



HULTSFREDS  
KOMMUN



Vimmerby  
kommun

0886-P2022/1

# Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för Midgård 2 och del av Vimmerby 3:3  
Vimmerby, Vimmerby kommun, Kalmar län



MBN 2018–2840

Antagen av kommunfullmäktige 28 februari 2022

Laga kraft 25 mars 2022

Genomförandetid t.o.m 25 mars 2027

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018–2840  
Laga kraft

2021-11-23

## Inledning

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

Till varje detaljplan hör också en plan- och genomförandebeskrivning som förklarar syftet med planen och på vilket sätt den ska genomföras. Avsikten är att alla som berörs av detaljplanen ska förstå vilka konsekvenserna blir när planen genomförs.

Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

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

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

## Planhandlingar

Detaljplanehandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, A3
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning (finns på miljö- och byggnadsförvaltningen)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (UBM)
- Bilaga: Bullerutredning, Trivector 2021
- Bilaga: Detaljerad riskbedömning, WSP, 2021

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att även möjliggöra för skola utöver kontorsverksamhet.

Befintlig förskola på Midgård 2 har ett tidsbegränsat bygglov till och med 2023 för ändrad användning av kontorslokaler till lokaler för förskola. Behovet av skollokaler är fortfarande stort och för att ett permanent bygglov ska kunna ges för skolverksamheten måste detaljplanen ändras. I detaljplanearbetet kommer även kringliggande kommunägd mark på Vimmerby 3:3 ses över för eventuell anpassning av planbestämmelserna till rådande användning.

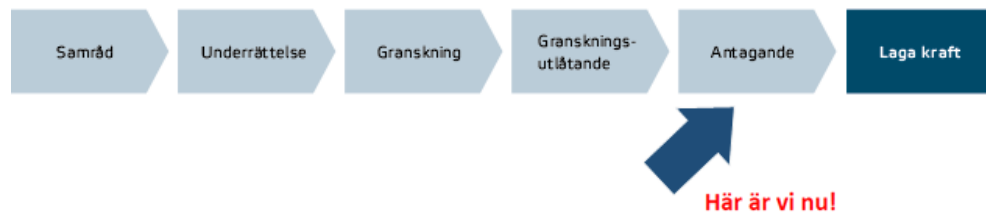
Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018–2840  
Laga kraft

2021-11-23

## Planprocessen

Planen hanteras med ett standardförfarande eftersom syftet inte är i strid mot översiktsplanen och inte anses vara av betydande allmänt intresse eller i övrigt av stor betydelse eller kan antas medföra en betydande miljö-påverkan.

Processen vid standardförfarande.



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

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

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

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

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

Synpunkter från samrådet och granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.

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

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018–2840  
Laga kraft

2021-11-23

## Plandata

### Läge

Planområdet ligger cirka 1,5 km från Stora Torget samt utmed Traktorgatan i östra delen av Vimmerby.

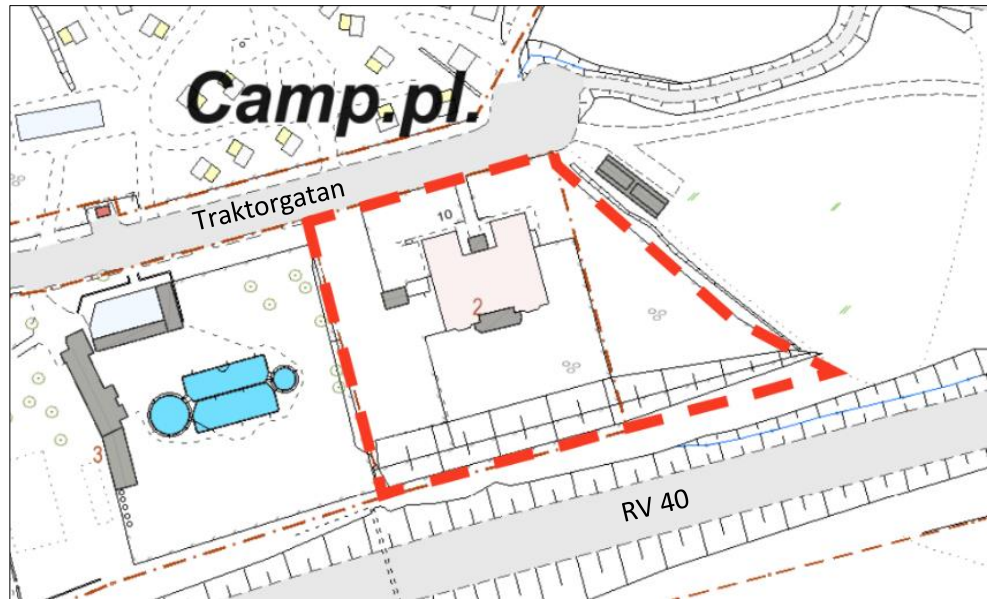


Illustration: Översiktskarta (planområdet är markerat med rött linje).

### Areal

Planområdet omfattar fastighet Midgård 2 och en del av Vimmerby 3:3. Planområdets area är cirka 5600 m<sup>2</sup>.

### Ägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Vimmerby kommun och privat aktör.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

En fördjupning av översiktsplanen för Vimmerby tätort antogs 2016 och detaljpanelägningen överensstämmer med översiktsplanen.

