

# Plan- och genomförandebeskrivning

---

tillhörande detaljplan för  
del av Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun  
del av ALV:s stugby



Antagen av miljö- och byggnadsnämnden 18 januari 2017

Laga kraft 20 februari 2017

Genomförandetid t.o.m. 20 februari 2022

VIM 244

# Planbeskrivning

---

## Inledning

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

Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

## Handlingar

Detaljplanen omfattar:

- Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, 2016-12-20
- Plan- och genomförandebeskrivning 2016-12-20
- Fastighetsförteckning 2016-09-02
- Behovsbedömning 2016-09-20

## Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra en utökning av Astrid Lindgrens Världs stugby. Planen kommer även att reglera markanvändningen för en ny gång- och cykelbana längs med Kohagsgatan. Denna planändring sker på i dagsläget planlagd naturmark.

## Planprocessen

Planen hanteras med ett standard planförfarande, enligt 5 kap Plan och bygglagen (PBL), då planförslaget inte anses vara av betydande allmänt intresse eller ha en betydande miljöpåverkan. Planområdet inte är stort till ytan och är till viss del otillgängligt.

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda kommuner, sakägare och andra som har ett väsentligt intresse i frågan skall beredas tillfälle till samråd. Under samrådskedet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Synpunkterna sammanställs och redovisas i en samrådsredogörelse. Eventuella ändringar förs in i förslaget.

Efter beslut i miljö- och byggnadsnämnden ställs det slutliga förslaget ut för granskning i minst tre veckor. Det går att lämna skriftliga synpunkter under granskningstiden. Det är också en förutsättning att ha yttrat sig skriftligt under samrådet eller granskningen för att kunna överklaga beslutet. Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Efter antagandet har ej till-

godosedda sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende under tre veckors tid möjlighet att överklaga detaljplanen.

### Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

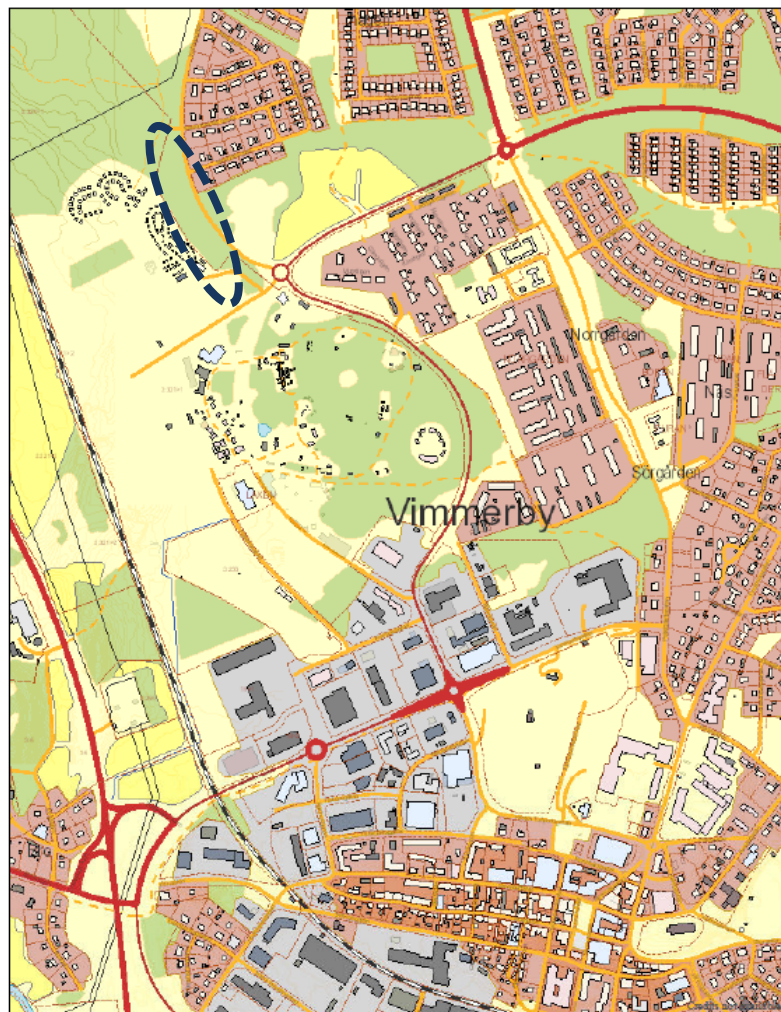
De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

- 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 nordvästra delen av Vimmerby stad, norr om Astrid Lindgrens Värld (ALV), intill den befintliga stugbyn, väster om Kohagsgatan.



