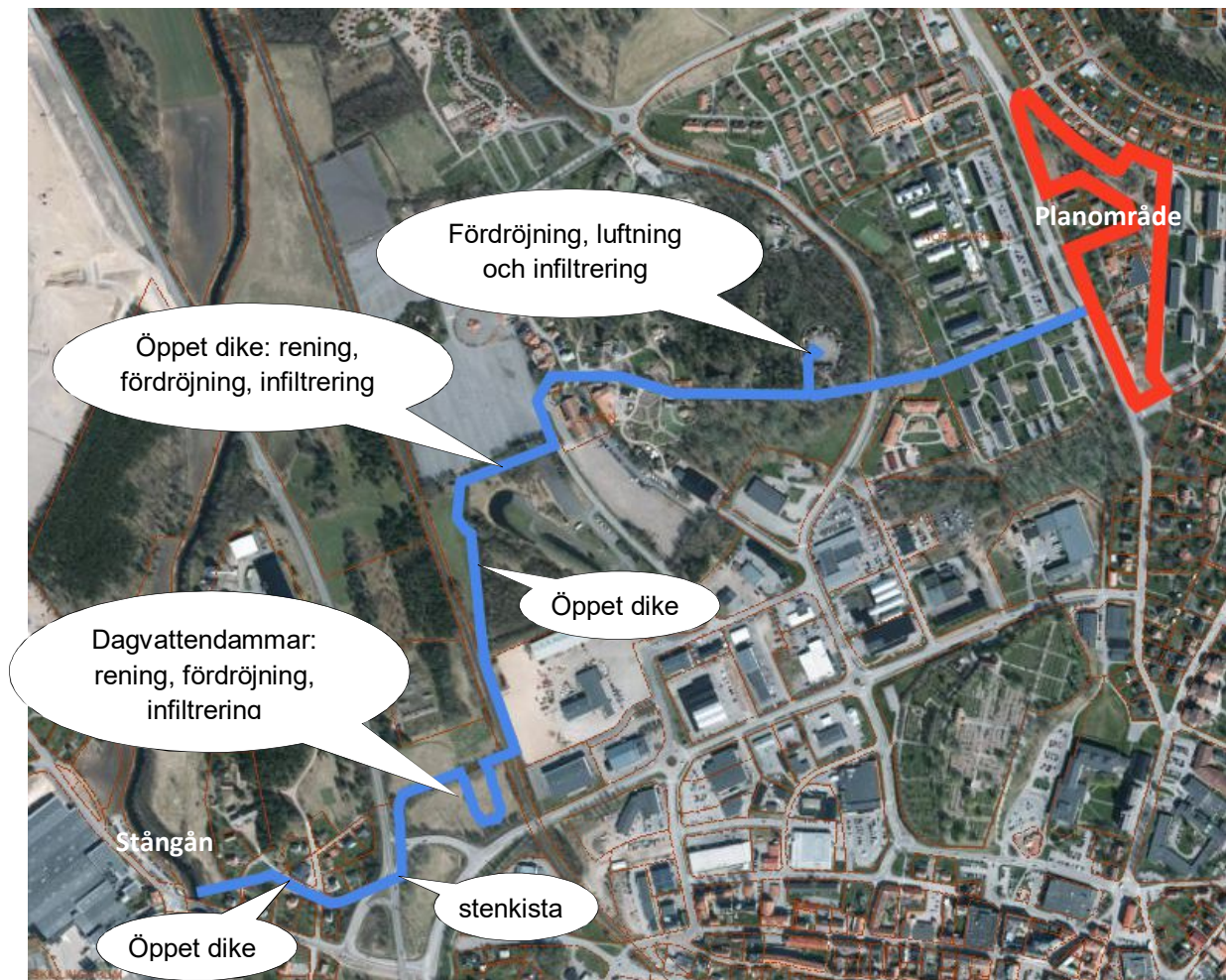
Dagvattenhantering Infiltration av dagvattnet sker på ett naturligt sätt i naturmarken idag, dagvattnet avses fortsatt infiltreras lokalt genom markytan. Vattnet ingår som en självklar del i området och dagvattnet integreras och tas om hand som en naturlig del i trädgårdarna. Att fördröja vattnet ses som en stor fördel för anläggningen.

