

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**Detaljplan för Eken 10,
VIMMERBY KOMMUN, KALMAR LÄN**



VIM 240

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

En planbeskrivning ska 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 ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras.

Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser i storlek A3 i skala 1:1000 (2016-03-10)
- Plan- och genomförandebeskrivning (2016-03-16)
- Behovsbedömning (2016-03-15)
- Fastighetsförteckning (2015-10-15)
- Samrådsredogörelse 1(2015-10-19)
- Samrådsredogörelse 2 (2015-11-30)
- Granskningsutlåtande 1 (2016-02-15)
- Granskningsutlåtande 2 (2016-03-16)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är återigen tillåta bostäder på fastighet Eken 10. Planen som gäller är antagen 2008-09-04 och anger vård/äldreboende. Underliggande plan från 1988 tillät bostäder men då en ökad byggrätt behövdes för äldreboendet gjordes planen om och möjlighet till bostäder togs bort. Exploatören önskar nu att återinföra boende på fastigheten Eken 10 samt planlägga för skola för ev. framtida bruk.

PLANPROCESSEN

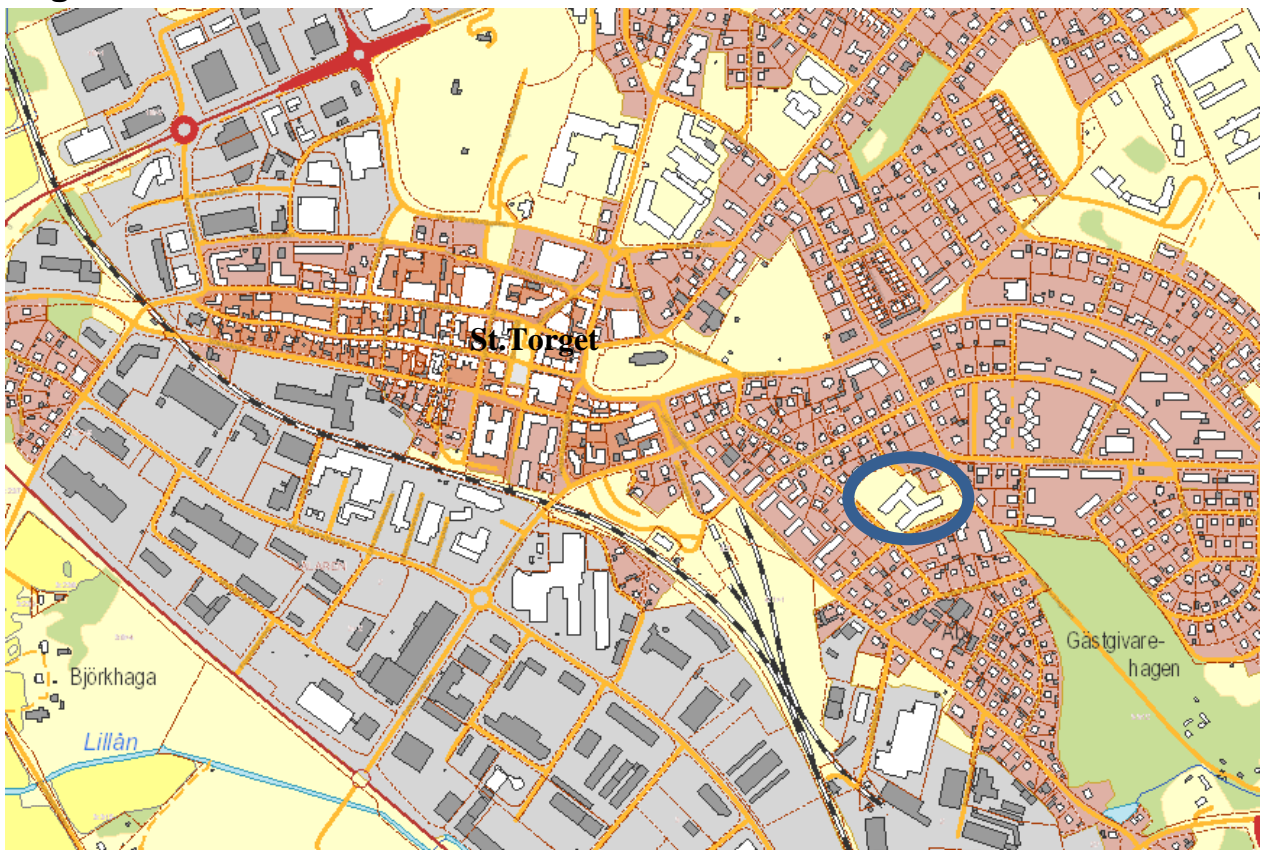
Planen hanteras med standard förfarande vilket enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) innebär att länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda kommuner, sakägare och andra som har ett väsentligt intresse i frågan skall beredas tillfälle till samråd. Under samrådskedet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Synpunkterna sammanställs och redovisas i en samrådsredogörelse. Eventuella ändringar förs in i förslaget och sedan skickas planhandlingarna ut för granskning.