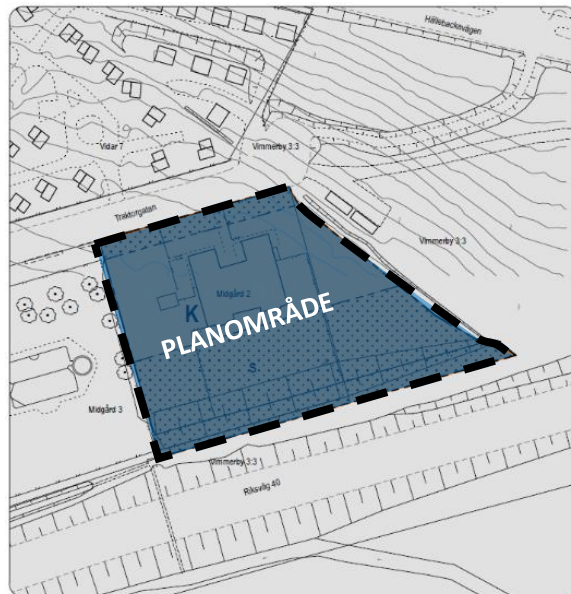
### Detaljplan

Området regleras av detaljplan 0884-P386, lagakraftvunnen 2012, anger kontor för planområdet. Genomförandetiden har utgått.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-2840  
Laga kraft

2021-11-23



Utdrag ur gällande detaljplan 0884-P386.

### Övriga kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2019-04-10 (MBN § 54/2019) till miljö- och byggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för området.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018–2840  
Laga kraft

2021-11-23

## Planens förutsättningar

### Pågående markanvändning

Området består idag av parkerings- och grönyta, samt en huvudbyggnad för skolverksamhet. Området avgränsas av en befintlig turistanläggning och allmän platsmark i form av naturmark, gata och riksväg 40.

På fastigheten Midgård 2 finns bland annat en suterrängbyggnad, förskolan Linnéa i två våningar och en mindre byggnad för avfall. Byggnaden som används för skoländamål ligger på mark som är detaljplanelagd för kontor.

Inom planområdet finns även en anlagd bullervall med plank/skärm och en stor asfalterad parkering.

Del av fastigheten Vimmerby 3:3 är obebyggd och består av lek- och naturmark. Området är planlagt som kontor.



foto, Vimmerby kommun: Planområdet

### Natur, vegetation

Området utgörs idag av en grönyta (anlagd gräsmatta och sand/grus för lek) som delvis är bevuxen med träd och buskar. Träd som förekommer i området är körsbär, rönnbär, björk, klipbal. Det finns även planterade

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018–2840  
Laga kraft

2021-11-23

pilträ, tuja och diverse bärbuskar såsom vinbärsbuskar samt en häck av tuja i fastighetsgräns. Inga av träden har någon hög ålder och trädskiktets biologiska värde bedöms vara ganska lågt. Dock bidrar träden till andra ekosystemtjänster eftersom de utgör en varierande lekmiljö för barnen som vistas här. De bidrar även till skugga och genererar ett jämnare lokalklimat. Dessutom bidrar de till att minska bullerstörningarna från omgivningen.

Marken inom planområdet sluttar åt sydväst, mot lågpunkt i grannfastigheten (Midgård 3). Höjdskillnaderna inom området varierar mellan +121 och +124 meter över havet.

Planområdet avgränsas av en cirka 100 meter lång bullervall med skärm/plank. Bullervallen skyddar även planområdet från buller från riksväg 40 (RV 40). Vegetationen (träd och buskar) på båda sidor av bullervallen anses fungera som extra ljuddämpande åtgärd.

Här finns inga höga naturvärden och den föreslagna byggnationen påverkar inte områdets biologiska mångfald negativt.



foto, Vimmerby kommun: Del av bullervall med skärm/plank mot RV40.

## **Kultur och Rekreation**

Precis intill planområdet går en gång- och cykelväg som ansluter till Hällebackavägen och som binder ihop campingområdet med bostadskvarteret Hällebacka nordöst om planområdet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018–2840  
Laga kraft

2021-11-23

Cirka 500 meter väster om planområdet ligger Gästgivarehagen och hembygdsgården med tillhörande historiska byggnader, hagar och kulturlämningar. Området omfattas av ett gravfält från vikingatiden och ett hembygdsmuseum.

Cirka 1 kilometer norr om planområdet finns bevarandevärde kulturmiljö med äldre bostads- och ekonomibyggnader med grusade körvägar som kantas av stenmurar.

### **Riksintressen**

Söder om planområdet, ca 50 meter från fastigheten, finns riksintresse för kommunikationer; riksväg 40 (RV40). RV40 mellan Jönköping och Västervik är en viktig led för långväga transporter av såväl gods som personer. RV40 är också en viktig regional länk och pendlingsväg mellan större tätorter.

### **Fornlämningar**

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

### **Stads- och landskapsbild**

I den norra delen av planområdet ligger Traktorgatan som är den enda infartsvägen till området. I direkt anslutning till Traktorgatan ligger Björkbackens stugby/campingplats med ett antal små trästugor i olika kulörer.

Öster om planområdet ligger ett naturområde som sommartid används som campingplats och ställplats för husbilar.

Längs planområdets södra del går RV40.

Väster om planområdet ligger en befintlig turistanläggning (Midgård 3).



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018–2840  
Laga kraft

2021-11-23



Björkbackens stugby/campingplats



Björkbackens stugby/campingplats

Foto, Vimmerby kommun



Campingplats och ställplats för husbilar



Turistanläggning på Midgård 3

foto, Vimmerby kommun

## Offentlig och kommersiell service

Vimmerby stadskärna ligger cirka 1,5 kilometer väster om planområdet. Där finns såväl allmän som kommersiell service och handel.

Inom radie av 900 meter finns även skolor, förskolor och idrottsanläggningar.

## Gator och trafik

Traktorgatan som löper längs med planområdets norra gräns är den enda infartsvägen till intilliggande fastigheter och planområdet. Gatuområdet är 9,5 meter brett utan strikt trafikseparering.

Vimmerby centrum nås med bil via Lundgatan och Storgatan. En separerad gång- och cykelbana löper till centrum längs Storgatan.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-2840  
Laga kraft

2021-11-23

## Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

### Dagvatten

I dagsläget går allt dagvatten på fastigheten Midgård 2 ut i tät ledning till bäcken/diket vid RV40 och vidare till vägtrumman. Grundvattnet hålls på nivå genom en nedgrävd brunn av cementringar där en dränkpump pumpar ut vattnet till bäcken.