För att besöksanläggningens intentioner inte ska motverkas finns planbestämmelsen n₁ på plankartan: endast 20% av markytan får hårdgöras så att markytan kan möjliggöra infiltration av dagvatten.



Vattnet i trädgårdarna.'

Eftersom trädgårdarna är levande kan miljöerna förändras efter tid. De diken och dammar som fördröjer och renar vattnet i besöksanläggningen avses att utvecklas och är en del av anläggningens konstnärliga utformning, som är under ständig förändring. Av den anledningen har specifika områden för dagvattenhanteringen inte utpekats på plankartan.



Karta visande dagvattnets väg med fördröjning, rening, luftning för att inte påverka recipienten negativt

Vatten från hårdgjorda ytor, främst från tak, leds i befintlig dagvattenledning fram till Vimmerby 3:321 (ALV:s parkering) där det mynnar ut i öppet dike. I det öppna diket leds dagvattnet cirka

500 meter innan det går under järnvägen (Stångådalsbanan) för att sedan renas, fördröjas samt infiltreras i dagvattendammar på fastigheterna Vimmerby 3:5 och 3:7. Dagvattendammarnas yta har 1 hektar vattenspegel. Efter dammarna leds dagvattnet till en stenkista för ytterligare infiltration och fördröjning. Vatten som inte har infiltrerats leds ut i ett 200 meter långt öppet dike. Slutligen mynnar dagvattnet ut i Stångån strax norr om bron vid Åbro.

Vid flöden över 40 l/s sker ytavrinning beroende på rinntid, regnintensitet och medelrinnlängd. Dessa flöden rinner ner i kommunens dagvattensystem genom rännstensbrunnar förlagda på Prästgårdsgatan.

Befintligt område A,B	Yta	Avrinnings koefficient φ	A red	Regn-intensitet 10 årsregn	Q dim 10 årsregn	Q dim 10 årsregn klimatfaktor
	(m ²)		(ha)	(l/s/ha)	(l/s)	(l/s)
Hårdgjord yta	0,00	0,90	0,00	228,00	0,00	0,00
Gräsyta, park	4560,00	0,10	0,05	228,00	10,40	13,00
Grusplan	0,00	0,20		228,00	0,00	0,00
Summa	4560,00		0,05		10,40	13,00
Befintligt område C,D	Yta	Avrinnings koefficient φ	A red	Regn-intensitet 10 årsregn	Q dim 10 årsregn	Q dim 10 årsregn klimatfaktor
	(m ²)		(ha)	(l/s/ha)	(l/s)	(l/s)
Hårdgjord yta	190	0,9	0,0171	228	3,8988	4,8735
Gräsyta, park	25650	0,1	0,2565	228	58,482	73,1025
Grusplan	4100	0,2	0,082	228	18,696	23,37
Summa	29940		0,2736		81,0768	101,346
q dim= $i \cdot \varphi \cdot A$	v=0,1 (mark)	10 minuters varaktighet ger åtkomsttid (enligt tabell 4.6)	228 l/s/ha	red A: $\varphi \cdot A$	klimatfaktor 1,25	

Volymen och flöden som planområdet beräknas omhänderta. Områdesindelning A, B, C, D enl sida 5.

Tillgänglighet

Besöksområdet är anpassat ur tillgänglighetsperspektiv.

Jämställdhet och barnperspektiv

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur ett jämställdhets- eller barnperspektiv.

PLANENS KONSEKVENSER

Behovsbedömning

En behovsbedömning har upprättats och ingår i planhandlingarna. Där framgår att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Genomförandet av detaljplanen kommer inte att omfatta, beröra eller påverka kända riksintressen eller kända natur- och kultur-

värden. Planens genomförande medför inte att mark- och vattenanvändningen strider mot översiktsplanen.

