

Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för Nosshult 1:1, del av
VIMMERBY KOMMUN, KALMAR LÄN



Antagen av miljö- och byggnadsnämnden 2017-08-16
Laga kraft 2017-10-24
Genomförandetid t.o.m. 2027-10-24

PLANBESKRIVNING

Inledning

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslagets 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

Till detaljplanen hör följande handlingar:

Planhandling

- Plankarta med bestämmelser i storlek A2, i skala 1:2 000

Övriga handlingar

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Miljöbedömning steg 1 – behovsbedömning
- Samrådsredogörelse 1-2
- Fastighetsförteckning (finns på miljö- och byggnadsförvaltningen)

Inför planarbetet har följande handlingar upprättats:

- Detaljplaneprogram - Planavdelningen
- Geoteknisk bedömning – SWECO (2003)
- Va-utredning - SWECO
- Natur och kulturinventering – SWECO (2003)
- Kommunikationsutredning – SWECO (2003)
- Trafikbullerutredning – SWECO (2014)
- Nossen utredning och förprojektering – SWECO (2014)
- Arkeologisk utredning – KLM
- Markteknisk undersökningsrapport (komplettering, geoteknik för byggnad) - SWECO (2016)
- Kompletteringar av trafik- bullerberäkningar – SWECO (2016)

Läshänvisningar

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 ska underlätta förståelsen för planförslagets 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 rättsverkan.

Planens syfte och huvuddrag

Behovet av bostäder i centrala Vimmerby är stort. Planförslaget syftar till att, med stöd av gällande ÖP 2007 samt FÖP 2016, skapa förutsättningar för ny bostadsbebyggelse, skola, vård och serviceverksamhet. Förslaget innebär att ytor som idag används som odlingsmark och betesmark bebyggs med fristående villa, parhus, flerbostadshus, skola och vård. Planen möjliggör för 40 bostadstomter med olika upplåtelseformer.

Planprocessen

Då planarbetet påbörjades redan 2013 sker planprocessen med normalt planförfarande. Planen hanteras med normalt planförfarande vilket enligt 5 kap i Plan- och bygglagen (2010:900) innebär att länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda kommuner, sakägare och andra som har ett väsentligt intresse i frågan ska 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 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. 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.

Normalt planförfarande (2010:900)

**PLANBESKED → PROGRAM → SAMRÅD → UTSTÄLLNING → ANTAGANDE → PRÖVNING
→ LAGA KRAFT**

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.

Läge

Planområdet är beläget ca 3 km från Stora Torget i Vimmerby stad och ligger i anslutning till sjön Nossen. Planområdet gränsar till ett mindre planområde för bostäder (söder). Planområdet begränsas i väster av kommunal väg H 19537 (Gamla Tunavägen) eller så kallad ”Nossenvägen”, i norr av riksväg 40 (RV 40), i öster av skog och i sydväst av Sjöhogavägen.

Areal

Planområdet omfattar totalt cirka 15 ha.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Vimmerby kommun.



TIDIGARE PLANFÖRSLAG

Detaljplanen för Nosshult 1:1 har varit ute på samråd vid två tillfällen. Första samrådet ägde rum under tiden 2014-01-20 – 2014-02-17. På grund av behov av kompletterande utredningar och förprojektering av vatten och avlopp, gata samt behovet av revideringar av plankarta och planbeskrivning bedöms nytt samråd erfordras. Nedan visas det planförslag som var på samråd 2014.

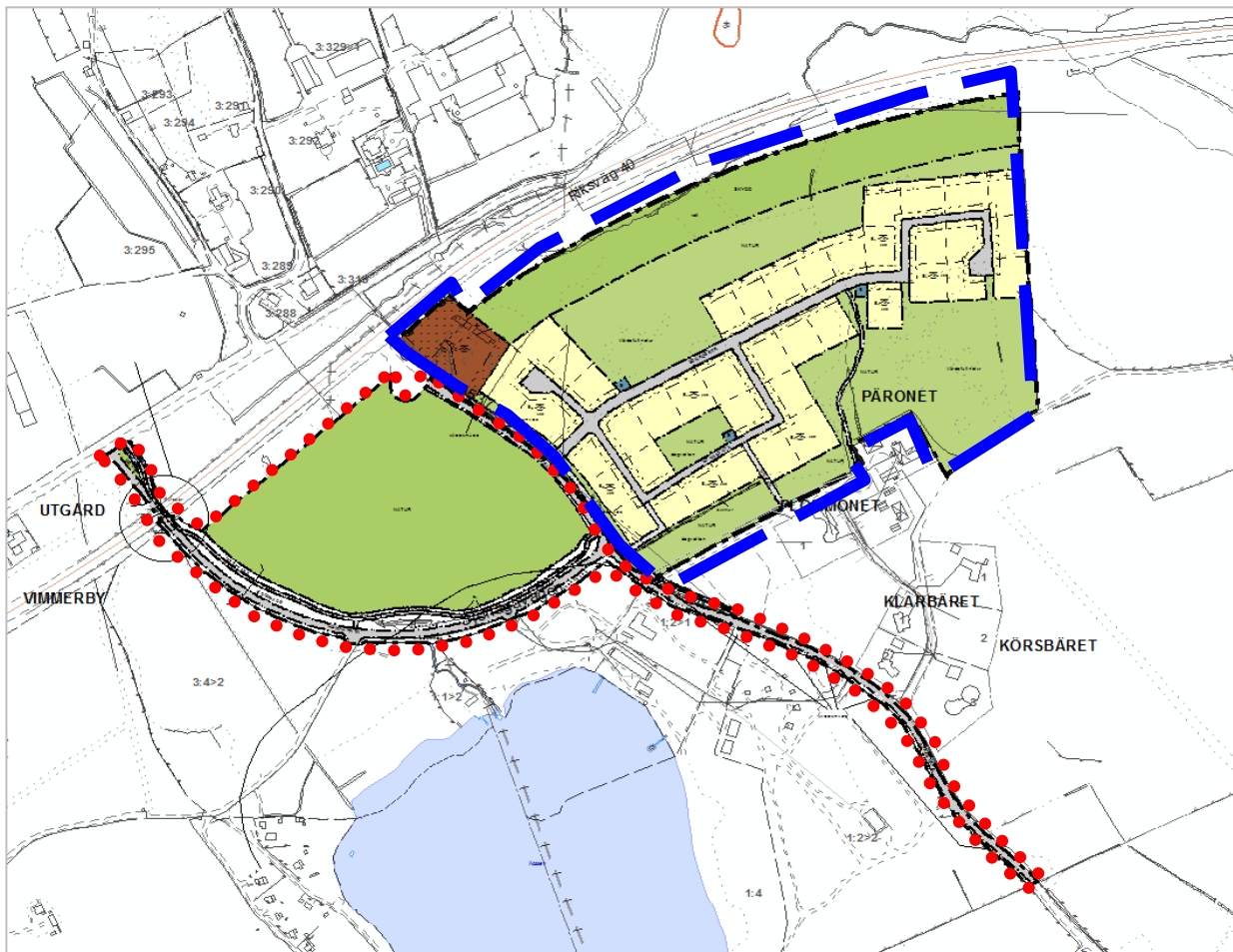


Några föreslagna revideringar efter samråd 1:

- Detaljplaneområdet utökas med område för dagvattenanläggning samt gång- och cykelväg.
- Uppdatering av infrastruktur och trafikbuller, geoteknik.
- Nya utredningar avseende dagvattenhanteringen, förprojektering av gator och VA, skötsel-föreskrifter för naturområden.
- Centrumområdets byggrätt begränsas mot RV 40.
- Redaktionella justeringar av planbestämmelser och planbeskrivning.
- Planområdet tillförs yta för nät- och tryckstegringsstation.

Under tiden 2015-05-12 och 2015-06-10 var detaljplanen ute på samråd 2. Här konstaterades bland annat att det krävdes en ny geoteknisk undersökning, bullerkartläggning till och med år 2040 samt naturinventering enligt svensk standard på fältnivå.

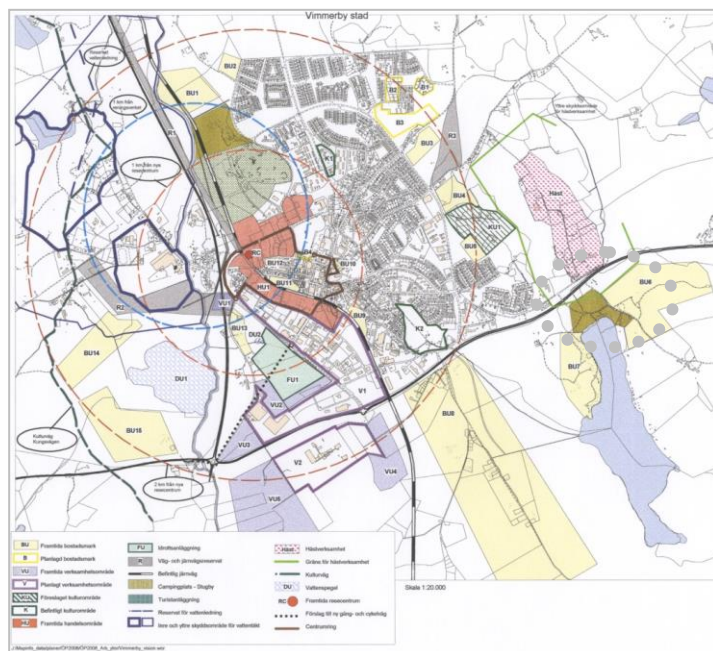
Planområdet har även efter samråd 2 reviderats och detaljplanen har delats upp i två olika planer. Den röda delen av planen har som syfte att planlägga för lokalgata, gc-väg samt naturområde. Vid behov av ev. ändringar, till exempel hastighetsreglering vid Nossenbadet och campingen sommartid, är handläggningstiden lång. Vid en detaljplaneläggning där vägen blir lokalgata underlättas omhändertagandet av vägen och kommunen kan lättare sköta om vägen. Naturområdet i planområdet ska verka som infiltrationsyta för området och kommande bostadsområden. Den blå markerade ytan nedan är den del av detaljplanen som dessa handlingar gäller.