**Areal** Planområdet omfattar ca 1,2 ha. Ca 1 ha kommer att regleras åt turismnäringen och resterande planläggs för gång- och cykelväg längs Kohagsgatan.

**Markägoförhållande** Fastighet Vimmerby 3:3 är i kommunal ägo. När detaljplanen vunnit laga kraft kommer den del som regleras för turistanläggning/stugby ("R1" i plankartan) att fastighetsregleras till fastighet Vimmerby 3:321, Astrid Lindgrens Värld. Del av fastighet Vimmerby 3:321, ca 650 kvm, kommer även att köpas av Vimmerby kommun för vägändamål och fastighetsregleras till fastighet Vimmerby 3:3.

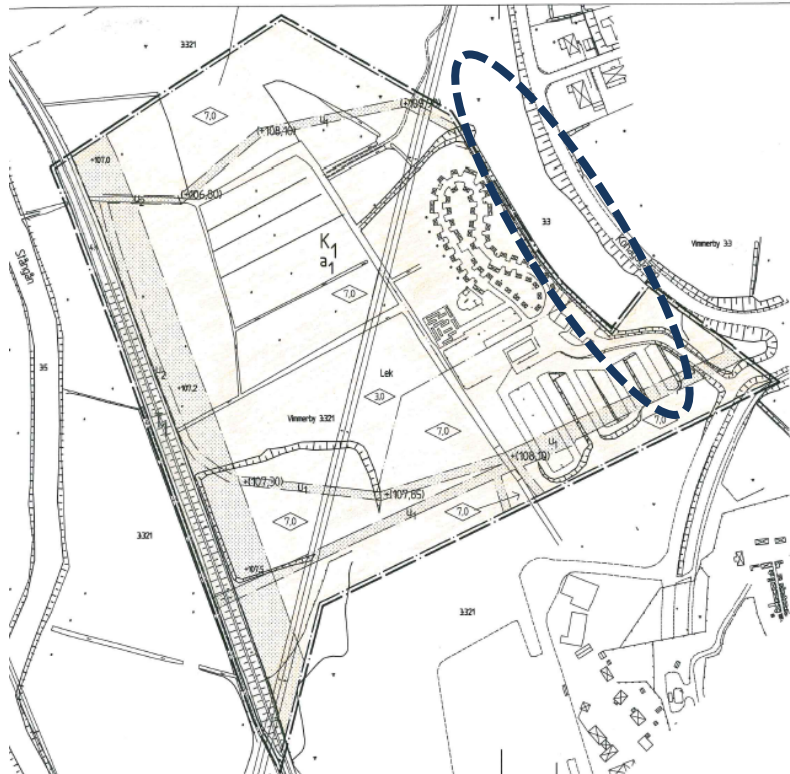
## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

**Översiktsplan** Gällande översiktsplan, antagen 2007, anger campingplats/stugby för aktuellt område och planområdet gränsar till utpekade turistanläggningsområde.

**Detaljplan** Området regleras av stadsplan för "Kohagsområdet i Vimmerby"- 1975, se nedan.



Planområdet gränsar till detaljplan "del av fastighet Vimmerby 3:321, samt Vimmerby 4:1, Vimmerby stad" – 2001, se nedan.



### Övriga kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2015-02-18 till miljö- och byggnadsförvaltningen att upprätta ny detaljplan för området.

### Riksintressen

Aktuellt planområde omfattas ej av riksintressen.

### 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, 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 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 för Vimmerby tätort.

