



HULTSFREDS
KOMMUN

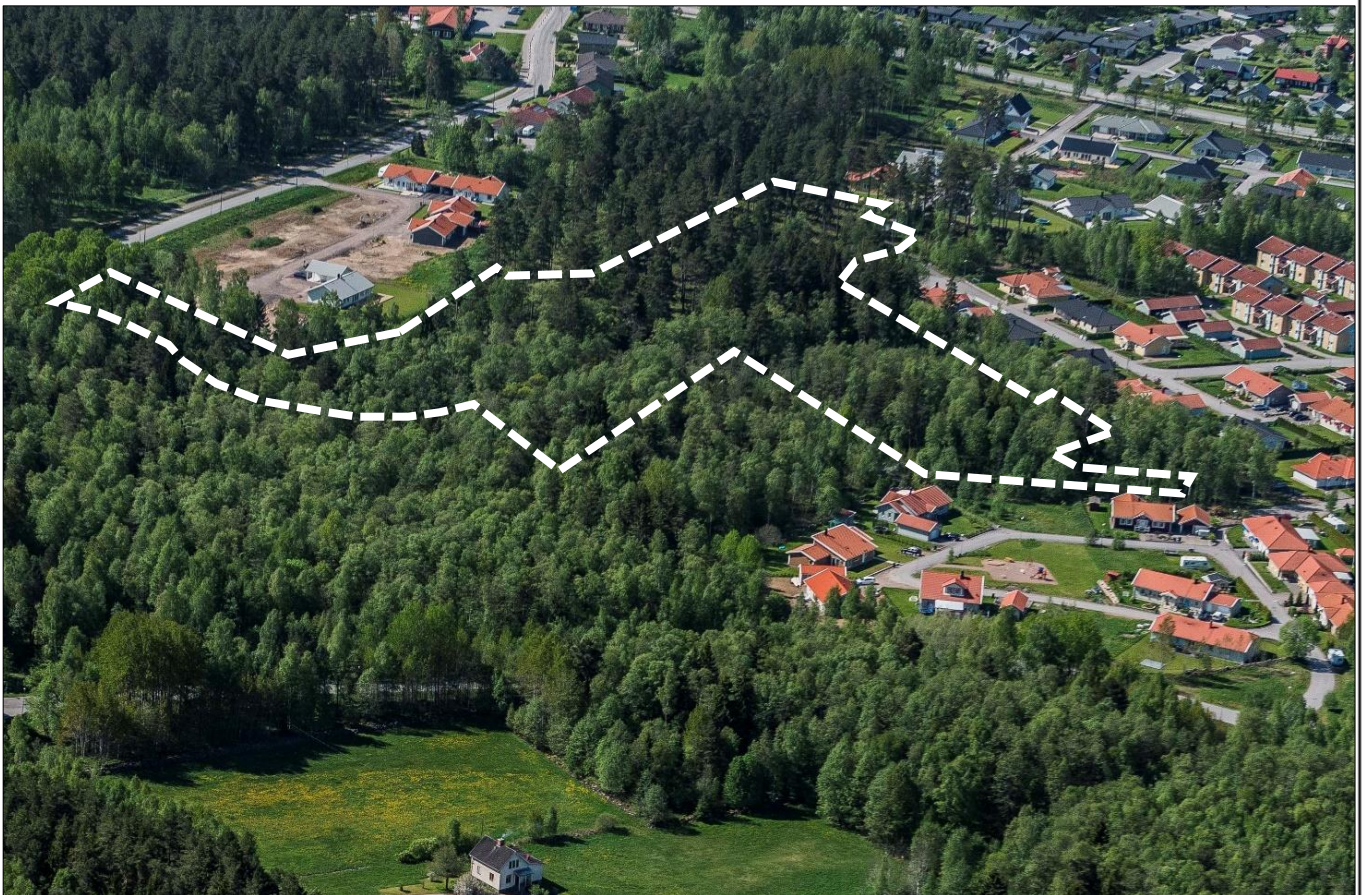


Vimmerby
kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för del av Vimmerby 3:3
Stubingränd