Planområde

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer - ÖP 2007 – lagakraft 25 juli 2007 – anger ”Utvecklingsområde för bostäder – BU6”.



Fördjupning av Vimmerby kommuns översiktsplan 2015 – FÖP Vimmerby stad 2016.

Enligt FÖP -2016 ska området användas för bostäder. I FÖP -2016 beskrivs bostadsområdet som området nära RV 40 med god förbindelse med staden via en planfri korsning. Ny detaljplan möjliggör för ca 40 nya tomter och kommunalt vatten och avlopp kommer vid exploatering byggas ut till området. Vid exploatering kommer även en gång- och cykelväg byggas längs Sjöhogavägen som länkas ihop med gång- och cykelvägnätet in mot staden. Tillgängligheten till sjön Nossen bör förstärkas. Inget av de föreslagna bostadsområdena ligger inom strandskyddet. Området är sedan tidigare utpekade för bostadsändamål i kommunens översiktsplan från 2007.

Under 2003 gjordes en natur- och kulturinventering för stora delar av området där man pekar på värdefulla hagmarker. Även den ängs- och betesmarksanalys Calluna tagit fram under 2015 visar på att värdefull natur/kulturområde bör undantas och sparas.

De geotekniska undersökningarna vid Nossen visar att flera av dessa jordar är relativt finkorniga med hög andel silt där grundläggningsförhållandena generellt anses goda. Begränsad infiltrationskapacitet och särskilda dagvattenutredningar med olika öppna dagvattenlösningar har föreslagits. Vid vidare planering behöver geotekniska undersökningar och utredningar tas fram för att säkerställa en dagvattenhantering med tillräcklig kapacitet och rening.

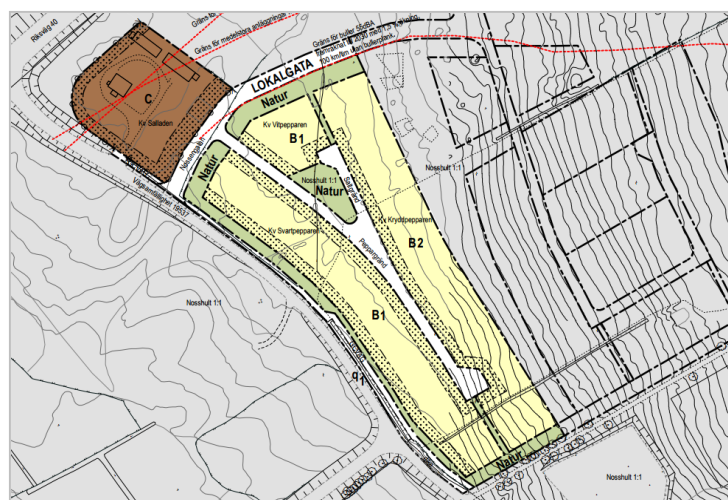
Den åker som tas i anspråk brukas i dagsläget inte som jordbruksmark mer än att marken slås för ensilage. Något arrendeavtal för brukning av marken finns inte heller. Någon hållbar livsmedelsproduktion, högre sysselsättningsgrad m.m. kan inte fås från marken.



Kartbilden är tagen ifrån FÖP-2016 och visar området för framtida bostäder, service och värdefullt naturområde.

Planprogram – planprogram upprättat 2005.

Detaljplaner - Planområdet gränsar till detaljplan 2006-12-26 – bostäder och delar av planområdet regleras av detaljplan för Nosshult 1:1, del av Vimmerby kommun 2011- 03-30 och har en genomförandetid till och med 2021-03-29. Under planens genomförandetid har fastighetsägare en säkerställd byggrätt i enlighet med planen. Därför får en plan inte ändras mot en fastighetsägares vilja före genomförandetidens utgång. Om en detaljplan ändras före genomförandetidens utgång har den som äger en fastighet inom planområdet rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som detta medför. Vimmerby kommun är ensam ägare av marken för detaljplan för Nosshult 1:1 och därav finns inga motsättningar till den nya tilltänkta detaljplaneringen för området. Den befintliga planen kommer därför att släckas när den nya detaljplanen vinner laga kraft.



7
 Detaljplan för
 Nosshult 1:1, del av
 Vimmerby kommun

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

SWECO VBB har, 2003-11-11, på uppdrag av Vimmerby Kommun, upprättat en Natur- och kulturinventering för Nossenområdet i vilket aktuellt planområde ingår som delområde. Nedan redovisas, dels en övergripande bedömning, dels de delar av inventeringen som direkt berör aktuellt detaljplaneområde, d.v.s. område nummer 3 och 4.

Befintlig landskapsbild och markanvändning

Landskapet i inventeringsområdet och de närmaste kilometrarna runt omkring karaktäriseras av omväxlande skogsmark, sjöar och dalgångar med åker- och betesmark. Kring sjöarna Nossen och Älen, söder om området, är terrängen kuperad. Skogen är företrädesvis barrskog, men med inslag av lövskog. Landskapet innehåller många skogsvägar och andra mindre vägar. Närmaste by är Grägarp knappt 800 meter sydost om planområdet. Med början ca en kilometer öster om området finns ett strövområde tätt genomkorsat av stigar. Något hundratal meter norr om RV 40, norr om planområdet, ligger ett ridhus med ridskola. Planområdet ligger i närheten av Vimmerby Camping vid Nossenbaden i norra delen av sjön Nossen. Campingen har öppet året om, men med begränsad service under vinterhalvåret. Landskapet är halvöppet till slutet.



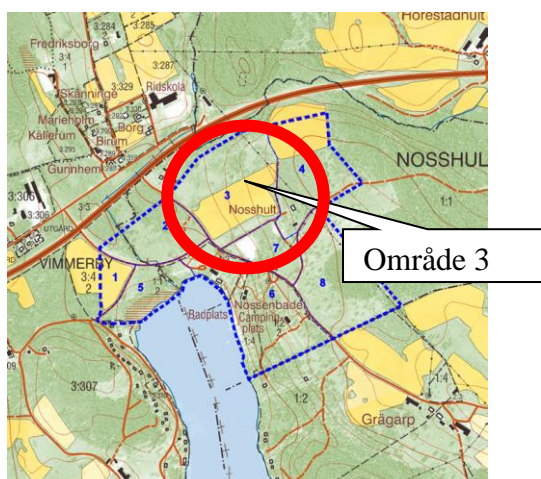
Flygfoto från planområdet (stjärnan) är det öppna vyer ut mot campingen och sjön Nossen.

Mark

Beskrivning av delområdet 3

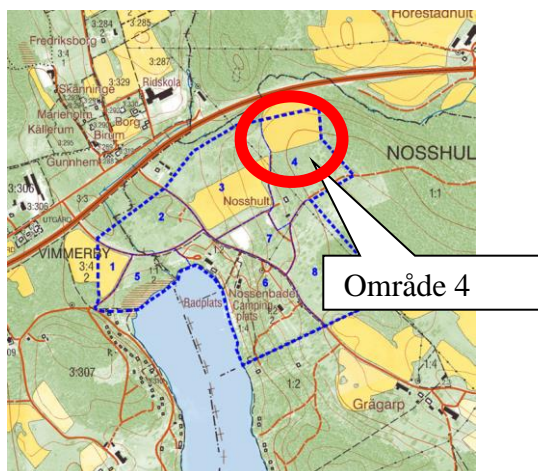
Delområde 3 innehåller ett stort gärde, där det senaste året odlats korn. Gärdet kantas av en stenmur i norr, väst och söder om inom planområdet. Norr om gärdet finns en beteshage med delvis tät sly o ch en del träd. Ner mot vägkorsningen med RV 40 minskar busk- och trädvegetationen och övergår i en mindre äng. Beteshagen genomkorsas av en luftledning i riktning nordväst-sydost. Området är halvöppet till öppet och har en lutning på ungefär 10 % ner mot vägen vilket gör att från toppen ges det en bra utsikt över närområdet. Delområde 3 innehåller ingen bebyggelse.