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

Ett genomförande av detaljplanen bedöms ha liten påverkan på befintliga luft- och klimatvärden och ringa omgivningspåverkan vad avser ökat trafikbuller och andra boendeanknutna störningsmoment att skillnaden mellan nuvarande värden och framtida värden ej är mätbara.

Förenlighet med miljöbalken

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 miljökvalitetsnormerna överskrids, MB kap 5.
- Medföra en betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG), MB kap 6.
- Beröra skyddade områden, MB kap 7.

Miljökvalitetsnormer

I en detaljplan ska det framgå att gällande miljökvalitetsnormer har iakttagits och att inte planen inte medverkar till att dessa överträds. Det finns idag miljökvalitetsnormer för luft, buller och vattenkvalitet.

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 miljö- kvalitet. Kvaliteten, varken den ekologiska statusen eller den kemiska, på grundvattenförekomster bedöms inte försämrats vid planens genomförande.

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-Älsterebäcken-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.

Planförslaget möjliggör ingen ökning av hårdgjorda ytor inom området jämfört med gällande detaljplaner. Användningen i sig gynnar dagvattnets infiltration och rening då planen endast tillåter användningen 'besöksanläggning för kulturcentrum och trädgårdar'.

Detaljplanen i sig bedöms inte påverka MKN för vatten negativt. Detaljplanen kommer inte att ändra mängden dagvatten från planområdet. Dagvattnet i planområdet ska precis som i nuläget tas omhand lokalt och infiltreras i marken med fördröjning inom området. Marken är därför begränsad i planen avseende andel hårdgjord yta. När vattnet slutligen når recipienten Stångån beräknas det vara naturligt renat grundvatten. Kommunen bedömer att det inte blir någon ökning av dagvattenpåverkan på ytvattenförekomsten Stångån.

Miljö kvalitetsnormer för luft

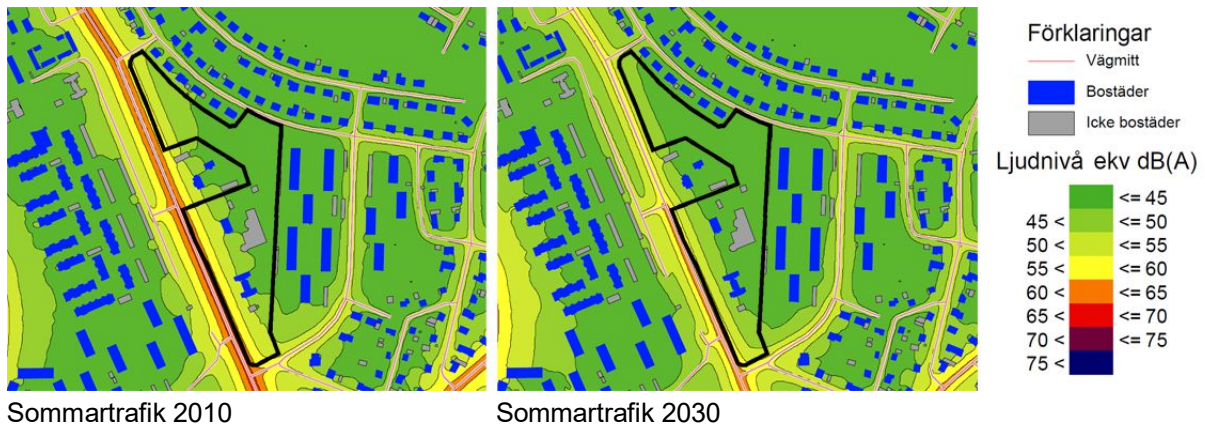
Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt svensk författningssamling (SFS 2001:527) för luft, med gränsvärden för kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, partiklar (PM10) i utomhusluft, bensen och ozon, bedöms inte överskridas med en parkeringsplats enligt planförslaget. 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. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

Miljö kvalitetsnormer för 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 vid fasad är 60 dBA och riktvärdet för maximala ljudnivåer är 70 dBA på utomhusplats med anslutning till bostad.