Brunnens funktion bevakas regelbundet av fastighetsköparen på Midgård 2. Brunnen ligger i en sandlåda (tungt cementlock) i ett av hörnen på fastigheten.

Fastighetens parkering är invallad från gatan med en asfaltupphöjning, så att gatans ytvatten kan rinna ned till dagvattenbrunnarna i gatan.

I den övre delen av tomten, vid gränsen mot gårdet och vägen, har fastighetsägaren gjutit en mur. Vid skyfall hindrar muren att vatten från gång- och cykelvägen och gatan tar sig in på fastigheten. Därmed kan man sammanfattningsvis säga att hela fastigheten är invallad från Traktorgatan sett.

### Hydrologiska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings jordartskarta består marken av morän. Man kan räkna med att marken är tillräckligt genomsläpplig för att ingen direktavrinning på markytan ska kunna ske annat än lokalt. Området bedöms inte bli översvämningsdrabbat vid beräknade framtida 100-års flöden.

### Hälsa och säkerhet

#### Bullervall med skärm-/plank

En bullerutredning gjord av ÅF, Ljud och Vibrationer år 2010 visade att buller från RV40 resulterade i alltför höga ljudnivåer vid förskolans uteplatser och mot dess fasader. Bullernivåerna var mellan 52–57 dBA vid fasad.

Bullerutredningen innehöll också dimensionering av en bullervall med ett ljuddämpande plank på toppen. Den beräknade bullernivåerna med bullervallen och plank uppskattades vara mellan 49–52 dBA vid fasad. En bullervall med en tät plank-/skärm, som är cirka 100 meter lång och 2,7 meter hög, har placerats vid fastighetsgränsen för Midgård 2 ut mot RV40 år 2011. Idag finns det ett stängsel placerat i fastighetsgränsen ca 14 meter från väggkant och även vegetation i form av träd och buskar mellan stängsel och

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018–2840  
Laga kraft

2021-11-23

bullervall/-skärm. Planområdet är väl avgränsat från RV 40, det finns bland annat bullervall, bullerstaket och avåkningsräcke längs riksvägen.

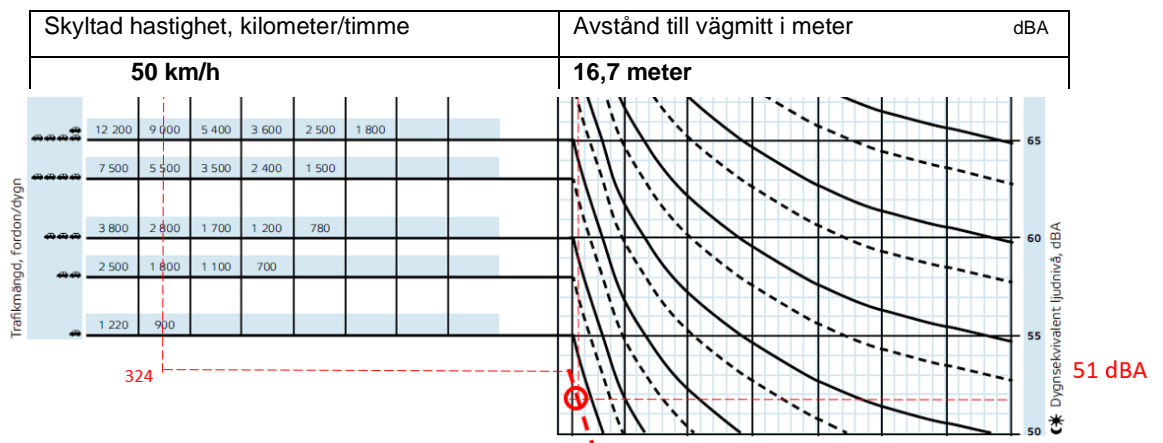
## Buller

Området ligger söder om Traktorgatan som förväntas ge ett litet försumbart bullerbidrag. Traktorgatan är en lokalgata för intilliggande fastigheter med en vändplats vid planområdet. Däremot gör närheten till RV40 att bullerfrågan måste beaktas, eftersom det finns särskilda riktvärden för buller på skolgård från vägtrafik<sup>1</sup>.

## Traktorgatan

Trafikmätningarna utfördes år 2018 i juni/juli månad under en veckas tid på Traktorgatan i båda riktningarna. Tillåten hastighet 50 km/h. Årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) var 324 fordon, varav 8% lastbilar.

En bedömning enligt Boverkets vägledning *Hur mycket bullrar vägtrafiken?*<sup>2</sup> har gjorts utifrån genomsnittlig dygnstrafikmängd. Vägledningen visar på förväntade bullernivåer på runt 50 dBA. Enligt **tabell 1**, bör bullernivåerna vid planområdet (Traktorgatan) i dagsläget ligga på ungefär 51 dBA. Faktiska bullernivåerna uppskattas vara mindre då förskolan lokaliseras i slutet av lokalgatan och vid vändplan.



**Tabell 1.** Översiktlig beräkning av bullernivåer mot Traktorgatan. Källa: Boverkets vägledning

Trafikmätningar på Traktorgatan visar att varken planområdet eller omringliggande fastigheter påverkas av ljudnivåer, högre än lagstadgade, från trafiken vare sig i dagsläget eller i framtiden. Den dimensionerande årstiden är under sommaren, eftersom turisttrafiken bidrar till ökad bilmängd.