Fältskiktet består av gräs, malört, smultron (i stenpartier), korn (åkern) och ormbunke. I buskskiktet finns björk- och aspaly, ek, en och gran (norra kanten). Trädskiktet utgörs av ek, björk, gran och körsbär. I mitten av planområdet finns en vacker ekdunge med stora träd, ett större stenröse angränsar även mellan ekdungen och åkern. Väster om ekdungen växer två fina körsbärsträd omgivna av varsitt mindre stenröse.



Beskrivning av delområdet 4

Delområde 4s norra del består av odlingsmark, senast använd för korn och/eller havre. I söder finns en vacker stenrik hedmark som bitvis använts som beteshage. I öster övergår heden i blandlövsskog och vidare mot tät granskog i inventeringsområdets gräns. Området är halvöppet till öppet. Från områdets sydöstra del i riktning nordväst löper en luftledning. Det finns några mer eller mindre välbevarade stenmurar i området. I åkerns östra kant ligger en mur bestående av stora stenblock. Fältskiktet består av gräs, blåbär och ormbunke. I buskskiktet finns hallon och en. Trädskiktet består av ek, björk, en samt förvildade fruktträd och är upptill 15 meter höga på sina håll. Från hedmarkens topp kan man svepa med sin blick över närområdet samt skymma topparna från delar av Vimmerbys tätort.



Geoteknisk undersökning

Naturinventering

En översiktlig naturinventering utfördes även under 2014 och en analys av ekologiska samband för ängs och betesmarker har tagits fram under 2015. Detta har medfört ny kunskap vilket resulterat i att ytor vid Nossen har efter FÖP samråd anpassats eller helt undantagits för exploatering.

Exploateringsområdet är beläget på en relativt brant sluttning och består bland annat av moränjorlar. Risker för skred och ras inom föreslagna områden bedöms vara små då exploateringsområdet inte ligger på skredkänslig mark. I tabell nedan visas tillgänglig geologisk, geoteknisk och hydrogeologisk kunskap inom och i anslutning till exploateringsområdet.

Utvecklings- område	Jordart	Kommentar
Nossen	morän	<p>Inför detaljplanering av norra delen av området har en geoteknisk utredning tagits fram, SWECO 2014.</p> <p>Då jorden bedöms vara relativt tät kan det finnas risk för höga grundvattennivåer vid riklig nederbörd på grund av att vattnet infiltrerar långsamt. Resultatet från utförda undersökningar visar en generell jordprofil med siltmorän och siltig morän under förekommande vegetationsskikt. Infiltrationsmöjligheterna inom området bedöms vara begränsade med hänvisning till att förekommande jordarter har hög andel finjord. Överbyggnad för hårdgjorda ytor skall dimensioneras med hänvisning till frekvent förekommande jordskikt i</p>

		tjälfarlighetsklass 4 (mycket tjällyftande). Ytor för dagvattenhantering och dammar finns utlagda i planen som även ska ha kapacitet att ta emot dagvatten från närliggande områden.
--	--	--

Sweco (2014) *Markteknisk undersökningsrapport*

Natur

Jordbruksmark

Delar av de områden som pekas ut för utveckling och exploatering är jordbruksmark. Brukningsvärd jordbruksmark är skyddad enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken, vilket innebär att marken endast får tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och där rimliga alternativ saknas. Kommunen har i planering av nya bostadsområden utgått från en förtätning. Stadens utbyggnadsmöjligheter är begränsade av höjdförhållanden, fornlämningar och översvåmningsområden där delar av odlingsmarker ev. kan komma att tas i anspråk.

Ianspråktagande av jordbruksmark vid Nossen motiveras med att detaljplanen tillgodoser ett angeläget intresse nämligen bostadsförsörjningen i centralorten där bristen på bostadstomter är stor. Planområdet har stöd i ÖP 2007 och utgör en viktig förutsättning för Vimmerbys möjligheter att erbjuda attraktiva bostadsområden.

Den åker som tas i anspråk brukas i dagsläget inte som jordbruksmark mer än att marken slås för ensilage. Något arrendeavtal för brukning av marken finns inte heller. Någon hållbar livsmedelsproduktion, högre sysselsättningsgrad m.m. kan inte fås från marken. Dagens näringsläckage från det aktiva jordbruket har en negativ inverkan på miljökvalitetsnormerna (MKN) vattenförekomsten i sjön Nossen som i sin tur, via Lillån, är förbunden med Stångån. Med de förändringar som föreslås kommer markanvändningen förbättras inom planområdet.

Natur, park och vegetation

Inom del av fastigheten Nosshult 1:1 planerar Vimmerby kommun för 40 nya bostadstomter med olika upplåtelseformer. Tomterna är belägna på en relativt brant sluttning som idag består av åkermark och ängsmark.

Markföroreningar

Marken inom planområdet bedöms inte innehålla föroreningar.

Markradon

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

radonskyddade, om inte annat påvisas, vad avser lokaler och bostäder för stadigvarande vistelse i markplanet.

Camping & kommunalt bad

Bedrivs sydväst om programområdet invid sjön Nossen vilket innebär ökade trafikrörelser under sommarmånaderna. Trafikrörelserna är dock inte av den omfattningen att de genererar trafikbuller utöver vad som kan hanteras inom tätbebyggelse vid 50 km/tim som är påbjuden maxhastighet under sommarmånaderna.

Eventuella störande ljudnivåer från verksamheter på campinganläggningen/badområdet torde inte komma att utgöra en så stor störning att nu föreslagen bostadsexploatering bör omprövas.

Hästverksamhet

Bedrivs på fastigheter norr om planområdet, norr om riksväg 40. Planförslaget uppfyller väl rekommenderade avstånd mellan bostäder och mindre- och medelstora hästanläggningar.

BEFINTLIG BEBYGGELSE I PLANOMRÅDET



Inom planområdet, i anslutning till RV 40, finns en äldre gårdsbyggnad med tillhörande uthus. Detta område regleras i detaljplanen till centrumbebyggelse/service.



NY BEBYGGELSE

Planförslaget medger följande riktlinjer och byggrätter:

Centrumbebyggelse

C-Centrumbebyggelse – 2 500 kvm. Med ändamålet centrum menas, all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. Exempel på verksamheter som passar in kan vara butiker, service, gym, kontor, bio, bibliotek, teater, bank, kyrkor och andra typer av religiösa byggnader, föreningslokaler, samlingslokaler, restauranger, hotell med mera¹.

Bostäder

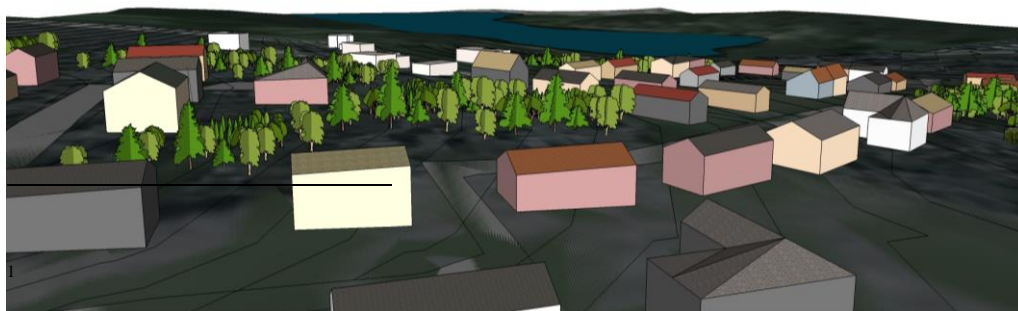
B- Detaljplanen tillåter fristående villor, parhus, radhus, kedjehus och mindre flerbostadshus med en högsta nockhöjd på 7,5 meter. I de två tomterna längst väster ut inom planområdet, ligger längst lokalgata H 19537 och har en högsta nockhöjd på 12 meter, detta för att skapa förutsättningar för flerbostadshus i 3 våningar. Marknivåerna varierar inom planområdet, från lägsta punkt ungefär vid infarten till området till den högsta punkten i sydost skiljer det cirka 20 meter (+127,1 (nordväst) som lägst och som högst +152,3 (sydost)). Där marklutningen medger får souterrängvåning byggas, dock max en huvudbyggnad per tomt. Flerbostadshus, parhus samt radhus tillåts utan att regleras av bestämmelsen om max en huvudbyggnad per tomt. Detaljplanen medger relativt stora byggrätter vilket innebär att 30 procent av tomtens area får bebyggas. Komplementbyggnader får uppföras i en våning, dock max en meter från tomtgräns mot granne. Detaljplanen är utformad så att de flesta kataloghus passar in vilket ska skapa förutsättningar för de som väljer att bosätta sig i området kan forma sitt hem efter deras önskemål. Det finns möjlighet att ha dubbelgarage för den som önskar.