Trots beräknad ökad besöksfrekvens till Näs och förväntad befolkningstillväxt i tätorten förväntas bullersituationen bli bättre i framtiden längs Prästgårdsgatan enligt den bullerkartläggning som utförts av Ramböll för Vimmerby tätort. Huvudanledningen är de föreslagna förändringarna av hastighetsgränserna på tätortens vägnät och omflyttning av trafiken från Prästgårdsgatan till Lundgatan.

Detaljplanen bedöms inte påverka trafikbullersituationen negativt. Bullermätningar visar att vare sig bostaden inom detaljplaneområdet eller omkringliggande bostadsområden inte påverkas av ljudnivåer, högre än lagstadgade, från trafiken vare sig i dagsläget eller i framtiden (år 2030).



Områdets ekvivalenta ljudutbredning från vägtrafik 2 meter ovan mark (Bullerutredning Ramböll 2013).

Ekonomiska konsekvenser

I en avsiktsförklaring mellan Vimmerby kommun och bland andra Kulturkvarteret Astrid Lindgrens Näs AB och Insamlingsstiftelsen för bevarandet av Astrid Lindgrens gärning ska framtiden tryggas för de värdefulla byggnaderna och markområdena. Att överlåta markområdet till insamlingsstiftelsen för bevarandet av Astrid Lindgrens gärning är en del av målsättningen att möjliggöra en fortsatt positiv utveckling av Kulturcentrumet. Vimmerby kommun befrias därmed från sitt borgensåtagande på 14,5 miljoner kronor för Kulturkvarteret Astrid Lindgrens Näs AB.

Ersättning kan bli aktuell vid fastighetsreglering samt vid bildande av servitut och ledningsrätt.

För del av området gäller detaljplan (0884-P394) där genomförandetiden ännu ej gått ut. Då detaljplanen nu ändras kan det uppstå ersättningsgill skada. Då kommunen själv äger berörd mark bedöms denna ersättning inte att uppkomma.

Fastighets-
konsekvenser

Förklaringar till nedanstående beteckningar A-F (markytor) samt 1-5 (rättigheter/servitut) återfinns på sidan 15 och 16.



Förklaring till fastighetskonsekvenser. A-F: markytor. 1-5: ytor för rättigheter/servitut.

Allmänt kommer ca 27900 m² av kommunägda fastigheter ($A_1 + A_2 + B + C$) att övergå till privat ägo. Ca 2800 m² (A_1) av denna yta övergår från allmän platsmark till kvartersmark.

Laxen 5 (utanför planområdet)

Nytt servitut ska bildas för körväg över Furan 1, ersätter befintligt servitut 0884-1081.1 (5)

Nytt servitut för körväg och transformatorstation på Boken 6 (A_2) ska bildas inom plankartans a_1 -områden.

Nytt servitut för körväg över Furan 3 ska bildas inom plankartans a_1 -områden, ersätter befintligt servitut 0884-234.1 (3) gällande allmän gång- och cykeltrafik.

Vimmerby 3:3

Fastigheten Vimmerby 3:3 avstår ca 22000 m² (A_1 , A_2 och B) till Boken 3 och Boken 6.

Vägservitut 0884-1155.A (2) och 0884-1081.A (5) upphör att gälla

Boken 2

Fastigheten Boken 2 (C) kommer att överföras till Boken 6 (D).

Servitutsavtal upprättat 2014-04-17 (5) upphör att gälla.

Boken 3

Ca 200 m² kommer att tillföras fastigheten från Vimmerby 3:3 (B).

Servitutsavtal upprättat 2013-02-28 (1) upphör att gälla.

Boken 5

Servitutsavtal upprättat 2013-02-28 (1) upphör att gälla.