<sup>1</sup> Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik, Vägledning av Naturvårdverket, 2017

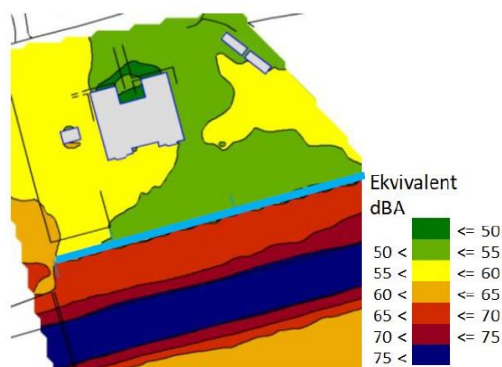
<sup>2</sup> Hur mycket bullrar vägtrafiken? Boverket, 2016

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-2840  
Laga kraft

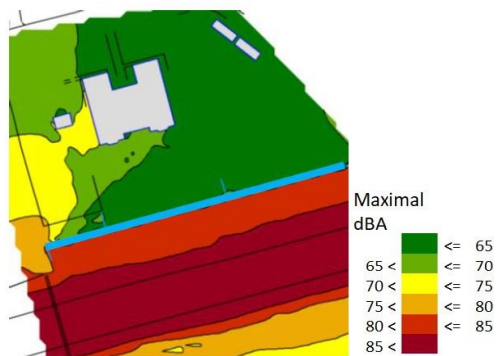
2021-11-23

### Riksväg 40 med befintliga bullerskyddsåtgärder

Enligt Trivector bullerutredning (2021) för Midgård 2 bedöms området störas av vägtrafikbuller från RV 40 med befintliga bullerskyddsåtgärder. I dagsläget bedöms hälften av skolgården ligga på ekvivalenta bullernivåer mellan 51–55 dBA och andra hälften mellan 55-60 dBA. Riktlinjer för bullernivåer på en förskola ligger på 50 dBA. Den maximala ljudnivån på dessa ytor bör inte överskrida 70 dBA. Det motsvarar riktvärden som gäller för uteplatser vid bostadshus.



Ekvivalenta ljudnivåer



Maximala ljudnivåer

### Markföroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Inte heller i närheten av aktuellt planområde. Vid misstanke eller upptäckt av föroreningar måste tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas. En anmälan måste inkomma till tillsynsmyndigheten. Detta är viktigt då barn ska uppehålla sig i området.

Om föroreningar inom planområdet skulle påträffas gäller vedertagna föroreningsnivåer för planområdet, dvs känslig markanvändning (KM) inom kvartersmark för skola.





Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-2840  
Laga kraft

2021-11-23

### **Radon**

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

Befintlig förskola på fastigheten mätte radon i byggnaden 2011 med resultatet 60 Bq/m<sup>3</sup> årsmedelvärde vilket är klart under referensnivån på 200 Bq/m<sup>3</sup>.

### **Farligt gods**

Riksväg 40 är en transportled för farligt gods.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018–2840  
Laga kraft

2021-11-23

## Planförslaget

### Övergripande mål

Planförslaget möjliggör bebyggelse för kontors- och skoländamål.

Huvudsyftet med detaljplanen är att ändra användningsändamål, för att detaljplanen ska stämma överens med nuvarande användning.

Behovet av skollokaler är fortfarande stort och för att ett permanent bygglov ska kunna ges för skolverksamheten måste detaljplanen ändras.

### Planförslaget innebär:

Största tillåtna byggnadsarea sätts till 18% av fastighetsarean inom användningsområdet och en bestämmelse om att endast 35% av markytan inom användningsområdet får hårdgöras. Begränsning av högsta nockhöjd sätts till 130 meter över angivet nollplan. Den 3 meter höga vallen på en längd på 100 meter säkerhetsställs med bestämmelserna m<sub>1</sub> och att denna yta inte får användas för upplag eller sätta upp skyltar. Utfartsförbud har satts mot RV 40.

### Gator och trafik

Gatunätet är redan utbyggt i området, befintlig lokalgata kommer att utnyttjas.

### Parkering, utfarter

Parkering ska lösas inom kvartersmark av fastighetsägare.

### Teknisk försörjning

#### El

El finns framdraget i området. Framtida el- och teleanslutningar sker i samråd med el- och teleleverantör.

#### Värme

Ambitionen för ny och även befintlig bebyggelse är att de uppförs med god isolering samt att de förses med uppvärmningssystem som har hög verkningsgrad. Den energin som behöver tillföras bör baseras på förnyelsebara energikällor såsom sol, vind, vatten och biobränslen. Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunens fjärrvärmeverk via fjärrvärmeledningar som finns framdragna i Traktorgatan.

#### Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar finns framdragna till planområdet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-2840  
Laga kraft

2021-11-23

### **Avfallshantering**

Avfallshanteringen sker enligt kommunens avfallsplan.

### **Elektroniska kommunikationer**

Fiberledningar finns framdragna i gatuområdet (Traktorgatan).

Skanova har teleledningar förlagda i norra delen av planområdet. Om dessa behövs flyttas bekostas detta av den part som initierar åtgärden.

### **Geotekniska frågor**

Exploatören står för och bekostar geotekniska undersökningar vid exploateringen.

### **Dagvattenhantering**

Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt och/eller fördröjas inom kvarters- och tomtmark (LOD) via en regnträdgård och/eller öppna gräsytor.

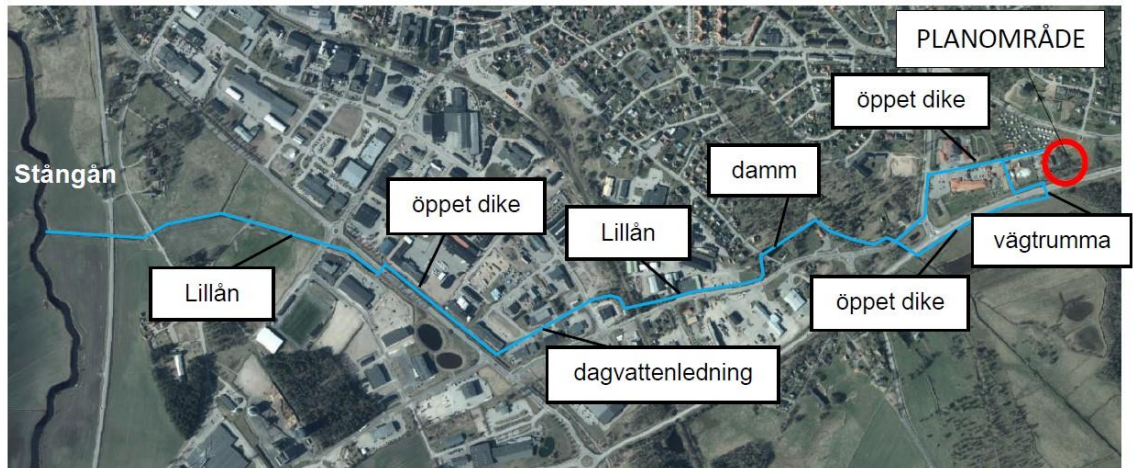
Trots detta föreslås några exempel på åtgärder som skulle kunna vara tänkbara att tillämpa på aktuellt planområde:

- Samtliga byggnader, exempelvis miljöhus, som uppförs inom planområdet kan förses med ”gröna tak”, till exempel sedumtak vilka fördröjer och tar upp regnvatten.
- Planera för att avleda så mycket dagvatten som möjligt för infiltration på gräsytor vilket ger både fördröjning och rening av dagvattnet. Förse, till exempel, stuprör på byggnader med stuprörkastare 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, till exempel porös asfalt, singel, naturgrus eller hålsten av betong, vilket bidrar med en utjämning av flöden, reduktion av flödes hastigheter och rening av dagvattnet.

Dagvattenhantering för fastigheterna Midgård 2 och del av Vimmerby 3:3 som ingår i detaljplaneområdet förblir detsamma.

Den hårdgjorda ytan på tomten begränsas med en planbestämmelse på plankartan, bland annat att endast 35% av markytan inom användningsområdet får hårdgöras. På så sätt kan tillkommande dagvattenvolym begränsas, till exempel vid extrema regntillfällen. Vatten från hårdgjorda ytor, främst från tak, leds i befintlig dagvattenledning söderut till RV40 och mynnar ut i två diken där det renas, fördröjs och infiltreras. Dikena är totalt 1000 meter långa. Därefter leds dagvattnet till en damm i Gästgivarehagen och vidare ut i Lillån. Längs Lagergatan leds det

vidare i dagvattenledningar för att sedan åter nå Lillån via ett 450 meter långt öppet dike. Sedan når dagvattnet Stångån efter det letts under riksväg



Karta över dagvattnets väg från planområdet till recipienten Stångån.

23/34 söder om bron vid Åbro.

## Hälsa och säkerhet

### Risk

En riskutredning från WSP, Karlskrona, har genomförts i samband med detaljplanarbetet. Utredningen visar på att såväl individ- som samhällsrisknivåerna, enligt både DNV:s och RIKTSAM:s kriterier, är att betrakta som acceptabla. Den acceptabla nivån förutsätter att den befintliga skyddsvallen tillsammans med tätt plank bibehålls.

Skyddsvallen och ett det täta planket behållas.

### Radon

I delmålet God inomhusmiljö i miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö finns det angivet att radonhalten i alla förskolor och skolor från och med 2010 ska vara lägre än 200 Bq/m<sup>3</sup> luft.

Radonmätningar på fastigheten (år 2011) visade resultatet 60 Bq/m<sup>3</sup> årsmedelvärde vilket är klart under referensnivån på 200 Bq/m<sup>3</sup>.

### Buller

Naturvårdsverkets riktlinjer anger<sup>3</sup> att den ekvivalenta ljudnivån från trafiken inte bör överskrida 50 dBA på de delar av en ny skolgård som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Riktlinjer för äldre

<sup>3</sup> <https://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledning/Buller/Buller-pa-skolgard/> (uttag 2020-09-27)



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-2840  
Laga kraft

2021-11-23

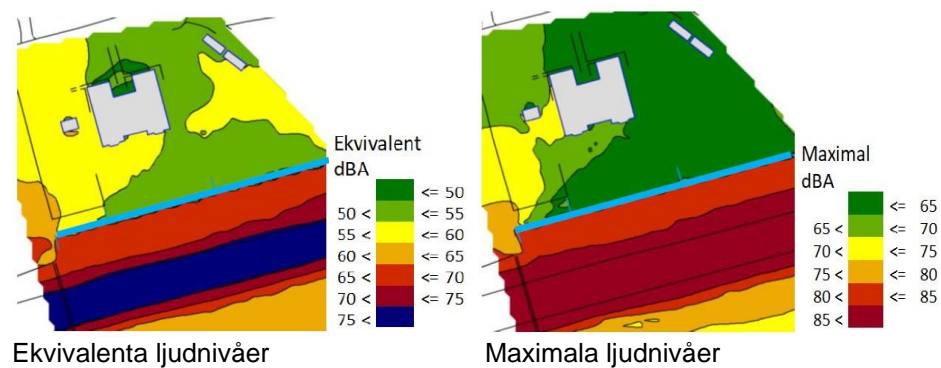
skolgård bör inte överskrida 55 dBA. Den maximala ljudnivån på dessa ytor bör inte överskrida 70 dBA. Det motsvarar riktvärden som gäller för uteplatser vid bostadshus.

Närheten till RV40 gör att bullerfrågan vid skolgård måste beaktas.

Förslag på åtgärder som minskar ljud:

- Fasadåtgärder (nya fönster eller åtgärder på befintliga fönster i form av tilläggsrutor, tjockare glas och nya tätningslister),
- Tilläggsisolering av fönsterdörrar,
- Åtgärder på ventiler,
- Hastighetssänkande åtgärder,
- Placering av bebyggelse (vid nybyggnation),
- Plantering av vegetation,
- Bullervall eller bullerskydd (plank, skärm).