BD- Bostäder, Vård

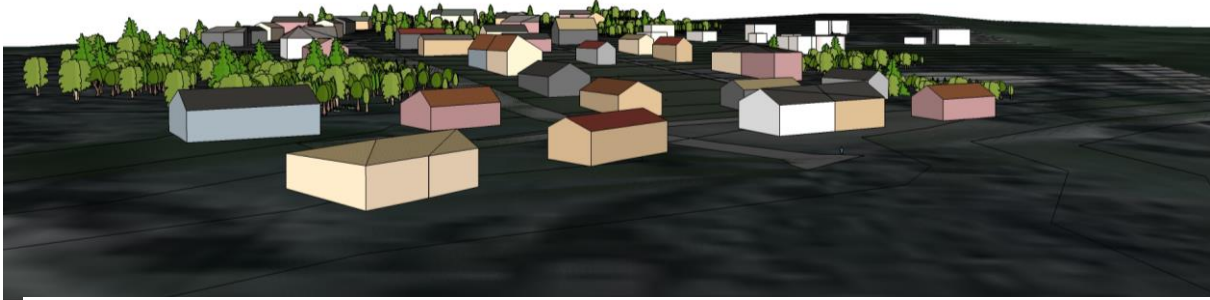
BSD- Bostäder, Skola, Vård

Huvudändamålet för detaljplanen är att möjliggöra för bostäder men för vissa fastigheter tillåter planen centrumbebyggelse, vård och skola.

Exempelbilder



Vy 1 från nordöstra delen av området



Vy 2 från sydvästra delen av området

FRIYTOR - NÄRREKREATION

Planförslagets utformning och exploateringsgrad innebär att stora friytor erbjuds i bebyggelsens omedelbara närhet, inkluderande god tillgänglighet till sjön Nossen.

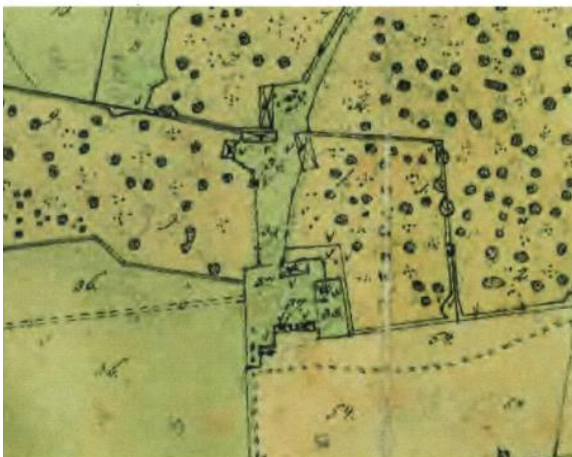
SERVICE

Såväl allmän som kommersiell service finns i Vimmerby stad, ca 3 km. De festa föräldrarna förväntas hämta/lämna sina förskolebarn med egen bil.

KULTURMILJÖ

Arkeologi

I delområde 4 finns ett kulturmiljöområde som avses bevaras (värdefull natur, se plankarta) då gården som har varit där är från medeltiden. Nosshult har medeltida belägg och är känt i skriftliga källor från 1482, i Nadzhulth. 1495 är stavningen mer bekant, Nosshulth, och utgörs av en gård som ligger utanför planområdet i den södra delen. Fram till och med 1980- talet var Nosshult fortfarande bevarat och användes som bostadshus och ladugård. Därefter har ladugården rivits och bostadshuset har förfallit. (Kalmar läns museum, KLM 2006).



Kronofogdebostället i Nosshult 1864

Enligt KLM:s arkeologiska utredning (2006) har en renovering av bostadshuset skett och det är bebodigt. Dock i dagsläget (2016) konstaterades att denna renovering av Nosshults gård har gjorts utan varsamhet (kraftig om- och tillbyggnad), vilket medför att det kulturhistoriska värdet på bostadshuset har förstörts.

Som nämndes innan, det finns inte längre kvar några kända kulturvärden, däremot finns

kulturmiljöområden med värdefull natur där gården Nosshult fanns från 1400-talet.

Fornlämningar

Kalmar läns museum har tagit fram en kartbild som beskriver inventeringsområdet med omgivningar samt tillhörande fornlämningar utifrån det officiella uppdaterade fornlämningsregistret. Inventeringsområdet berörs endast i begränsad omfattning av fornlämningar. En exploatering av inventeringsområdet bedöms inte ha någon större påverkan på närliggande fornlämningar. Inom fornlämningsområdet i planområdets östligaste del, som i planen betecknas som Naturområde, finns ett antal odlingsrösen samt en stenmur som kommer att bevaras.

GATOR OCH TRAFIK

Biltrafik

Planområdet är lokaliserat i anslutning till riksväg 40 (RV 40) och är en så kallad funktionellt prioriterad väg, vilket innebär att den är nationellt och internationellt viktig för godstransporter, långväga persontransporter, dagliga personresor samt kollektivtrafik. Det innebär stora krav på framkomlighet och lättillgänglighet vilket har bidragit till att RV 40 är utpekad som ett riksintresse för kommunikationer enligt miljöbanken 3 kap. 8§.

Planområdet kommer att nås via kommunal väg H 19537 och Sjöhogavägen, vägarna sköts och underhålls av kommunen. Väg H 19537 förlängs åt öster, bostadsområdet får sina tomtanslutningar från denna gata. Den nya gatuutförningen innebär en trevägskorsning som avslutas med två vändzoner och en fortsättning på gång- och cykelvägen.

Lokalgata

Den större lokalgatan inom planområdet (10000), som ansluter till väg 19537, utförs med en asfalterad bredd på 7,0 m, varav 1,0 m utgörs av motveck. Total bredd för gaturummet (mellan tomtgränserna) är 11,0 m för denna gata. De mindre lokalgatorna utförs med en asfalterad bredd på 6,0 m, varav 1,0 m utgörs av motveck. Dessa gator får ett 7,0 m brett gaturum. Motvecket bör generellt placeras så att de ligger på den sida av gatan som har lägst omgivande mark.

Gatornas höjdläge är valt så att färdig gata hamnar drygt 30 cm under befintlig mark. Motivet för detta är att skapa förutsättningar för god dagvattenhantering så att tomterna och husen hamnar högre än intilliggande gata. Förekomsten av silthaltiga jordarter (materialtyp 5A) gör att samtliga gator beräknas behöva en överbyggnad som är minst 800 mm tjock.

Den större lokalgatans profil startar med ett drygt 20 meters vilplan närmast väg 19537. Vilplanet har lutningen 0,5%. Gatan har på övriga delar lutningar på cirka 3,7- 9,3%. Övriga lokalgator får lutningar på cirka 0,5-9,8% och utförs så att dagvattnet leds ut till den större lokalgatan.

Trafikräkningar har utförts 2015 av Trafikverket på RV 40. Trafikräkningar har även utförts av Vimmerby kommun år 2014 i direkt anslutning till planområdet på vägarna 19537 samt Sjöhogavägen.

Data från trafikräkningar redovisas i tabellen nedan:

Mätplats	Punktnr	Mätår	Totalt uppmätt maj	ÅDT mätår	Andel tung mätår	Medelhast Pb	Medelhast Lb
Väg 40 öster väg 827	6630032	2015	-	3850	12 %	100	89
Väg 19537 sydost väg 40	MP A	2014	233	216	6 %	45	39
Väg 19537 sydost Sjöhogav	MP B	2014	349	324	5 %	55	47
Sjöhogav sydost Hällebackav	MP C	2014	406	376	3 %	50	40

Vid full utbyggnad år 2040 förväntas området generera 196 nya fordon/dygn, vilket ger en total trafikmängd på 391 fordon/dygn mot RV 40. Ökad trafikmängd kan medföra behov av åtgärder i anslutningen. Alla eventuella åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören och utformas så att de uppfyller kraven enligt VGU (Vägar och gators utformning), vilket detaljplanen måste möjliggöra. Om sådana åtgärder blir aktuella måste, innan planen förs till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. Av avtalet ska ansvarsgränser avseende ägande, drift och underhåll klargöras.



Beräknade trafikmängder år 2040 inkl. trafik från planområdet. (Nossen utredning och förprojektering, Sweco 2016)

Nedan anges beräknade trafikmängder år 2040 exkl. trafikbidrag från det nya planområdet.

Mätplats	Punktnr	Prognosår	ÅDT prognosår	Andel tung prognosår
Väg 40 öster väg 827	6630032	2040	4467	12 %
Väg 19537 sydost väg 40	MP A	2040	251	6 %
Väg 19537 sydost Sjöhogav	MP B	2040	376	5 %
Sjöhogav sydost Hällebackav	MP C	2040	437	3 %

RV 40 omfattar ett byggnadsfritt avstånd på 30 meter, säkerhetszon (skydd) och vägområde. Detta område finns för att säkerställa att Trafikverket har möjlighet att sköta och drifta vägen. Inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras utan länsstyrelsens tillstånd att uppföra byggnader, göra tillbyggnader, utföra andra anläggningar eller vidta andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Eftergivliga anordningar så som staket kan tillåtas.

Planområdet ska även i fortsättning trafikeras via kommunal väg (H 19537) som sköts och underhålls av kommunen. Trafikmatning ska ske via en planfri korsning med riksväg 40/Hällebackavägen och dels via en plankorsning med riksväg 40, som är en fortsättning till väg H19537.

Inom planområdet avses nya lokalgator och gång- och cykelvägar anläggas. Nya lokalgator samt gång- och cykelvägar utgör allmän platsmark med kommunen som huvudman. Se trafikflödena på figurerna på nästa sida.