Efter att granskningstiden tagit slut görs ett utlåtande där inkomna yttranden sammanställs. Den som inte senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att planen har antagits och anslagits på kommunens anslagstavla, om den inte överklagas. När planen har vunnit laga kraft börjar bestämmelserna gälla och den blir juridiskt bindande.

Det är bara berörda sakägare som skriftligt framfört synpunkter senast under granskningen som kan överklaga. Överklagandet prövas av Länsstyrelsen vars beslut i sin tur kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen.

Läge



Orienteringskarta

Planområdet är beläget ca 600 m från Stora Torget och ligger i ett etablerat bostadsområde - Abyområdet. Planområdet begränsas i norr av Gästgivaregatan, i öster av Smedjegatan, i söder av Tallängsgatan och i väster av Smedängsgatan.

Areal

Planområdet omfattar ca 10 000 kvm.

Markägoförhållanden

Fastighet Eken 10 ägs av privat exploatör och Vimmerby 3:3 ägs av Vimmerby kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Miljökonsekvenser

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

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 5 kap eller MB 6 kap innebär att en särskild miljöbedömning måste göras.

Kommunen har i dagsläget bedömt att planen inte innebär betydande miljöpåverkan och motiverar det på följande sätt:

- Planen har inte betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan.
- Planen medför inga risker för människors hälsa eller miljön.
- Planen påverkar inte möjligheten att klara miljökvalitetsnormerna.
- Planen påverkar inte möjligheten att nå något av miljömålen eller deras delmål.
- Planen berör inte naturområden med nationell eller internationell skyddsstatus.

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 miljökvalitetsnormerna överskrids, MB kap 5.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Gällande miljökvalitetsnormer för luft, med gränsvärden för kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, partiklar (PM10) i utomhusluft, bensen och ozon, bedöms inte överskridas med en utbyggnad av området enligt planförslaget. I planområdet kommer inte utluftningen att minska och det sker inte heller någon påtaglig trafikökning. Området kommer att trafikmatas från befintliga vägar och området lämpar sig för boende, skola och vård.

Vatten

Miljökvalitetsnormer 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 - SE 638915 - 150304.

För området gäller att följande normer skall uppnås:

- Kvalitetskrav Ekologisk status – God status 2021
- Kvalitetskrav Kemisk status – God status 2015

Stångån: Högerumsån – Älsterebäcken ytvattenstatus idag:

- Ekologisk status – måttlig
- Kemisk status – god (exklusive kvicksilver och PBDE)
- Åtgärder krävs för att god ekologisk status ska kunna uppnås till år 2021.

Stångån är enligt Vatteninformationssystem (VISS) negativt påverkad främst när det gäller: 1) konnektivitet, 2) vatten - dragsfårans form, 3) vattendragets närområde samt 4) svämplanets strukturer och funktion i vattendraget.

Jordbrukspåverkan märks även då det längs långa sträckor odlas alldeles intill ån och det är brist på skuggande vegetation i åkanten. Detta medför att bland annat fisk missgynnas.

- 1) Konnektiviteten bedöms till måttlig pga att det finns vandringshinder både i huvudfåran och i anslutande tillflöden.