En trafikbullerutredning har utförts av Trivector Traffic, Lund. Uppmätta trafiksiffror på Traktorgatan och riksväg 40 har räknats upp för ett framtidsfall till år 2040. Av utredningen framgår att större delen av ytorna i området har ekvivalenta ljudnivåer mellan 51-55 dBA, vilket överskrider rekommendationerna. De maximala ljudnivåerna ligger under 65 dBA, där riktvärdet är på 70 dBA. Sammanfattningsvis har planområdet en tyst sida och en låg maximal bullernivå. Bullerplanket visas som ljusblå linje i samtliga kartor.



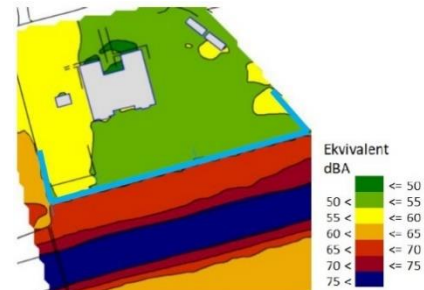
För att minska de ekvivalenta bullernivåerna kan olika bulleråtgärder genomföras. Utredningen från Trivector Traffic redovisar 3 olika alternativ på bulleråtgärder.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018–2840  
Laga kraft

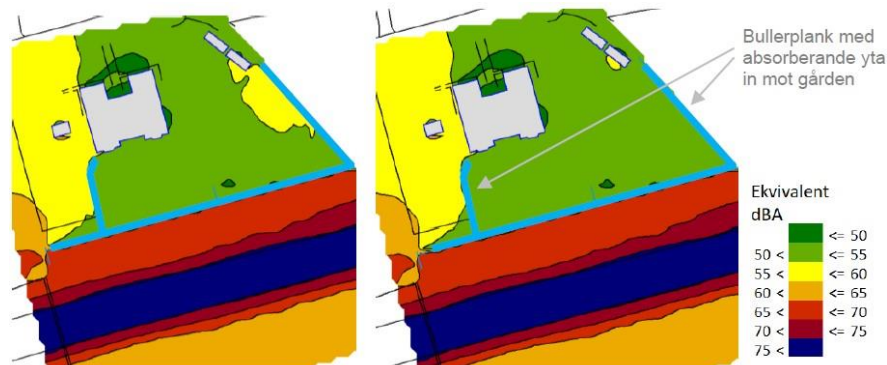
2021-11-23

### Alternativ 1

Alternativ 1 innebär att ett nytt 2,7 meter högt bullerplank som går från var sida om det befintliga bullerplanket drygt 20 meter in mot förskolan. Här minskas bullernivåerna generellt över hela området och hamnar mellan 51-55 dBA



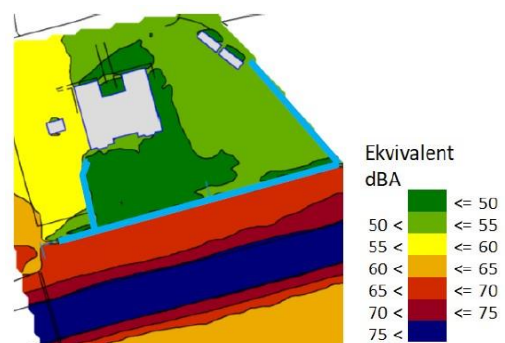
### Alternativ 2



Alternativ 2 innebär att planket flyttas mer öster. På den högra bilden har absorberande yta mot gården för att minska reflektionerna av bullret. Resultatet är att hela området generellt får en minskad bullernivå, dock är det fortfarande en liten del av skolgården som kommer under 50dBA.

### Alternativ 3

Det sista alternativet innebär att det befintliga bullerplanket och det förlängda bullerplanket höjs med 1 meter, så att de är 3,7 meter högt, ej absorberande plank. Ljudnivåerna dämpas rejält och riktlinjerna för skolgård på 50 dBA nu klaras, framför allt i den västra delen. Konsekvenser med alternativet är att skolgården kan få mer skugga.



### Sammanfattningsvis

Riktlinjerna för skolgård klaras inte med befintlig bullervall och plank, förutom på en liten del av skolgården. Däremot klaras riktlinjerna för den maximala ljudnivån utan åtgärder. Utredningen visar att det finns flera olika

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-2840  
Laga kraft

2021-11-23

bulleråtgärder som minskar ljudnivåerna. Annat alternativ är att ha ett bullerplank inne på skolgården runt en mindre yta för att öka ytan som klarar riktlinjen.

## Störningar

Planförslagets användningssätt bedöms inte vara störande för omgivningen.

## Farligt gods

I samband med detaljplaneläggningen har betydande riskkällor identifierats, bland annat RV 40 som utgör transportled för farligt gods. Ett generellt riktvärde för vidare undersökning av påverkan av farligt gods är 150 meter<sup>4</sup>.

En detaljerad riskbedömning utförd av WSP, 2021, bedömer att såväl individ- som samhällsriskenivåerna är att betrakta som acceptabla med dagens utformning av planområdet och i enlighet med plankartan.

Plankartan reglerar följande.

- Ett bebyggelsefritt avstånd om 50 meter upprättas från RV40 (vägmitt). Inom ett område om 50 meter från riksvägen tillåts däremot ytparkering med mera som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- Befintlig vall, bullerstaket och avåkningsräcke längs med RV40 ska bibehållas.
- Byggnaderna utformas med möjlighet till utrymning bort från RV40.

Längs planområdet finns även en befintlig vall vilket innebär en fysisk barriär som kan leda till en ”mjukare” kollision för fordon. Vallen kan användas som en avgränsning mot planområdet vid utsläpp av vätskor och begränsar både storlek och bildandet av pölar och i förlängningen eventuella pölbränder. Gasutsläpp nära marken kan även reduceras till cirka hälften i koncentration på andra sidan vallen. Tryckvågor från explosioner kan reduceras och avåkningar mot planområdet förhindras. En vall har en hög tillförlitlighet och kräver ingen skötsel avseende bibehållen riskreducerande effekt. Vallen bidrar till en riskreducerande effekt längs hela planområdet. Dessutom har skolverksamhet eller kontorspersonal möjlighet att utrymma från olyckshändelserna med skydd av huset.