Allmänna kommunikationer

Effekter av en större exploatering av Nossenområdet skulle innebära behov av allmän kollektivtrafik och skolskjuts. Närmaste busshållplats är att ta sig mot centrum och kliva på vid Folkets park som ligger 2 km från Nosshult.

Gång och cykeltrafik

Cykeltrafik

Det planeras för nya gång- och cykelvägar (GC-väg) i området. Utanför planområdet ska den ena gå längs med väg H 19 537 och den andra via Sjöhogavägen. I bostadsområdet planeras det för GC-vägar som ska ansluta till Nosshultsallén. När dessa är klara kommer Nosshult vara kopplat till Vimmerbys befintliga gång- och cykelvägnät i centralorten. Det är viktigt att GC-vägen som går via Sjöhogavägen utformas på ett sådant sätt att det inte finns risk för oskyddade trafikanter att av misstag fortsätta hela vägen ut på RV 40. För att säkerställa för de oskyddade trafikanterna tillämpas åtgärder för hastighetssänkning i form av skyltning på lokalgatan och precis innan tunnelns entré. För att markera den nya gång- och cykelvägen ska en heldragen linje målas i tunneln precis under RV 40. Se karta nedan, gång- och cykeltrafik



Gång- och cykeltrafik.

Röd – befintlig gång-och cykelväg

Blå – ny gång-och cykelväg (laga kraft 2016 maj)

Lila – ny gång-och cykelväg

BEHOVSBEDÖMNING, SKYDD OCH RISKER

Behovsbedömning

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

Ett genomförande medför ett ianspråktagande av ett grönområde 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 omgivningspåverkan vad avser ökat trafikbuller och andra boendeanknutna störningsmoment att aktuella skillnader mellan nuvarande värden och framtida värden inte är mätbara.

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

Inom planområdet finns ett antal objekt som har biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap och Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt MB m.m. 5 § bilaga 1. Det finns både odlingsrösen och stenmurar. Någon stenmur kommer enligt planen att plockas bort medan de flesta kommer att bevaras. Några odlingsrösen kommer även att plockas bort. Det är oftast rösen med hög kvalitet som bevaras. Med hög kvalitet menas i detta fall rösen med få eller inga nylagda stenar samt att röset är mer eller mindre välröjt. Ansökan om dispens för dessa åtgärder har lämnats in till Länsstyrelsen.

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.

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 ska en miljöbedömning göras genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas i enlighet med PBL och MB. En behovsbedömning för aktuellt planförslag finns framtagen 2017-02-24.

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.

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

- Planen medger centrumbebyggelse som anges i PBL 4:34 eller sådan tillståndspliktig verksamhet som anges i MB 7:28a.
- 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.

De miljöfrågor som särskilt aktualiseras av planen är trafikbuller från RV 40. Denna fråga hanteras inom detaljplanen och är inte av en sådan omfattning att den innebär betydande

miljöpåverkan. Planens konsekvenser belyses i detaljplanen. Planen medger användning för centrumbebyggelse som listas i 4:34 PBL. Användning för centrumbebyggelse som är en av de som listas i 4:34 PBL. Bedömningen har gjorts att det inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormer för vatten

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

- Högerumsån – Älsterebäcken.

För området gäller att följande normer ska 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)
- Åtgärder krävs för att god ekologisk status ska kunna uppnås till år 2021.

Stångån är negativt påverkad, främst av övergödning, vilket är tydligast i sjön Krön. Jordbrukspåverkan märks även då det längs långa sträckor odlas alldeles intill ån och det är brist på skuggande vegetation i åkanten. Detta medför att fisk missgynnas.

Dagvattnet i planområdet ska så mycket som möjligt infiltrera i marken. Det dagvatten som samlas upp i det kommunala dagvattensystemet ska ledas till den öppna markytan väster om planområdet där någon form av rening ska ske. Därifrån släpps vattnet till bäcken som rinner till sjön Nossen.(se mer information under rubrik *Dagvatten*, s 31)

Planens genomförande bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå Miljökvalitetsnormen, varken den ekologiska statusen eller den kemiska. Kommunen bedömer att det inte blir någon ökning av dagvattenpåverkan på ytvattenförekomsten Stångån: Högerumsån – Älsterebäcken.

Miljökvalitetsnormer för 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. Områdets läge i det relativt öppna landskapet gör det också väl ventilerat.

Miljökvalitetsnormer för buller

För bostäder måste de av riksdagen beslutade riktvärdena för trafikbuller klaras inomhus samt utomhus vid fasad. Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, buller från vägar bör inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden, gäller det att ljudnivå inte överskrider 50 dBA ekvivalentnivå samt 70 dBA maximalnivå. Om ljudnivån ändå överskrider bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Beräkning av bullervärden (2016-2040)

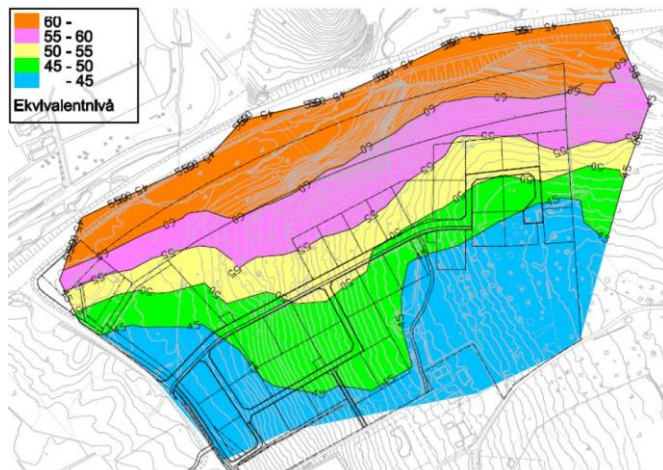
Som underlag för bebyggelsens placering och utformning har bullerberäkningar utförts av Sweco (2016). Där fastställs att de planerade tomterna utsätts för buller från främst trafiken på RV 40. Trafikdata till och med år 2040 har Sweco använt sig av i sina beräkningar. Inverkan från övriga gator och vägar är i detta fall försumbara. Bullerberäkningen bygger på terrängdata från höjdkurvor, vissa höjder i vägmitt samt kompletterande inmätningar.

Vid nybyggnation är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att riktvärdena inte överskrider. Dessutom, alla nödvändiga åtgärder som kan krävas ska bekostas av exploatören och uppföras i samråd med Trafikverket.

Resultat av bullerberäkningar

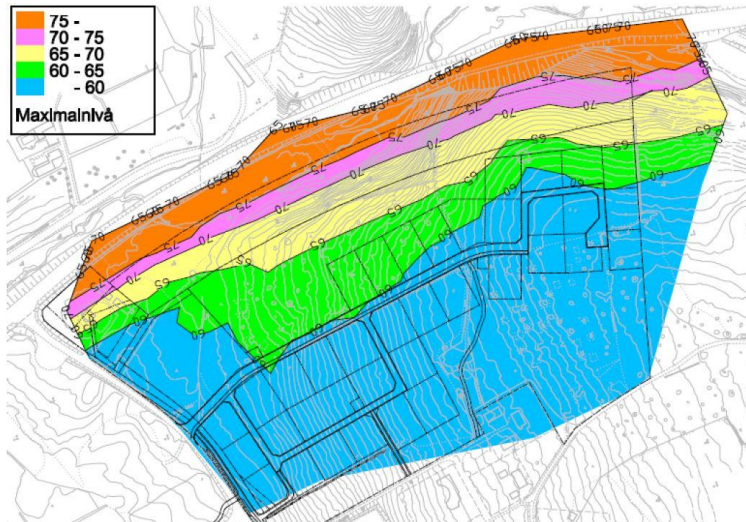
Inledningsvis har påverkan från RV 40 utan bullerskyddsåtgärder beräknats. I figurerna med ekvivalentnivå nedan motsvarar 55 dB(A) gränsen mellan de gula och rosa ytorna. Mellan varje färggräns ändras bullernivån med 5 dB (A). De planerade bostadshusen utsätts för måttliga bullernivåer från vägtrafiken.

Figuren nedan visar beräknade bullernivåer år 2040, ekvivalentnivå utan skärm.



Beräkningarna visar att samtliga tomterna inte överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad.

Beräknade bullernivåer år 2040, maximalnivå utan skärm.



Beräkningarna visar att inga av tomterna har ytor med maximala bullernivåer över 70 dB(A).

BEVARANDEPROGRAM

Av länsstyrelsens bevarandeprogram belyses natur- och kulturmiljö för ett antal orter i länet. De områden som nämns i bevarandeprogrammet och som ligger nära inventeringsområdet anges nedan. Påverkan på nedanstående orter bedöms som ringa vid en exploatering av programområdet.

- Hörestadhult, Vimmerby socken – klass 3
- Älåkra, Vimmerby socken – klass 3
- Alsta, Frödinge socken – klass 2
- Långbrösle, Frödinge socken – klass 3

Klassificeringen har skett enligt följande: Klass 1 - högsta bevarandevärde, Klass 2 - mycket högt bevarandevärde, Klass 3 - högt bevarandevärde.