- 2) Vattenförekomsten bedöms till dålig status med avseende på parametern vattendrags-fårans form eftersom mer än 75 % omfattas av ett eller flera markavvattningsföretag. Eftersom detta är ett lagligt markavvattningsföretag som ska underhålla fåran till den form som anges i förättningsunderlaget så riskerar fårans form att alltid väsentligt avvika från sin ursprungliga form på sträckan som berörs av markavvattning.
- 3) Vattenförekomsten bedöms till otillfredsställande status med avseende på parametern vattendragets närområde eftersom mer än 35 % men mindre än 75 % av närområdet utgörs av aktivt brukad mark och/eller anlagda ytor. Med närområde menas 30 m från fårans kant.
- 4) Vattenförekomsten bedöms till måttlig status med avseende på parametern svämplanets strukturer och funktion eftersom det i mer än 15 % men mindre än 35 % av att ytvattenförekomstens svämplan förekommer aktivt brukad mark och anlagda ytor eller avsaknad av strukturer jämfört med ett opåverkat vattendrag.

Området har i dagsläget en ytterst liten påverkan på vattenförekomsten och vid en planändring kommer dagens hårdgjorda ytor inte att ändras påtagligt, vilket bidrar till att kommunen gör bedömningen att miljö kvalitetsnormerna för vatten kommer hålla samma goda status som idag.

I planområdet återfinns bland annat gröna ytor som kan omhänderta en del av dagvattnet. Mängden dagvatten bedöms bli liten och några särskilda anordningar för detta, utöver ett naturligt omhändertagande, bedöms inte behövas. Det dagvatten som samlas upp i det kommunala dagvattensystemet leds via en dagvattendamm till Lillån som så småningom rinner ut i Stångån.

Kommunen bedömer att det inte blir någon ökning av dagvattenpåverkan på ytvattenförekomsten Stångån: Högerumsån – Älsterebäcken.

Buller

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 i ett bostadsområde där trafikmätning visar på ca 150 fordon per dygn (Trafikanalys Vimmerby 2013 av Ramboll), vilket inte bedöms vara bullerstörande.

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 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 översiktsplan eller pågående arbete med den fördjupade översiktsplanen för Vimmerby stad.

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.

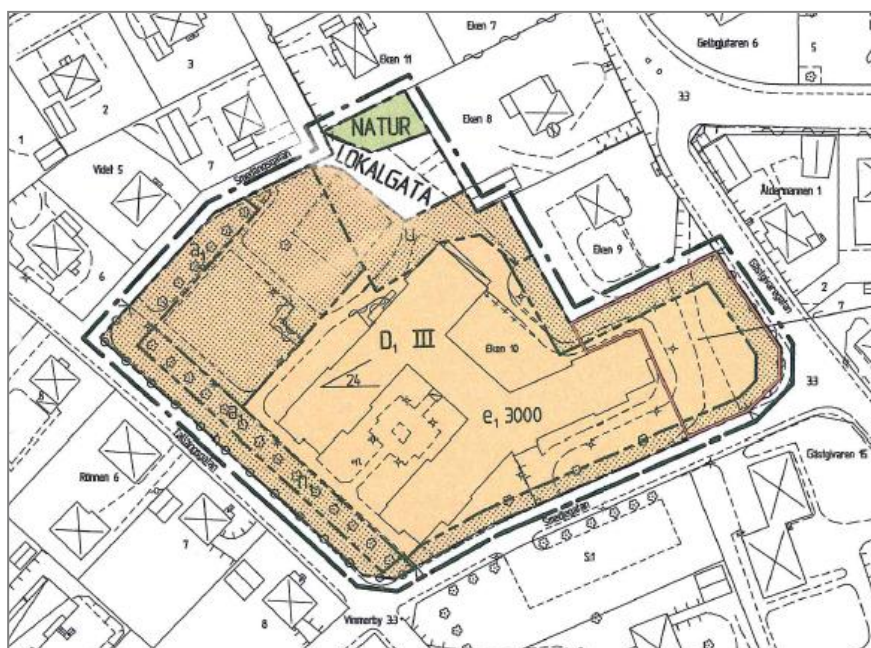
Detaljplanens genomförande strider ej mot de föreslagna lokala miljömålen och inte heller mot de långsiktiga miljömål som beslutats nationellt och regionalt.

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.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer - ÖP 2007 – anger ingen speciell användning av området.