Om byggnaderna utformas med möjlighet till utrymning bort från RV40 och bebyggelsefritt avstånd om 50 meter från RV40 införs, i kombination med

---

<sup>4</sup> SKL, Transporter av farligt gods: Handbok för kommunernas planering, 2012



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-2840  
Laga kraft

2021-11-23

befintliga riskreducerande åtgärder, så bedöms risknivån för planområdet nå en låg och acceptabel nivå i dagsläget och även i framtiden.

Eftersom det går att utrymma huset bort från olyckshändelsen och ha skydd av huset när man kommer ut samt att vallen begränsar sannolikheten och konsekvenserna av en olycka så anser kommunen att risken för planområdet är acceptabel och lämplig att bebyggas enligt föreslagen plan.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-2840  
Laga kraft

2021-11-23

## **Planens konsekvenser**

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

En undersökning om betydande miljö (UBM) har upprättats och ingår i planhandlingarna. Där framgår att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG), 6 kap miljöbalken. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Planens genomförande strider inte mot mark- och vattenanvändningen i översiktsplanen. Detaljplanens genomförande strider inte heller mot de föreslagna lokala miljömålen och inte heller mot de långsiktiga miljömål som beslutats nationellt och regionalt.

### **Miljökonsekvenser**

#### **Natur- och vattenområden**

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, 3 kap miljöbalken.
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, 4 kap miljöbalken.

#### **Riksintressen och skyddade områden**

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte beröra skyddade områden, 7 kap miljöbalken.

#### **Stadsbild**

Planområdet ingår i ett redan utbyggt område. I framtiden vid nyexploatering kommer ny bebyggelse att anpassas till befintlig i närområdet. Den nya bebyggelsen placeras konsekvent i kvartersstrukturen och mot lokalgatan. Områdets karaktär kommer inte att förändras och stadsbilden bedöms därför inte påverkas negativt.

### **Konsekvenser för miljökvalitetsnormer**

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte medverka till att miljökvalitetsnormerna överskrids, 5 kap miljöbalken.

#### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet. Kvaliteten på grundvattenförekomster bedöms inte försämrats.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018–2840  
Laga kraft

2021-11-23

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för samtliga yt- och grundvattenförekomster inom Sverige infördes i december 2009 och Vimmerby kommun omfattas av föreskrifterna i Södra Östersjöns vattendistrikt. Den ytvattenförekomst som ligger närmast planområdet är Stångån: Högerumsån–Älsterebäcken–SE638915–150304.

För området gäller att följande kvalitetskrav ska uppnås:

Ekologisk status: god status 2021. Idag bedöms den måttlig. Åtgärder krävs för att god ekologisk status ska kunna uppnås till år 2021.

Kemisk status: god status 2015. Idag bedöms den som god (exklusive kvicksilver).

Stångån är negativt påverkad, främst av övergödning, vilket är tydligast i sjön Krön. Även jordbrukspåverkan märks då det längs långa sträckor odlas alldeles intill ån och det är brist på skuggande vegetation i åkanten. Efter årets rensning av ån är detta särskilt tydligt. Detta medför att fisk missgynnas.

Detaljplanen kommer inte att ändra mängden dagvatten från planområdet. Dagvattnet i planområdet ska tas omhand lokalt och/eller fördröjas inom kvarters- och tomtmark (LOD) via en regnträdgård och/eller öppna gräsytor.

I dagsläget ligger dagvattenledningar precis intill planområdet i gatuområdet och i grannfastighetens fastighetsgräns (Midgård 3). Eftersom kapaciteten på det befintliga ledningsnätet sannolikt inte kommer att utökas har den hårdgjorda ytan på tomterna begränsas med en planbestämmelse på plankartan. På så sätt kan tillkommande yt- och dagvattenvolym begränsas, till exempel vid extrema regntillfällen. Vattnet kan då infiltreras i tomtmarken. När yt- och dagvattnet slutligen når recipienten Stångån beräknas det vara naturligt renat vatten. Kommunen bedömer att det inte blir någon ökning av dagvattenpåverkan på ytvattenförekomsten Stångån. Detaljplanen i sig bedöms inte påverka MKN för vatten negativt.

### **Miljö kvalitetsnormer för luft**

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

Inga mätningar har genomförts i kommunen men luftkvaliteten bedöms som god och gynnas av att naturområdena i kommunen är omfattande och orterna är förhållandevis små. Detaljplanen bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018–2840  
Laga kraft

2021-11-23

### **Miljö kvalitetsnormer för buller**

Miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller.

I de största kommunerna omfattar miljö kvalitetsnormen omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Även i mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller.

Buller, det vill säga önskat ljud, mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i decibel A (dBA). Ekvivalenta bullernivåer är buller beräknat som ett genomsnitt per dygn. Miljöbalkens trafikbullerförordning gäller enbart bostäder, men det finns riktlinjer om att det bör finnas avgränsade ytor för skolgårdar där ekvivalentnivån inte överskrider 50 dBA och där övriga ytor ute inte utsätts för bullernivåer högre än 55 dBA.

Enligt den bullerutredningen från Trivector, 2021, beräknas bullernivåerna för år 2040 överskrida de riktlinjerna för buller inom en förskola. Ytterligare bulleråtgärder rekommenderas för att sänka bullernivåerna inom planområdet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur ekonomiska perspektiv.

### **Sociala konsekvenser**

#### **Barnkonsekvenser**

All planering ska utgå från människan och särskilt då fokus på barn och unga i fysisk planering. Målet är en socialt hållbar stad, för alla.

Detaljplanen är förenlig med barnkonventionen genom att förskolan är placerad i ett läge med goda förutsättningar för lek och upplevelser vilket främjar sociala aktiviteter och barnens utveckling. Fler förskoleplatser är positivt för hela orten.