RIKSINTRESSEN

Riksintressen för kulturmiljö

Vimmerby stadskärna – 3 km från planområdet är upptaget som riksintresse för kulturmiljön. Det finns inga andra till planområdet närliggande platser som omfattas av riksintresse för natur- eller kulturmiljön.

Riksintressen för kommunikation

Planområdet är lokaliserat i anslutning till Riksväg 40 (RV 40) och trafikmatas dels via en plankorsning med RV 40. RV 40 är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt MB 3 kap. 8§.

RV 40 gränsar till planområdets norra del och exploatering av området bedöms inte påverka riksintresset för kommunikationer och möjligheterna till drift, underhåll eller framtida utveckling av RV 40.

BIOTOPSKYDD

Inom planområdet finns ett antal objekt som har biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap och förordning (1998:1 252) om områdesskydd enligt MB 5§ bilaga 1. Det finns både odlingsrösen och stenmurar. För att få ta bort något krävs dispens från länsstyrelsen. Någon stenmur kommer att plockas bort medan de flesta kommer att bevaras. Se karta nedan.



Stenmur nordväst inom planområdet

Stenröse inom planområdet

Även några odlingsrösen kommer att plockas bort, mestadels av rösena med hög kvalitet kommer bevaras. Med hög kvalitet menas i detta fall rösen med få eller inga nylagda stenar samt att röset är mer eller mindre välröjt.



Illustrationen visar vilka stenmurar som bevaras – blå heldragen linje indikerar att stenmuren kommer vara kvar. Röd linje visar stenmur som ska tas bort. Gröna ringar visar stenrösen som ska bevaras. Lila prickar och ringar visar stenrösen som tas bort.

Naturinventering enligt svensk standard

Utifrån naturinventeringen går det att konstatera att betestrycket är numera begränsat och området växer igen. Detta missgynnar de hävdgynnade arterna vilka har minskat betydligt sedan 2002 då inventeringen gjordes.

Hage Nordväst

Det är endast en del av denna hage som kommer att exploateras. Den delen är till stor del igenvuxen men här finns ett antal rösen som kommer att tas bort. De bedöms inte ha något högt naturvärde utan de har kulturellt värde för området i stort.

Hage Sydost

Den del av hagen som ska exploateras är till stor del igenvuxen men här finns ett antal rösen som ska tas bort. De bedöms inte ha något högt naturvärde utan de har kulturellt värde för området i stort. Den mest värdefulla betesmarken har funnits öster om den lilla grusvägen, dvs. utanför planområdet.

För mer utförlig beskrivning läst bilaga **NATURVÄRDESDINVENTERING, översiktlig**

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Den geotekniska utredningen som genomförts av Sweco visar att jorden i området består av morän och det är rikt med sten/block under marken, djupet varierar mellan 0,4 -7 meter. Enligt Sweco är förekommande jord i området materialtyp 5A och tjälfarlighetsklass 4. Jorden är då mycket tjällyftande och grundläggning ska utföras på rostfritt djup samt väl-dränerad. Om detta tas hänsyn till anses hela området lämpad för nybyggnation. Grundvattennivå har erhållits och kan variera beroende på rådande väderlek samt årstid.

Sättningarnas storlek är beroende av påförd last och platsstorlek, dock bedöms inga besvärande sättningar uppkomma. Stabilitetsproblem bedöms inte föreligga inom området med hänvisning till relativt höga hållfasthetsegenskaper.

Innan grundläggning ska all matjord, organisk och löst lagrad jord schaktas bort. Då förekommande jord inom området är mycket tjällyftande ska den under byggnader schaktas ur ner till frostfritt djup och ersättas jämlikt ovan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Ledningar

I linje med planområdets västra del går VEMAB:s ledningar för el, tele och data samt Skanovas luftledning.

Värme

Möjligheten att ansluta nya byggnader till kommunens fjärrvärmenät saknas idag. Kommunen förordar att uppvärmning sker med icke fossila bränslen samt att möjligheten att förse bostäder med tappvarmvatten via solfångare beaktas.

El, tele, data

Det finns möjlighet att ansluta bostadstomterna till el, tele och data.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt anvisningar i kommunens renhållnings- förordning. Avståndet till närmaste miljöstation är 2,5 km (vid Folkets Park). Beträffande avfallshantering inom planområdet kommer tre markytor avsättas i detaljplanen för att på längre sikt kunna skapa förutsättningar för att anlägga någon form av gemensam avfallshantering för de boende inom området. Två av ytorna bör kunna samlokaliseras med de blåmarkerade "E"-ytorna avsedda för tekniska anläggningar medan den tredje ytan placeras i närheten av lokalgatans början. Storleken är 10x10meter.

Tillgänglighet

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg måste säkerställas så att samtliga fasader nås inom ett gångavstånd på maximalt 50 meter. Tillgänglighetsfrågor ska behandlas vid bygglovgivning. Såväl samtliga bebyggda ytor som utomhusmiljöer skall uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet (Boverkets byggregler BBR). Eventuella åtgärder för att uppfylla tillgängligheten sker i första hand på den egna fastigheten.

Störningar

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

Vatten och avlopp

Enl. upprättad va-utredning, Sweco 2003-11-27, kan behov av tryckstegring samt brandposter aktualiseras liksom förstärkning av pumpstationer och höjd säkerhet för breddning mot sjön Nossen.

Beträffande vatten- och avloppsförsörjningen i övrigt ska detta lösas genom anslutning av planområdet till den allmänna VA-anläggningen för Vimmerby tätort.

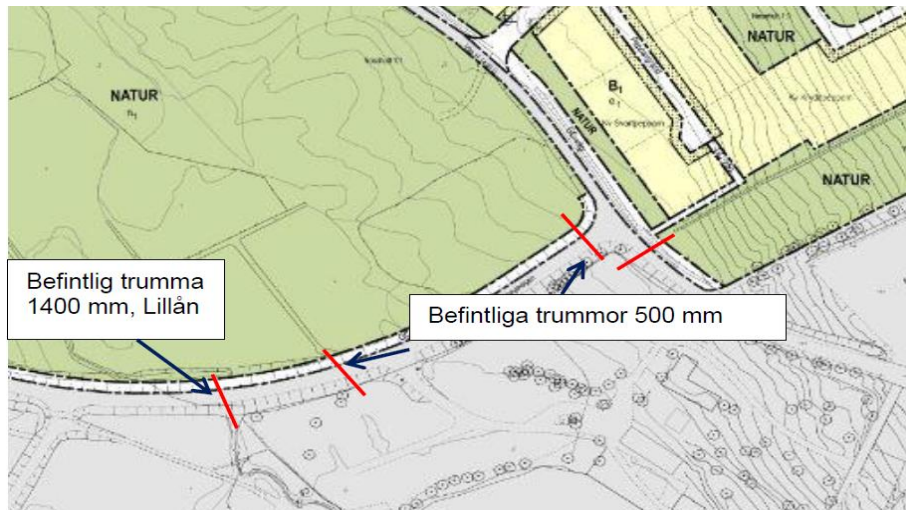
Dagvatten

En stor del av planområdet är planlagd som naturmark. En fördel med detta är att dessa ytor kan beskrivas som mångfunktionella ytor vilket innebär att naturmark kan användas till lek samt fördröjning av dagvatten. Genom att fördröja dagvatten nära platsen där regnet faller kan ledningsdimensioner minskas och därmed även kostnader. Dagvattendammar behöver inte grävas lika djup när dagvatten ledas i markytan jämfört med när dagvatten leds i ledningar till

en damm. Vimmerby Energi & Miljö AB (VEMAB) har ansvaret att dagvattenhanteringen genomförs.

Det aktuella området avvattnas idag åt flera håll, en del vatten går direkt ner till Bodabäcken i norr medan en del vatten passerar väg H 19537 innan det når Nossen. Den slutliga recipienten för vattnet är i båda fallen Stångån. Nossen ingår i delavrinningsområdet ”Utloppet av Nossen” som är en del av Motala ströms huvudavrinningsområde.

Bodabäcken passerar Sjöhogavägen med en trumma under vägen, trummans dimension är 1400mm. Avrinningsområdet som avvattnas via trumman uppskattas till cirka 14 km². Vilket motsvarar ett flöde om cirka 4,3 m³/s med 50 års återkomsttid. Strax öster om Bodabäcken finns ytterligare en befintlig trumma med dimensionen 500mm. Vid korsningen Sjöhogavägen och väg 19537 finns trummor med dimensionen 500mm som tar hand om vattnet som når östra sidan av väg 19537, bland annat mynnar vattnet från Nosshultallén hit.



Översikt över befintliga trummor vid Sjöhogavägen.

Med tanke på rådande geotekniska förutsättningar och topografin är det mycket viktigt att detaljplanen också reglerar tomternas höjdsättning och utformning på sådant sätt att dagvatten från hårdgjord gatumark inte ska kunna tränga in på bostadstomterna inom planområdet.