Detaljplaner - Syftet med gällande detaljplan – 2008 (se nedan) var att skapa en utökad byggrätt för bostäder för äldreboende på fastigheten genom att främst öka byggnadshöjden. Detta för att dels möjliggöra en påbyggnad av 1-1½ våningar, dels spara befintlig obebyggd tomtmark. Den tidigare detaljplanen från 1988 angav bostäder/vård som ändamål och med en byggrätt i två våningar.



Detaljplan från 2008



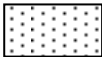
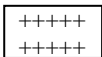

Detaljplan från 1988

PLANBESTÄMMELSER

Detaljplaner är ett instrument för att framför allt pröva lämplig markanvändning, huruvida marken är lämplig för t.ex. bostäder, industri, handel eller andra verksamheter. Vid planläggning för bostäder skiljer man inte på vilken form av bostäder som tillåts om inte starka skäl föreligger. Detsamma gäller för planbestämmelser om vård och skola. Detta pga. att en detaljplan ofta blir styrande för markanvändningen för en lång tid framöver och att smala avgränsningar för vad marken anses lämplig till kan försvåra framtida markanvändning.

Nedan redovisas plankartans bestämmelser med tillhörande förklaring och syfte.

Bestämmelse:	Förklaring/Syfte:
GATA	Allmän gata/lokaltrafik.
NATUR	Allmänt naturområde.
BDS	<p>Kvartersmark för bostäder/vård/skola.</p> <p>B. Med ändamålet bostäder eller bostadsändamål menas även bostadskomplement av olika slag. Boendet är verksamhetens huvudsyfte och ska dessutom ha varaktig karaktär. I begreppet bostäder ingår också fritidshus, både helägda och så kallade andelshus samt genomgångsbostäder, gruppboendestäder och träningsboendestäder även om boendet kräver ständig tillsyn av personal.</p> <p>D. I användningen vård ingår all öppen och sluten hälso-, sjuk- eller kriminalvård. Vid behov kan användningen preciseras exempelvis till: barnvård, ungdomsvård, äldreomsorg, sjukhusvård, psykisk vård och kriminalvård. Det kan ofta vara lämpligt att precisera användningen vård för att tydliggöra syftet med planen och kunna hantera eventuella störningsrisker. Vård av lättare karaktär, ingår normalt även under andra användningar som till exempel centrum och handel. Det kan vara tandläkare, kiropraktor, fotvård eller liknande.</p> <p>S. Inom den föreslagna markanvändningen är det tillåtet att uppföra lokaler för skolans behov t.ex: alla slag av skolor och andra undervisnings och forskningslokaler hör hit. Även förskolor och fritidshem räknas som skolor.</p>

	Skolområden behöver sällan preciseras till sin användning. Andra regelsystem styr exempelvis behovet av lokaler för den obligatoriska skolan. Däremot kan markens disposition behöva klargöras med mer detaljerade bestämmelser, som till exempel byggnadernas placering eller var det är tillåtet med parkering, lastning med mera.
e1 00	Största byggnadsarea 35 % av fastighetsarea, varav 10 % ska utgöras av komplementbyggnader. Komplementbyggnad avser fristående hus, garage och andra mindre byggnader.
	Prickmark, byggnad får inte uppföras. Anläggningar t.ex. parkeringar m.m. är tillåtna. I huvudsak områden vid väg och angränsade granntomter är prickade.
	Endast uthus och garage får bebyggas på marken.
	Högsta nockhöjd 13 meter och får inte överstigas.
III	Max tre våningar får byggas.
 -○-○-○- 	Ingen ny in- och utfart får anläggas.
allé	Trädallé ska finnas. Allén är biotopskyddad.
(Genomförandetid)	Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
(Nybyggnation/radon)	Nya byggnader i markplan ska utföras radonskyddade om inget annat påvisas.
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
a1	Marklov krävs för fällning av befintliga träd.