Lokaliseringen av förskolan är central och förskoleverksamheten kan nyttja närområdets kvaliteter så som naturen och samutnyttja Hembygdsgård område.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-2840  
Laga kraft

2021-11-23

### Jämställdhet

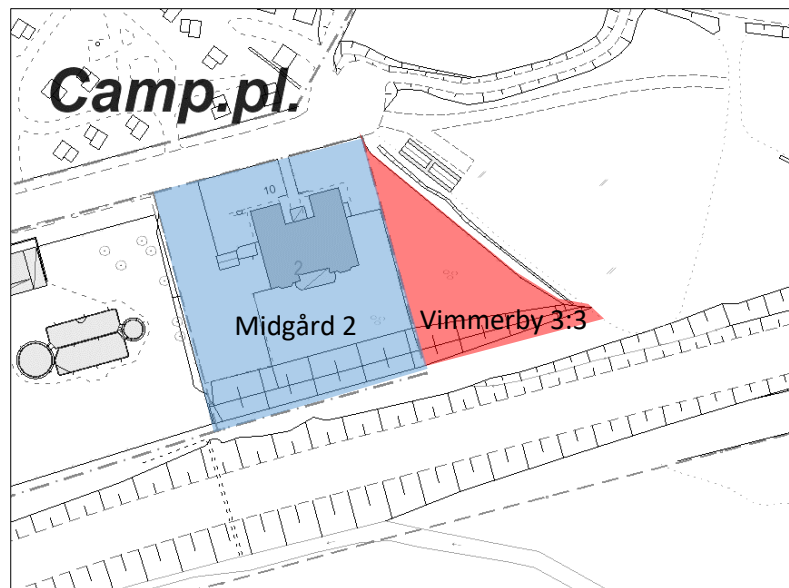
Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur jämställdhetsperspektiv.

### Tillgänglighet

Exploateringen har goda förutsättningar att anpassas ur tillgänglighetsperspektiv. Markens tillgänglighet får anses vara god för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. God tillgänglighet till husens entréer säkerställs vid bygglovgivningen utifrån befintliga gatuhöjder.

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg måste säkerställas.

### Fastighetskonsekvenser



Fastighetskonsekvenskarta.

### Fastighetsreglering

En del av Vimmerby 3:3 (ca 1500 m<sup>2</sup>) kan genom fastighetsreglering överföras till Midgård 2, då den används för lek och utevistelse av befintlig förskola.

MIDGÅRD 2 efter fastighetsreglering.

Totalyta: ca 5600 m<sup>2</sup>

Utfart sker till Traktorgatan

Adress är detsamma; Traktorgatan 12



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018–2840  
Laga kraft

2021-11-23

## **Planens genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Allmänt**

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

#### **Tidplan för genomförande**

Planen hanteras med ett standardförfarande enligt 5 kap. plan och bygglagen (PBL). Antagande av detaljplanen beräknas ske av kommunfullmäktige under vintern/våren 2022. Därefter är detaljplanens genomförandetid 5 år.

#### **Ansvarsfördelning**

Berörda fastighetsägare initierar fastighetsbildning inom planområdet. VEMAB upprättar anslutningspunkter för vatten, avlopp och dagvatten.

Lämpliga åtgärder mot trafikbuller ska berörda fastighetsägare tillsammans med länsstyrelsen samråda om.

#### **Avtal**

Inget särskilt markanvisnings- eller exploateringsavtal avses upprättas.

En avsiktsförklaring har upprättats i samband med detaljplanearbetet. Förklaringen anger att fastighetsägaren till Midgård 2 förärva del av Vimmerby 3:3 som ska användas för lek och utevistelse av den befintliga förskola som lokaliseras inom fastigheten Midgård 2.

### **Fastighetsfrågor**

Berörda parter initierar nödvändiga fastighetsbildningar inom planområdet.

### **Ekonomiska frågor**

Plankostnaderna regleras i ett plankostnadsavtal som upprättats innan detaljplanearbetet påbörjats. Inga planavgifter tas därmed ut i samband med bygglovet.

Fastighetsägare för Midgård 2 har möjlighet att köpa en del av fastighet Vimmerby 3:3 som ägs av kommunen när detaljplanen vunnit laga kraft.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018–2840  
Laga kraft

2021-11-23

Bygglovsavgift tas ut av exploatör i samband med bygglovgivning. VA-avgifter tas ut enligt gällande taxa.

## **Tekniska utredningar**

Utredningar som ligger till grund för utformning och ställningstaganden:

- Översiktsplan för Vimmerby kommun, 2007
- VA-plan för Vimmerby kommun del 3, Planering för vatten, avlopp och dagvatten, 2020
- Hur mycket bullrar vägtrafiken? Boverket, 2016
- Krav-VGU, Vägars och gators utformning, TRV publikation 2021:001
- Råd - VGU, Vägars och gators utformning, TRV publikation 2021:003
- Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik, Vägledning av Naturvårdverket, 2017
- SKL, Transporter av farligt gods: Handbok för kommunernas planering, 2012
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap – MSB, Transport av farligt gods Väg och järnväg, 2019/2020, <http://www.msb.se/farligtgods>
- Bullerberäkning från vägtrafik och dimensionering av bullerskyddsåtgärder, ÅF-Ingemansson, 2010.
- Bullerutredning för Midgård 2 m.fl. Vimmerby kommun, Trivector, 2021
- Detaljerad riskbedömning för detaljplan Midgård 2 och del av Vimmerby 3:3 Vimmerby kommun, WSP, 2021

## **Medverkande tjänstemän**

Planhandlingarna har upprättats av planhandläggare/planarkitekt Hanna Maleus Larsson, miljöstrateg Daniel Johansson och mättingsingenjör Sten Ellingsworth i samarbete med tjänstemän på Vimmerby kommun.