Dagvatten från planerade nya tomter ska i så stor omfattning som möjligt avledas till öppna dagvattendiken på närliggande naturmark för bortledning mot norr och sydväst. För de tomter där en sådan avledning inte kan skapas liksom för avledning av dagvatten från hårdgjorda ytor ska detta dagvatten avledas via dagvattenbrunnar i gatorna till slutna dagvattenledningar. Även detta dagvatten ska avledas mot sydväst.

Avlett dagvatten i öppna diken liksom det dagvatten som avleds från planområdet i slutna ledningar bör omhändertas gemensamt i naturmarksområdet sydväst om väg 19537 för lämplig uppbromsning och rening innan det avleds till den förbipasserande ”Bodabäcken”.

Dimensioneringsförutsättningar

Den totala arealen som avvattnas ner mot väg 19537 är ca 10 ha. Ca 3 ha är idag åker och 7 ha räknas som grönyta. Med planförslaget kommer fördelningen att vara ca 8 ha tomtmark och ca 2 ha grönyta.

Avrinningskoefficienten från åkermark kan variera mycket men sätts här till 0,2 med anledning av att området är kuperat. För villaområden med tomter större än 1000 m² i kuperad terräng ansätts 0,30.

Tabell 1. Tillämpade avrinningskoefficienter

Markanvändning	Avrinningskoefficient		
	φ		
		Idag, yta (ha)	Plan, yta (ha)
Åkermark	0,2	3,0	
Villaområde/tomtmark	0,30		8,0
Grönyta	0,1	7,0	1,0
Lekplats	0,3		1,0

Tabellen visar hur arealerna är fördelade idag och hur de kommer att fördelas i planförslaget samt avrinningskoefficienterna för del olika markslagen.

Det förutsätts att vattnet leds i ledningar från de översta tomterna fram till väg 19537. Förutsättningarna för beräkningarna är satta till 10 minuters regn med 10 års återkomsttid. Dessa förutsättningar ger ett flöde på 228 l/s ha.

Tabell 2. Dimensionerande flöden (l/s), idag och efter planens genomförande för hela planområdet.

Återkomsttid	Idag	Plan utan LOD
	(l/s)	(l/s)
10-årsregn	225	615
10-års regn med klimatfaktor		770
20-års regn med klimatfaktor		967

Avvattning från vissa av tomterna kommer att ske mot Nosshultallén. I beräkningarna förutsätts att 0,8 ha tomtmark och 1,0 ha grönyta kommer att avledas mot Nosshultsallén och till den trumman som går under väg 19537. Denna trumma avvattnar i dagsläget ca 10 ha naturmark och har dimensionen 500 mm. Då det är kuperat inom området förutsätts att trumman ligger i 1% lutning, vilket ger den en kapacitet på drygt 400 l/s. Naturmark ger ca 25 l/s ha vid 10 års återkomsttid. Detta innebär att det i dagsläget kommer 250 l/s till trumman vid 10 års återkomsttid. Förutsätter vi att 0,8 ha tomtmark avvattnas hit med de förutsättningar vi hade tidigare d.v.s. 10 minuters regn och 10 års återkomsttid, genererar tomtmarken ett flöde på ca 70 l/s då vi använt klimatfaktorn.

Lösningförslag dagvattenhantering



Illustration som visar hur planområdet ska leda dagvattnet.

Omhändertagandet av dagvatten sker både genom naturlig infiltration med viss rening på plats och att bostadskvarteren samt gatemark ansluts till det kommunala dagvattensystemet. Inom planområdet föreslås vidare anläggning av dagvattenanläggningar inom natur i form av breddade diken och fördröjningsyta i dess centrala delar, planbestämmelsen dagvatten anger att dagvattenlösningar får anordnas. Föroreningsbelastningen från planområdets dagvatten bedöms som liten och Nossen bedöms klara det extra tillskott som exploateringen i detaljplanen ger i form av hårdgjorda ytor och ökad föroreningsbelastning utan att den övergripande reningseffekten påverkas negativt.

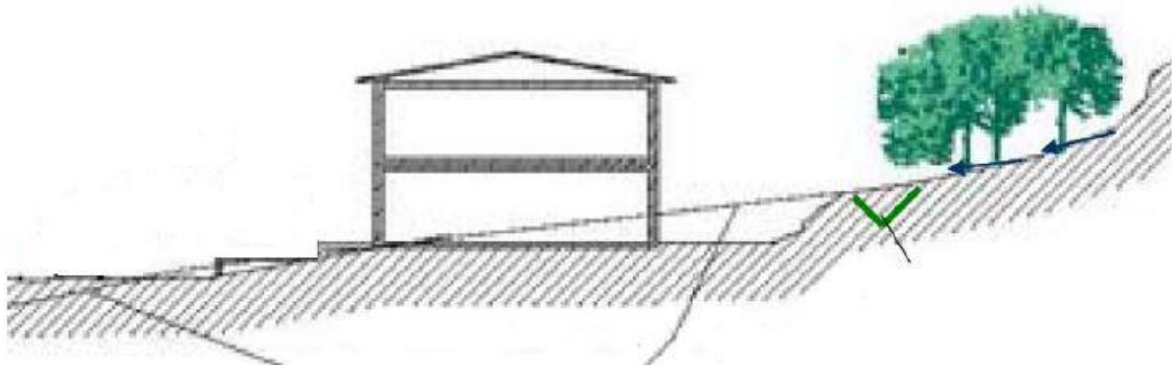
Dagvattendammar

Dagvattendammar är primärt utformade för att tillhandahålla effektiv rening av suspenderat material, och därigenom partikulära föroreningar i dagvattnet, genom sedimentation. Ett scenario för hur dagvattnet skulle kunna tas hand om är att två dammar anläggs. Det första kan vara en så kallad försedimentationsdamm där grövre sediment fångas vilket minskar

belastningen på själva dammen och därmed underhållsbehovet. Den andra dammen är en våt dagvattendamm, kan beskrivas som en damm med en permanent vattenspiegel. En viktig parameter då våta dammar designas är förhållandet mellan storleken på dammens yta och avrinningsområdets area. Den optimala storleken på en damm (då en ökning av dammstorleken bara ger en liten ökning av reduktionsförmågan hos dammen) är då dammen utgör ca 2 % av avrinningsområdets storlek. Djupet på en damm föreslås ofta till 1-2 m. I fall de är för djupa så riskeras en stratifiering och en botten med syrefattiga förhållanden. För att undvika kortslutningar och få en tillräcklig uppehållstid föreslås en längd till breddförhållande på minst 3:1.

Avskärande diken för att hindra ytavrinnande vatten från naturmark

Då området är kuperat kommer det att ske en snabb avrinning och det är önskvärt att hindra så mycket som möjligt av det vatten som kommer från omkringliggande naturmark att komma in på tomtmark. En lösning till detta skulle kunna vara att avskärande diken anläggs utanför tomtmark när omgivande naturmark ligger högre än bebyggelsen, se nedan figurer. Det avskärande diket förhindrar att ytavrinnande vatten från naturmark ovanför bebyggelsen översvämmer tomtmark och minskar risken att naturvatten når dagvattenledningarna.



Principskiss över avskärande diken utanför tomtgräns.



Dike (till höger) som löper ovanför tomtgräns och avvattnar angränsande naturmark.

Trumma under väg vid återvinningsstation

Vid kvarteret Motorgården finns idag en lågpunkt. Här föreslås det att det i samband med utbyggnad av området läggs en trumma med dimensionen 500 mm under vägen. Det vatten

som passerar genom trumman får leta sig ner till Bodabäcken via svackor i skogen på samma sätt som det gör idag.

Dike från väg 19537 till utjämningsmagasin

De dagvattenledningar som ska anläggas i vägarna inom planområdet kommer att gå utmed Nossengatan ner mot väg 19537. Hit avvattnas också den största andelen av alla tomter. I beräkningarna har kommunen utgått ifrån att det inte sker något lokalt omhändertagande av vattnet utan att dagvattnet från alla tomter går via ledning fram till väg 19537. Enligt ovanstående beräkningar genererar ett 10-årsregn med klimatfaktor ca 770 l/s för samtliga tomter inom planområdet. Detta flöde kan minskas med ca 70 l/s om en del kommer att avvattnas mot Nosshultsallén. Det troliga är att dagvatten från delar av de nordligaste tomterna kommer att avvattnas norrut och letar sig ner mot Bodabäcken via ett öppet dike. En viss del av dagvattnet kommer att omhändertas lokalt på fastigheterna, vilket innebär att flödet under vägen kommer att minska ytterligare.

Från väg 19537 finns möjlighet att leda dagvattnet vidare i ett öppet dike. Diket mynnar i ett planerat utjämningsmagasin i nära anslutning till Nossen. Ett öppet dike med en bottenbredd på 0,5 m och en släntlutning 1:3 ger ett vattendjup på ca 0,5 m vid ett flöde på 800 l/s. Då förutsätts dikets lutning vara 5 %. Det är även möjligt att anlägga ett dike med brantare slänter eller med en större bottenbredd.