Prickmark/korsmark

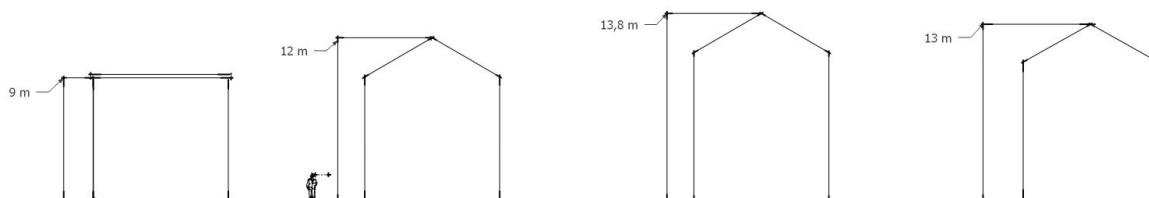
I gällande detaljplan återfinns prickmark (mark som inte får bebyggas) i planområdet. Denna prickmark ersätts i vissa delar av planen till korsmark (endast uthus och garage får bebyggas på marken).

Planförslaget medger:

- Största byggnadsarea 35 % av fastighetsarea, varav 10 % ska utgöras av komplementbyggnad (totalt ca 3360 kvm)
- Totalt utökas byggrätten med ca 360 kvm inom fastigheten (gällande största byggnadsarea är 3000 kvm)
- Högsta nockhöjd 13 m
- Maximalt antal våningar 3

Vid full utbyggnad av området kan en ny byggnad inrymma ca 75-85 lägenheter. Om man beräknar 1 ½ bil per lägenhet så innebär det ca 110-120 fordon per dygn.

Nedan presenteras 4 olika scenarier av Eken 10:



Eken 10 idag	Eken 10 byggd efter standardmått	Eken 10 "lite högre"	Planförslag
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Byggnad 13 m bred ✓ Platt tak ✓ 3 våningar 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Byggnad 13 m bred ✓ Rumshöjd 2,4 m ✓ Taklutning 24⁰ ✓ 3 våningar 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Byggnad 13 m bred ✓ Rumshöjd 3 m ✓ Taklutning 24⁰ ✓ 3 våningar 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nockhöjd 13 m ✓ Max 3 våningar
= byggnadshöjd 9 m (kan överstiga)	= byggnadshöjd 12 m (kan överstiga)	= byggnadshöjd 13,8 m (kan överstiga)	= byggnadshöjd 13 m (får inte överstiga)

Bebyggelse enligt gällande detaljplan från 2008

Planförslag

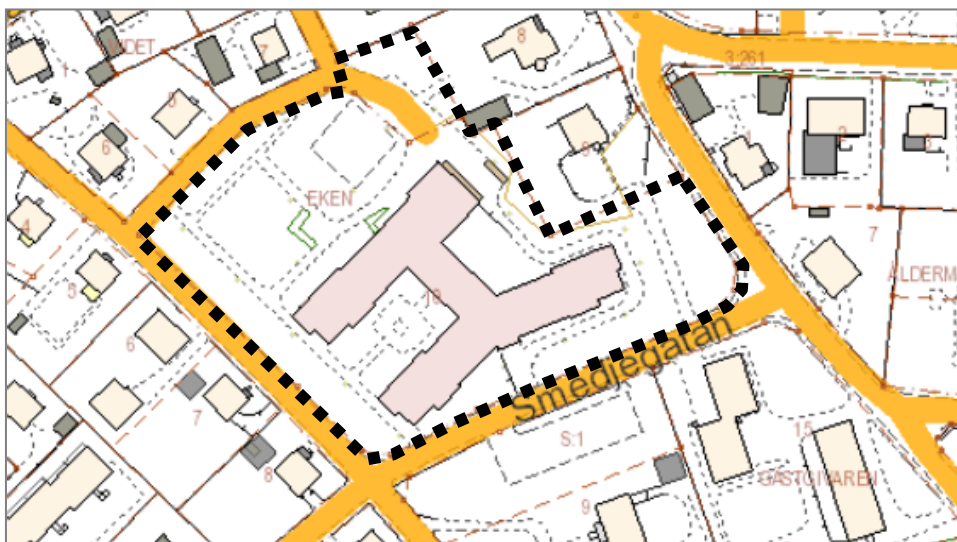
PLANOMRÅDET

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Planområdet är avgränsat till fastighet Eken 10. Inom planområdet finns två vinklade flerbostadshus i två plan. Byggnaderna är uppförda runt 1970 med putsade fasader och med relativt platt tak.