Ett genomförande medför ett ianspråktagande av ett naturområde vars kända flora och fauna inte har sådana värden att

något särskilt bevarande eller särskilt hänsynstagande är aktuellt.

Ett genomförande av detaljplanen medför en så liten påverkan av befintliga luft- och klimatvärden liksom en så ringa omgivningpåverkan 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.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

---

**Miljökonsekvenser** Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap och miljöbalken 6 kap ska 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 framtagna 2015-02-13.

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.

**Miljö kvalitetsnormer** I en detaljplan ska det framgå att gällande miljö kvalitetsnormer har iakttagits och att inte planen inte medverkar till att

dessa överträds. Det finns idag miljökvalitetsnormer för luft, buller och vattenkvalitet.

### **Miljökvalitetsnormer för luft**

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2001:527) avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon. Inga mätningar har genomförts i kommunen men luftkvalitén bedöms som god och gynnas av att naturområdena i kommunen är omfattande och byarna är förhållandevis små. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

### **Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster**

Miljökvalitetsnormer 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. Kvalitén på grundvattenförekomster bedöms inte försämrats.

Miljökvalitetsnormer infördes 2009 och Vimmerby kommun omfattas av föreskrifterna i Södra Östersjöns vattendistrikt. Den ytvattenförekomst som ligger närmast planområdet är Stångån: Högerumsån-Älstrebäcken – SE 638915 - 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.

### **Miljökvalitetsnormer för buller**

Buller, det vill säga oönskat ljud, mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i decibel A dB(A). Ekvivalenta bullernivåer är buller beräknat som ett genom-

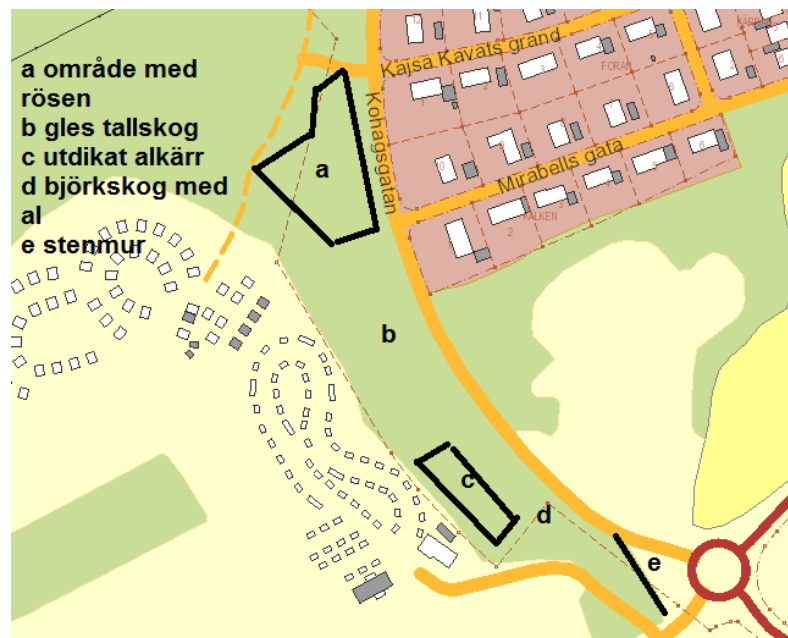
snitt per dygn. För bostäder måste de av riksdagen beslutade riktvärdena för trafikbuller klaras inomhus samt utomhus vid fasad. Vid nybyggnad är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att riktvärdena inte överstigs. Planområdet ligger placerat nära ett bostadsområde som enligt utförd bullerkartläggning för Vimmerby tätort (Ramboll, 2013) visar bullernivån som högst sommartid (2010); större än 45 och mindre än eller lika med 50 ekv dB (A), vilket inte bedöms vara bullerstörande.

## Mark och vegetation

Planområdet utgörs idag av naturmark. Området består av kuperad terräng och tät vegetation i form av större och mindre träd samt sly. Andelen naturmark kommer att reduceras när önskad byggnation kommit till stånd.

De träd som har ett bevarandevärde skyddas på plankartan med en administrativ bestämmelse: Marklov krävs för fällning av ekar i alla storlekar samt tallar med en stam-diameter över 45 cm mätt i brösthöjd.