Boken 6

Ca 21800 m² (2800 + 18990 m²) kommer att tillföras fastigheten från Vimmerby 3:3 (A_1 och A_2).

Ca 60 m² kommer att tillföras fastigheten från Furan 1 (F).

Boken 2 (C) 6125 m² kommer att tillföras fastigheten.

Vägservitut 0884-1155.A (2) ska upphöra att gälla.

Servitutsavtal upprättat 2014-04 (5) upphör att gälla.

Ledningsrätt ska bildas inom plankartans u -områden för allmänna underjordiska ledningar.

Nytt servitut för körväg och transformatorstation ska bildas till förmån för Laxen 5 (Vemab), inom plankartans a_1 -områden.

Nytt servitut bildas för in- och utfart till förmån för Furan 3 (4).

Furan 1

Fastigheten Furan 1 avstår 60 m² (F) till Boken 6 (D).

Nytt servitut ska bildas för körväg till förmån för Furan 3, Boken 6 och Laxen 5, ersätter befintligt servitut 0884-1081.1 (5) samt två servitutsavtal upprättade 2013-04 (5) respektive 2013-04-17 (5).

Furan 3

Användningssättet utökas och användning för besöksanläggning, bostad, vård och kontor tillåts på fastigheten.

Nytt servitut för körväg till förmån för Boken 6 och Laxen 5 ska bildas inom plankartans a₁-områden, ersätter befintligt servitut 0884-234.1 (3) gällande allmän gång- och cykeltrafik.

Nytt servitut ska bildas för in- och utfart som belastar Boken 6 (4).

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Allmänt

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.

Tidplan

Planen hanteras med standardförfarande enligt 5 kap PBL. Antagande av detaljplanen sker av miljö- och byggnadsnämnden. Nedan redovisas en preliminär tidplan för planprocessen:

Beslut om planuppdrag (MBN)	2016 aug
Samråd	2017 mars
Underrättelse granskning	2017 oktober
Granskning	2017 oktober
Granskningsutlåtande	2017 oktober
Beräknat antagande	2017 december

Tidsplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 5 år.

Avtal

En avsiktsförklaring är upprättad 2016-06-23 mellan kommunen och Kulturkvarteret Astrid Lindgrens Näs AB och Insamlingsstiftelsen för bevarandet av Astrid Lindgrens gärning (Stiftelsen)

med flera. Utifrån detta har flera avtal upprättats. Där framgår att kommunen överlåter fast egendom till Stiftelsen, däribland aktuellt planområde.

Markanvisnings-/ exploateringsavtal

Inget särskilt markanvisnings- eller exploateringsavtal avses upprättas.

Fastighetsbildning

Marköverföringarna mellan Vimmerby 3:3, Boken 2, Boken 3, Boken 6 och Furan 1 ska ske genom fastighetsreglering. Även de servitut som ska upprättas ska skapas genom fastighetsreglering. Kommunen initierar nödvändiga fastighetsbildningar inom planområdena (aktuell detaljplan tillsammans med kommande två detaljplaner för Näs) och svarar för samtliga fastighetsbildningskostnader utom kostnader för ledningsrätter. Vemab är ledningsrättshavare för el- dricksvatten- och avloppsledning inom planområdet. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver ledningsrätt och servitut upplåtas. Vemab bekostar samtliga nya ledningsrätter och servitut inom området.

Planekonomi

Plankostnaderna regleras i ett plankostnadsavtal som upprättats innan detaljplanearbetet påbörjades.

Tekniska utredningar

Utredningar som ligger till grund för utformning och ställnings-
taganden:

Trafikanalys Vimmerby, Ramboll 2013-08-20

Bullerkartläggning Vimmerby tätort, Ramboll 2013-08-22

Hastighetsplan - Rätt fart i staden, Ramboll 2014-12-08

Medverkande tjänstemän

Sara Dolk, stadsarkitekt

Sten Ellingsworth, mätningingenjör