foto: Vimmerby kommun



Planområdet

PLANOMRÅDET I BILDER



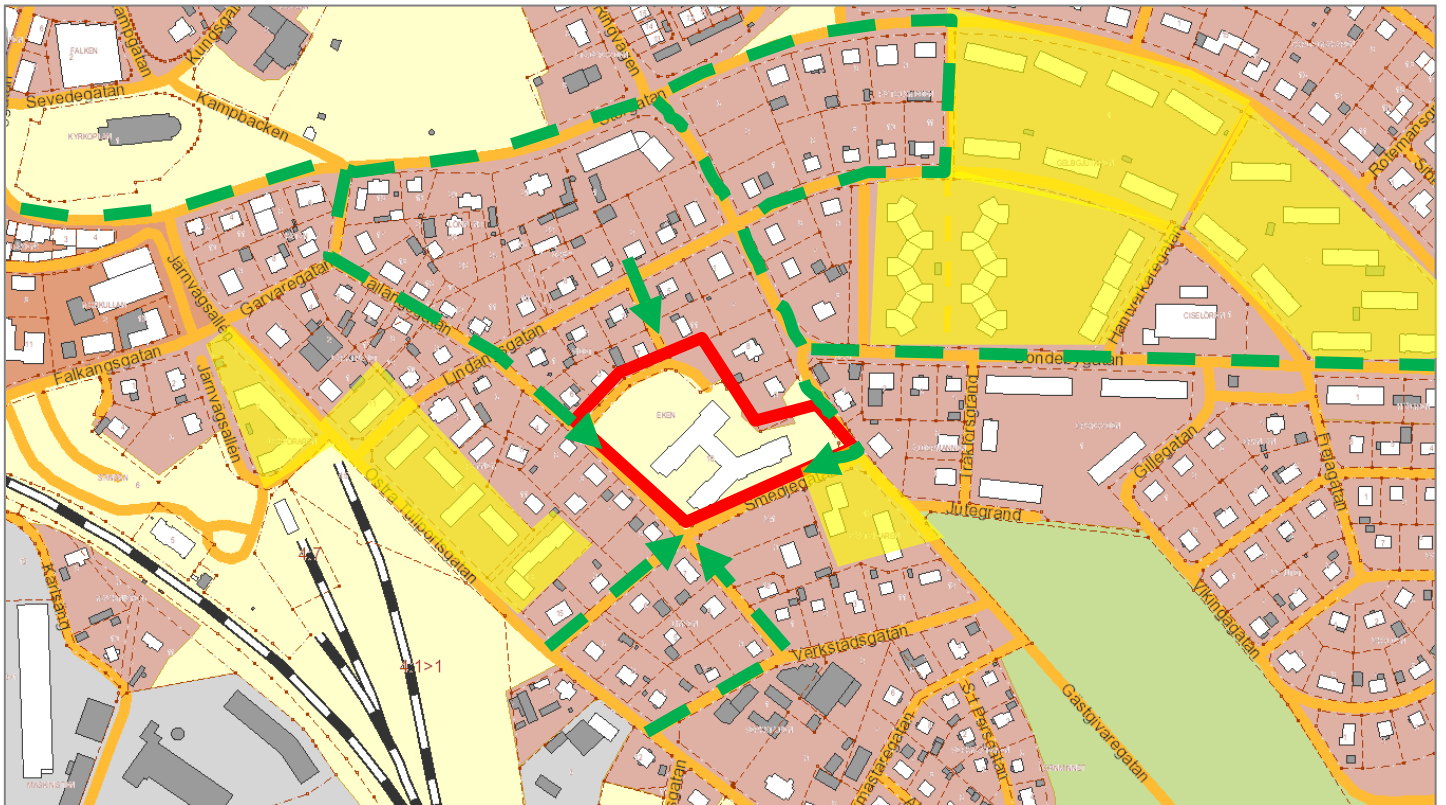
FRIYTOR - NÄRREKREATION

Planområdet ligger centralt i Vimmerby och ca 300 m från Källängsparken som är ett stort sammanhängande parkområde med karaktär av stadspark inrymmande lekplatser, boulebanor, grillplats, tennisbanor, utescen, stora sammanhängande gräsytor, trädgårdsplanteringar samt sittplatser.

NÄRMILJÖ

Planområdet, *markerat med rött på kartan, se sida 15*, ligger i ett bostadsområde som består av friliggande villor (se husens karaktär på bilder nedan) och i närhet till flerbostadshus.