Avvattning mot Nosshultsallén

För att ta hand om det vatten som avvattnas mot Nosshultsallén föreslås ett grunt svackdike utmed cykelvägen. Anläggs diket i anslutning till cykelvägen underlättas framtida underhåll. Detta dike kommer att vara torrt under de perioder det inte regnar. Eftersom lutningen utmed cykelbanan är relativt brant kan här anläggas enklare dämmen av natursten i diket för att på så sätt minska vattenhastigheten.

Exempel på enkelt dämme för att minska vattenhastigheten.

Höjdsättning av hus inom tomter

Höjdsättning av husen är en viktig del i dagvattenhanteringen. Enligt Svenskt Vattens publikation P105 "Hållbar dag- och dränvattenhantering" bör marken luta 1:20 de tre närmaste metrarna kring husen. Om husen ligger i sluttning som de kommer göra inom detta planområde är det viktigt att marken lutar 1:20 även på husens uppströmssida.

Gatornas nivåer bör anpassas till husens golvnivåer så att det inte finns risk att vatten rinner från gatorna och in i husen. Det är en fördel om gatorna kan användas för transport av extrema flöden utan att husen påverkas.

Lokalt omhändertagande av dagvatten inom villatomter

Vimmerby kommun har i nya områden generellt som ambition att inget dagvatten från tomterna kopplas till de dagvattenledningarna som anläggs i gatan. Enskilda fastighetsägare kan t.ex. ta hand om takvattnet lokalt bland annat genom att låta vatten från takutkastare få infiltrera över gräsytor. Husdräneringen kan kopplas till en stenkista som finns inom tomten. De geotekniska undersökningarna visar dock på att infiltrationskapaciteten inom området är begränsad vilket innebär att de avskärande diken har en stor betydelse för att få in så lite vatten som möjligt på fastigheterna.

Ett bra sätt minska andelen hårdgjorda ytor på fastigheten är att välja genomsläppliga material som låter vattnet infiltrera i marken. Sådana ytor är ideala för uppfarter och parkeringsplatser. Även vid uppförande av byggnader bör så miljövänliga material som möjligt väljas för att minska påverkan av föroreningar i dagvattnet, som i sin tur påverkar ekologin i recipienter. Ytterligare åtgärder som kan vidtas inom fastigheten är att anlägga gröna tak och/eller väggar, det vill säga tak och väggar med växtlighet på som absorberar och fördröjer vattnet. Förutom att det också är estetiskt tilltalande finns studier som visar att gröna tak ger förbättrat inomhusklimat samt minskad brandrisk, och med fördel kan dagvatten då avledas till naturmarken.

Detaljplanen i sig bedöms inte påverka MKN för vatten negativt.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skäligen 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.

Genomförandefrågor

Planen hanteras som normalt planförfarande. Nedan redovisas en översiktlig tidplan för den process planen genomgår:

Planbesked

Program

Samråd 1 2014-01-20 – 2014-02-17

Samråd 2 2015-05-12- 2015-06-10

Granskning 2017-03-15- 2017-04-05

Antagande 2017-09-25

Laga kraft 2017-10-24

Huvudmannaskap för allmänna platser

Kommunen är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

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

Avtal

Åker- och ängsmarken som är aktuell för detaljplaneringen är idag utarrenderad till lantbrukare genom säsongsvist sidoarrende. Marken är tillgänglig för kommunen med ett års framhållning. Eftersom det idag är kommunen som äger all mark inom detaljplanområdet behövs och kan inget exploateringsavtal tecknas.

Fastighetsbildning

Mark inom planområdet är utlagd som kvartersmark för bostadsändamål samt allmän plats (naturmark, gata, gång- och cykeltrafik). Samtliga fastigheter som berörs i planförslaget ägs av Vimmerby kommun varför inga ersättningar i samband med fastighetsreglering kommer att utgå. Genomförande av planen medför följande fastighetsrättsliga förändringar. Vimmerby kommun söker och bekostar fastighetsbildning.

Huvudman för ledningar ska förvärva rätt att använda markreservat (ledningsrätt).

Ansökan om fastighetsbildning

Det ankommer på berörd fastighetsägare att hos Lantmäterimyndigheten i Kalmar län ansöka om erforderlig fastighetsbildning.

Ledningar

Exploatören bekostar eventuell flyttning och ändring av ledningar som orsakats av exploateringen.

Tekniska frågor

VEMAB är formell VA- huvudman samt ansvarig för fjärrvärmefrågor och anvisar anslutningspunkt för vatten & avlopp samt ev. fjärrvärme.

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Utbyggnad av allmänna anläggningar

Planförslaget innebär att följande allmänna anläggningar nyanläggs/byggs om:

- Ny gatuanslutning vid vägen (lokalgata H 19537)
- Nya grönområden med infiltrationsmöjligheter för dagvattenhantering, inkl. öppna diken och dammar
- Ny VA- anläggning,
- Nya el, tele och bredbandsanslutningar

Kostnad för framtagande av detaljplan

Detaljplanen bekostas av sökande genom interndebitering.

Inlösen, ersättning

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjas.

KONSEKVENSER

Miljökonsekvenser

Miljöbedömning enligt miljöbalken

Planförslaget överensstämmer med Vimmerby kommuns översiktsplan och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras. Detaljplanen medför att attraktiva bostäder, nära sjön Nossen och natur, kan byggas. Det råder även en tomtbrist i Vimmerby tätort där det finns ett flertal intresserade av nya bostadstomter. Planförslaget innebär även att det skapas byggrätt på ett stort antal platser inom fastigheten Nosshult 1:1, samt att planen ger förutsättning till fastighetsbildning. Kommunen ansvarar och bekostar fastighetsregleringen.

Då planområdet kommer att bebyggas med ett 40-tal bostadshus kommer landskapsbilden i området att påverkas.

Delar av området används som fritids- och strövområde t ex för ridning, löpning och rastning av hundar. Vid exploatering tillvaratas dessa intressen genom att vissa stigar och vägar görs tillgängliga för allmänheten.

En exploatering av planområdet bedöms inte ha någon större påverkan på närliggande fornlämningar eller de orter som nämns i Länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskapet. En exploatering kommer dock att innebära att några biotopskyddsobjekt kommer att tas bort. Dispens krävs för borttagning.

Delar av planområdet har omfattats av det högsta miljöstödet för värdefulla hagmarker. Avtalsperioden sträckte sig till och med 2005. Vid samtal med länsstyrelsens representant framgår att en exploatering av delar av avtalsområdet bedöms som möjlig, även med hänsyn till befintliga naturvärden.

Påverkan på riksintressen

Planområdet är lokaliserat i anslutning till riksväg 40 (RV 40) och är en så kallad funktionellt prioriterad väg, vilket innebär att den är nationellt och internationellt viktig för godstransporter, långväga persontransporter, dagliga personresor samt kollektivtrafik. Det innebär stora krav på framkomlighet och lättillgänglighet vilket har bidragit till att RV 40 är utpekad som ett riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap. 8§.

RV 40 omfattar ett byggnadsfritt avstånd på 30 meter, säkerhetszon (skydd) och vägområde. Inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras utan länsstyrelsens tillstånd att uppföra byggnader, göra tillbyggnader eller utföra andra anläggningar eller vidta andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten.

Mark, luft och vatten

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer har fastställts för Nosskult till god ekologisk status och god kemisk status undantaget kvicksilver. Förutsättningarna för miljö kvalitetsnormerna är att verksamheten inte får förändra statusen för recipienten. Enligt Svenskt Vattens publikation P 105 bidrar småhusområden inklusive lokalvattendrag med så låga föroreningshalter att dagvattnet från dessa områden inte har något reningsbehov. Detta gäller alltså för det planerade bostadsområdet. Dock sker alltid en fastläggning av föroreningar i öppna diken och på gräsytor. Naturmiljö och biologisk mångfald.

Sociala konsekvenser

God bebyggd miljö

Bostadsområdet är lokaliserat intill staden och nära kollektivtrafik för att skapa en hållbar samhällsplanering. Placeringen ger möjlighet att ta sig till bostadsområdet utan att vara beroende av eget fordon.

Service

Planerad centrumbebyggelse kommer att ge planområdet och omgivningen en tillökning av service då det idag inte finns mycket utbud i närområdet.

Barnperspektivet

Barn berörs av planärendet då en stor del av de som möjligtvis ska nyttja området är barnfamiljer. Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. En stadsnära placering av bostadsområdet gynnar särskilt barn- och ungdomar. Bostadsområdet är lokaliserat för att tillgodose barn och ungdomars behov av att kunna transportera sig själv från och till med hjälp av GC-vägen.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 4§ (byggnader) och 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning. Planförslaget innebär att tillgänglighetskraven enligt ovan kan uppfyllas.

Säkerhet och trygghet

Inom området eftersträvas en miljö som upplevs som trygg genom att planera för god belysning och överblickbarhet.

Medverkande

Planhandlingarna har upprättats av planavdelningen, Vimmerby kommun, 2013. Revideringar har gjorts 2016-2017 av Nora Rasma, planarkitekt och Gabriel Helgesson, planarkitekt i samarbete med kommunekolog Björn Holm och hållbarhetsstrateg Arvid Lindblad på Vimmerby kommun samt Sweco.