### Översiktlig inventering av området mellan Kohagsgatan och ALV:s stugby



Planområdet är påverkat av mänskliga aktiviteter och innehåller naturvärden i form av ett antal tallar och några få ekar. Tallar och ekar skulle kunna hysa högre naturvärden i form av lavar och insekter. Här finns ett område med rösen och en stenmur och dessa är också skyddsvärda. Markvegetationen är trivial och innehåller inga särskilda naturvärden.





Område **a** innehåller ett antal rösen, ibland med uppväxande träd. I övrigt yngre träd, björk och ibland ek. Fältvegetation trivial med vårfryle, hundäxing.



Område **b**: gles tallskog med björk. Några av tallarna är grova med en diameter på 60 centimeter. De flesta tallarna är mellan 25 och 50 cm i diameter. Det finns en grov ek nära vägen. I övrigt finns två uppvuxna ekar samt ek i buskskiktet. Markvegetationen är trivial med vitsippor och på några ställen blåsippor. Död ved finns men är mycket ovanlig.



Område c: Utdikat alkärr. Mellan det nu aktuella området och den befintliga stugbyn har ett djupt dike grävts. Nivåskillnaden mellan det utdikade kärret och dikesbotten är mer än 2 meter och det är sällsynt med vatten i kärret. En del av alarna liksom några björkar, har utvecklat så kallade socklar. Alkärr har i allmänhet ett högt naturvärde men området har bytt karaktär och kan idag inte kallas för ett kärr. Markvegetationen är artfattig och fåtalig.



Område d: Ung björkskog med al. Sluttande mark.



Område e: Stenmur i områdets sydöstra del.

På plankartan skyddas de bevarandevärda träden (ekar och större tallar) med en bestämmelse om att eventuell fällning måste föregås av marklov för att hindra oönskad avverkning.

### Geoteknik

Geoteknisk undersökning rekommenderas innan byggnation av marken, då det saknas inom aktuellt område.

### Förorenad mark

Marken inom planområdet bedöms inte innehålla föroreningar.

### Radon

Vimmerby kommun klassificeras som normalriskområde, marken utgörs i huvudsak av normal radonmark. Lokala

variationer kan förekomma och ny bebyggelse där människor stadigvarande vistas ska alltid uppföras radonsäkert.

## Fornlämningar

Inom planområdet finns två fornlämningar enligt kulturmiljölagen. Ett tidigare känt röjningsröseområde samt en blästbrukslämning (lågteknisk järnframställning) som fastställdes vid arkeologisk utredning etapp 2 under detaljplanens framtagande. Röjningsröseområdet består av minst 13 stycken röjningsrösen. De flesta är runda, 2-5 meter i diameter och ca 0,5 meter höga. Röjningsröseområdet fortsätter norrut utanför planområdet. Blästbrukslämningen är inte synbar ovan mark utan är dokumenterad vid schaktning då järnslag, delar av ugnsfodring, kol, sot och skörbrända stenar hittades.

De båda fornlämningsområdena är skyddade på plankartan, dels genom byggnadsförbud och dels genom förbud mot markingrepp (q-bestämmelse). De skyddade områdena är väl tilltagna och har utformats i samråd med arkeolog Håkan Nilsson, KNATON AB.

## Bebyggelse

Planändringen medger en utökning av Astrid Lindgrens Värld och i första hand stugbyn. Denna verksamhet har inte bedömts vara miljöpåverkande och bedömningen är även att besöksfrekvensen inte kommer påverkas nämnvärt. Planområdet ligger i närheten av bostadsbebyggelse och verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

Stugorna förutsätts bli små till ytan ca 30 m<sup>2</sup> och nockhöjden begränsas till 7 m. Utformningsbestämmelser i detaljplanen bedöms inte nödvändiga.

I planområdet begränsas andel bebyggd yta till 50 %.

## Gator och trafik

Området trafikmatas från Lundgatan och Kohagsgatan.

## Parkering

Parkering kommer att ske inom ALV:s fastighet.