Översiktskarta

- RÖD** markering visar planområdet.
- GUL** markering visar flerbostadshus.
- GRÖN** markering visar ankomstvägar till planområdet

RISKER

Planområdet ligger inom område med normalrisk för radon. En planbestämmelse har införts i detaljplanen att nya bostäder och lokaler i markplan ska uppföras enligt Boverkets byggregler så att gällande gränsvärden för radon inomhus inte överskrids.

Geoteknisk undersökning saknas för planområdet.

BIOTOPSKYDD

I planområdet finns befintlig trädallé som är biotopskyddad. Dispens från biotopskyddet krävs om träden ska tas ner. Träden har ett skyddsavstånd på 2 m från trädkronans droppkant för att skydda trädens rötter. Dispensplikten innefattar även andra åtgärder än nedtagning av träd, exempelvis kompaktering av mark runt träd, grävning runt träd eller andra åtgärder som kan skada träden och därmed naturmiljön. Det är därför otillåtet att bedriva en verksamhet eller en åtgärd som kan skada naturmiljön inom ett biotopskyddsområde, i detta fall en allé.



foto, Vimmerby kommun: Trädallé

RIKSINTRESSEN

Planområdet omfattas ej av några riksintressen.

Vimmerby stadskärna – ca 600 m från planområdet är upptaget som riksintresse för kulturmiljön.

Gästgivarhagen – ca 115 m nordväst om planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård, vikingatida gravfält och hembygdsmuseum. Gästgivarhagen är det största gravfältet i Vimmerby med 295 gravar fördelat på två gravfält från yngre järnåldern. Inom riksintresseområdet speglar Vimmerbys småskaliga träbebyggelse och planstruktur den förindustriella handelsstadens utveckling sedan medeltiden. Gästgivarhagen är den plats där det finns flest skeppsformade stensättningar av den här typen i Sverige. Planförslaget påverkar inte riksintresseområdet.

FORNLÄMNINGAR

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA

Planområdet ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. VEMAB anvisar anslutningspunkt för vatten & avlopp samt ev. fjärrvärme.

DAGVATTEN

Kommunen förordar lokalt omhändertagande av dagvatten om förutsättningar finns. Möjlighet att ansluta dagvatten till kommunens dagvattennät föreligger.

VÄRME

Kommunen ser gärna att uppvärmning sker via anslutning till gemensamt fjärrvärmenät. Fjärrvärmeledningar finns dragna i planområdet. Kommunen förespråkar även att uppvärmning sker med icke fossila bränslen samt att möjligheten att förse bostäder med tappvarmvatten via solfångare beaktas.

AVFALL

Avfallshantering ska ske enligt anvisningar i kommunens renhållningsförordning.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

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

ADMINISTRATIVA 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 ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Planen hanteras som standard förfarande. Nedan redovisas en översiktlig tidplan för den process planen genomgår:

Samråd	sep/okt 2015
Samråd 2	november 2015
Granskning	dec/jan 2015-2016
Granskning 2	februari/mars 2016
Antagande	mars/april 2016
Laga kraft	juni 2016

HUVUDMANNASKAP

Kommunalt huvudmannaskap för lokalgata och natur i planområdet. Vimmerby kommun är huvudman till angränsande gator och VEMAB för allmänna vatten- och avloppsledningar.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen.

Inom planområdet ligger ett officialservitut för väg. Eken 9 har rätt att använda vägen för utfart till allmän väg. Vid byggnation av området ska väg till fastighet Eken 9 säkerställas.

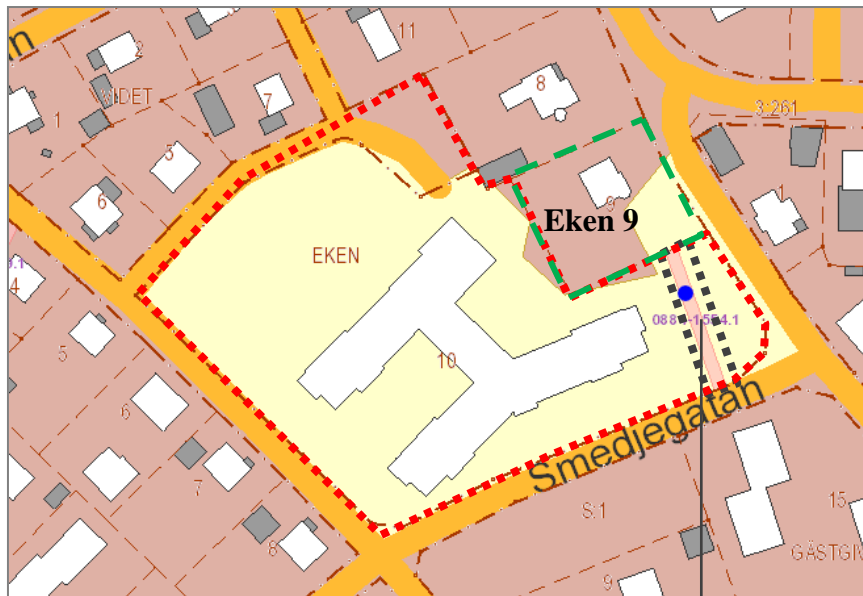


foto: Vimmerby kommun

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

Den gällande detaljplanen från 2008 tillåter äldrevård. Planändringen innebär att återigen tillåta bostäder, samt tillåta skola och vård på fastigheten. Kommunen har gjort bedömningen om att planområdet lämpar sig för dessa typer av användningar. Kommunen ser inte att det finns något behov att precisera användningen. Området har ett strategiskt läge i Vimmerby stad och lämpar sig för föreslagen användning. På området har vårdverksamhet tidigare bedrivits och kommunens bedömning är att påverkan på området vid detaljplaneändringen inte kommer bli mer påtaglig än när denna verksamhet var i bruk.

I gällande detaljplan är största tillåtna byggnadsarea 3000 kvm. Idag är ca 25 % av fastigheten redan bebyggd (ca 2100 kvm) det finns fortfarande 900 kvm kvar att bebygga.

Byggnadsarean begränsas i den nya detaljplanen till 35 % av fastighetsarean vilket ger extra 360 kvm byggbar mark jämfört mot gällande detaljplan. Största tillåtna byggnadsarean blir totalt 3360 kvm, varav 3024 kvm räknas till huvudbyggnad och 336 kvm till komplementbyggnader.

Idag består byggnaden av källarplan + två våningar. Detta blir en höjd på ca 9 m exklusive taket. I gällande detaljplan regleras byggnaden till tre våningar med totalhöjd på ca 12m plus tak, 24 grader på taket är dock max. Totalhöjden kan alltså bli än högre beroende på vilken våningshöjd man väljer.

I den nya detaljplanen begränsas den absoluta nockhöjden till 13 m och max tre våningar, vilket inte blir någon nämnvärd skillnad mot vad dagens detaljplan tillåter. Dessutom ligger fastighet Eken 10 ca 3-4 m lägre än fastigheter längs Gästgivaregatan.

Då fastighet Eken 10 ligger strategiskt i Vimmerby stad, i ett befintligt bostadsområde med många ankomstvägar, kan det i framtiden finnas behov av bla skola i området. En skolverksamhet kan ändra trafikförhållandena i området, då främst under de tider som barn lämnas och hämtas. Kommunen har gjort bedömningen av att planområdet klarar av denna ev. ökning då området trafikmatas från flera håll. Trafiksituationen kan även regleras med bland annat fysiska farthinder om behov finns. Planområdet kommer att trafikmatas från befintliga vägar och parkering kan lösas inom fastigheten.

Planområdets syfte som bostad, vård eller skola skapar nya förutsättningar för fler möten. Användning av området ökar vilket ökar förutsättningar för en ökad trygghetskänsla.

En del av dagens prickmark ersätts med möjligheter för uppförandet av uthus/carport och garage, korsmark. Komplementbyggnaderna begränsas till en nockhöjd på 4 m.

I områdets östra del bedöms naturvärdena generellt mindre än i områdets norra, västra och södra delar men att det estetiska värdet av grönområdet dvs trädalléer bedöms högt.

En planbestämmelse *biotopskyddad* har införts i detaljplanen att trädalléerna i området ska bevaras.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har upprättats av handläggare Nora Razma, planarkitekt, i samarbete med tjänstemän på Vimmerby kommun.