## Gång- & och cykelvägar

Ny gång- och cykelväg planeras längs med Kohagsgatan. I nära anslutning till planområdet finns befintliga gång- och cykelvägar som förbinder till bland annat centrum och Näs.

## Allmänna kommunikationer

Regionaltrafik/länstrafik utgår från resecentrum ca 2 km från planområdet och inom staden finns anropsstyrd kollektivtrafik.

<b>Tillgänglighet</b>	<p>Framkomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg måste säkerställas så att samtliga fasader nås inom ett gångavstånd på maximalt 50 meter.</p> <p>För tillgänglighetsfrågor gäller kraven i plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen och Boverkets Byggregler som bygger på FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning.</p>
<b>Jämställdhet/ barnperspektivet</b>	<p>Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur ett jämställdhets- eller barnperspektiv.</p>
<b>Service</b>	<p>Service finns i centrum ca 1 km från planområdet.</p>
<b>Teknisk försörjning</b>	<p>Kommunalt vatten och avlopp finns draget i närheten av området. Anslutning med vatten och avlopp ska ske till kommunens va-nät. I planområdet finns även dagvattenledningar.</p>
<b>Dagvatten</b>	<p>Områdets dagvatten leds till det befintliga öppna diket (u1 på plankartan) och vidare i öppna diken genom befintlig stugby där det efter 750 meter passerar järnväg och tillslut når recipienten Stångån. På denna sträcka finns möjlighet till rening och fördröjning av dagvattnet.</p> <p>En planbestämmelse (n<sub>1</sub>) på plankartan förhindrar att möjligheter till rening och fördröjning av dagvattnet inskränks inom planområdet:</p> <p>n<sub>1</sub>– Marken får endast anläggas med vattengenomsläppligt ytmaterial.</p> <p>Eftersom den exakta utformningen av stugbyn inte är bestämd kan dagvattenhanteringen inte detaljutformas. Följande åtgärder kan tillämpas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Dagvatten från den planerade nya GC-vägen längs med Kohagsgatan kan enkelt avledas med svag lutning på vägen mot väster så att dagvattnet får sila ut över grönyta där vegetationen tar upp detta vatten.</li><li>• Samtliga byggnader som uppförs inom planområdet kan förses med ”grönt tak” t.ex. sedumtak vilka fördröjer och tar upp regnvatten.</li></ul>

- Planera för att avleda så mycket dagvatten som möjligt för infiltration på gräsytor, vilket ger både fördröjning och rening av dagvattnet och förse t.ex. stuprör på byggnader med stuprörsutkastare och se till att marken lutar från husgrunderna mot grönytor där naturlig infiltration kan utnyttjas.
- På gångvägar och körytor inom planområdet kan man jobba med genomsläppliga beläggningar t.ex. porös asfalt, singel, naturgrus eller hålsten av betong vilket bidrar med en utjämning av flöden, reduktion av flödes hastigheter och rening av dagvattnet.

Skulle dessa åtgärder inte vara tillräckliga finns även möjligheten att kanalisera större dagvattenmängder till någon form av lämpligt utjämningsmagasin eventuellt med efterföljande infiltrationsyta som också kan förses med ett slutligt bräddavlopp ut till det befintliga dagvattendiket som finns i planområdets västra kant. Via detta dagvattendike får sedan det behandlade dagvattnet avledas till recipienten Stångån.

Med en kombination av ett antal av ovanstående åtgärder gör VEMAB bedömningen att ingen negativ påverkan ska behöva uppstå på någon vattenförekomst.

## Störningar

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

## Ledningar

I planområdet finns dagvattenledningar som skyddas av u-område. Eventuell framtida förflyttning av ledningarna bekostas av exploatören.

Utrymme måste finnas för framtida underhålls- och rensningsinsatser i dessa diken med maskinell utrustning. Exempelvis hindrade gårdgårdar eller andra byggnadsverk får därför inte förekomma här.

Strax utanför i den norra delen av planområdet har E.ON Elnät en 130 kV regionnätluftledning, Vimmerby Frödinge.

Kraftledningarna omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1.



Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över trafikled, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag m.m. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

Luftledningen kräver ett 40 meter brett l-område med luftledningen i mitten. Plangränsen ligger dock utanför restriktionsområdet. Inom ledningsområdet får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen.

I planförslaget planeras det för gång- och cykelväg i närheten av 130 kV luftledningen. Och i dagens läge kommer inte gc-vägen att korsa eller gå strax inunder ledningen. Skulle förhållanden ändras så måste man ta kontakt med E.ON.

Då gc-vägen går parallellt med kraftledningen måste matarkabeln till belysningsstolparna förläggas i 50 meter plaströr på ömse sidor där den passerar 130 kV ledningens jordad stolpdel. Minsta horisontella avstånd mellan gc-vägens ytterkant och närmsta stolpdel skall vara minst 2 meter enligt allmän praxis, samt måste man vara extra vaksam över avstånden till regionnätledningarna så att eventuella belysningsstolpar placeras på behörigt avstånd från faslinorna.

Eventuella ändringar av E.ON Elnäts anläggningar bekostas av den som så begär.

## Konsekvenser

Delar av naturmark försvinner.

ALV kan expandera sin stugby vilket gynnar turistnäringen i Vimmerby.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

---

Genomförandetiden är 5 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. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.



# Genomförandebeskrivning

---

Inledning	En genomförandebeskrivning ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras. Beskrivningen skall även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas. Genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan.
Tidplan	Antagande av detaljplanen beräknas ske av miljö- och byggnadsnämnden vid årsskiftet 2016/2017.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

---

Genomförandetid	Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner 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.
-----------------	---

## FASTIGHETSRETTLIGA FRÅGOR

---

Fastighetsägare	Planområdet ägs idag av kommunen. Området som planläggs för turistanläggning/stugby kommer säljas till ALV när detaljplanen vunnit laga kraft och fastighetsregleras från fastighet Vimmerby 3:3 till Vimmerby 3:321. En del av fastighet Vimmerby 3:321 kommer att köpas av kommunen och fastighetsregleras till fastighet Vimmerby 3:3.
Fastighetsbildning	Kommunen initierar fastighetsbildningen.  Planförslaget medger att ca 1,2 ha av idag planlagd naturmark ändras till kvartersmark för R <sub>1</sub> -ändamål ( <i>Stugby</i> ) samt allmän platsmark i form av ny GC-väg ( <i>Vägområde</i> ). Av dessa ca 1,2 ha kommer knappt 1 ha (ca 9750 m <sup>2</sup> ) att möjliggöra för expanderings av ALVs stugby.

Tekniska frågor	VEMAB är formell VA-huvudman samt ansvarig för fjärrvärme frågor och anvisar anslutningspunkt för vatten och avlopp samt eventuellt fjärrvärme.
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	Vimmerby kommun är huvudman till angränsande gator och VEMAB är huvudman och ansvarar för allmänna vatten- och avloppsledningar i närområdet.
Avtal	Planavtal har upprättats mellan samhällsbyggnadsenheten och miljö- och byggnadsförvaltningen, Vimmerby kommun.

## EKONOMISKA FRÅGOR

---

Planekonomi	Exploatören (Astrid Lindgrens Värld) köper del av fastighet Vimmerby 3:3 som ägs av kommunen. Kommunen initierar och bekostar förrättningen. Kostnaden regleras i köpeavtal.
Exploateringsavtal	Inget exploateringsavtal behöver upprättas.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

---

### Ev konsekvenser av avvikelser från översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan

### MKB, sammanfattning

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras.

### Sociala konsekvenser

Ändrad markanvändning möjliggör för en utökning av ALVs stugby, vilket gynnar turistnäringen.

### Fastighetskonsekvensbeskrivning

All mark inom planområdet ägs idag av kommunen. Planförslaget medger förutom förändrad markanvändning även en utökning av fastighet Vimmerby 3:321 med ca 1 ha.

Medverkande	Plan- och genomförandebeskrivningen har upprättats av planarkitekt Sarah Hassib och justerats av stadsarkitekt Sara Dolk.
-------------	---