Vimmerby, Vimmerby kommun, Kalmar län



MBN 2017–1147

Antagen av kommunfullmäktige 2020-06-15

Laga kraft 2020-07-06

Genomförandetid 2025-07-06



HULTSFREDS
KOMMUN



Vimmerby
kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Innehållsförteckning

Inledning.....	5
Planhandlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Planprocessen.....	6
Plandata.....	7
Läge.....	7
Areal.....	7
Ägoförhållanden.....	8
Tidigare ställningstaganden	8
Översiktsplan.....	8
Detaljplan	9
Övriga kommunala beslut	10
Planens förutsättningar	11
Pågående markanvändning	11
Natur & vegetation.....	11
Våtmarksområdet.....	13
Tidigare påverkan.....	14
Kultur och rekreation	14
Riksintressen	14
Fornlämningar.....	14
Skyddad natur, bebyggelse, anläggningar	14
Stads- och landskapsbild.....	14
Offentlig och kommersiell service.....	17
Gator och trafik.....	17
Vatten och avlopp	17
Geotekniska förhållanden	17
Hydrologiska förhållanden.....	18
Markföroreningar	19
Radon	19
Buller	19

Planförslaget	21
Övergripande mål	21
Sumpskogen.....	21
Bebyggelse.....	22
Offentlig och kommersiell service.....	22
Gator och trafik.....	22
Teknisk försörjning.....	23
El	23
Värme	23
Vatten och avlopp.....	23
Avfallshantering	23
Elektroniska kommunikationer	24
Geotekniska frågor.....	24
Dagvattenhantering	24
Dagvattenavledning från takytor	25
Fördröjning i diken.....	26
Dagvatten vid skyfall (100-årsregn).....	26
Summering	27
Hälsa och säkerhet	29
Radon	29
Buller.....	29
Planens konsekvenser	29
Undersökning om betydande miljöpåverkan	29
Miljökonsekvenser.....	30
Natur- och vattenområden.....	30
Riksintressen och skyddade områden	30
Miljömål.....	30
Stadsbild.....	30
Gestaltningssystemet Vackra Vimmerby	30
Hälsa och säkerhet.....	31
Konsekvenser för miljö kvalitetsnormer.....	31
Miljö kvalitetsnormer för vatten	31

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Miljökvalitetsnormer för luft.....	31
Miljökvalitetsnormer för buller	32
Ekonomiska konsekvenser	32
Sociala konsekvenser	32
Barnkonsekvenser	33
Jämställdhet	33
Tillgänglighet	33
Fastighetskonsekvenser	33
Planens genomförande.....	34
Organisatoriska frågor	34
Allmänt.....	34
Tidplan för genomförande.....	34
Ansvarsfördelning	34
Huvudmannaskap	34
Avtal	34
Fastighetsfrågor	34
Ekonomiska frågor.....	34
Tekniska utredningar	35
Medverkande	35



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Inledning

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser. Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger till exempel vad som skall vara allmän plats, kvartersmark (privat mark), hur bebyggelsen skall 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 skall genomföras. Avsikten är att alla som berörs av detaljplanen skall förstå vilka konsekvenserna blir när planen genomförs.

Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

Kommunen upprättar även en undersökning om betydande miljöpåverkan 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 1:1500 (A3)
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning (bifogas ej)

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostadsbyggelse genom att en ny lokalgata anläggs med anslutning från Snokebovägen där den nuvarande gång- och cykelvägen idag sträcker sig samt att det biologiskt viktiga våtmarksområdet norr om bostadsområdet bevaras. För att kompensera att naturmark exploateras för bebyggelse så är det viktigt att trygga de biologiska värdena i närområdet. Sådan kompensation främjar biologisk mångfald, ekosystemtjänster, folkhälsa och flera av miljö kvalitetsmålen.

Den nya bostadsbebyggelsen innebär en komplettering till de befintliga bostadskvarteren. Ny sammanhållen bebyggelse utvecklas därmed inom det befintliga bostadsområdet. Detaljplanläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i ett område där det råder ett högt bebyggelsetryck. Den föreslagna detaljplanen är en konsekvens av stadens förtätning och är

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

ur ett hållbarhetsperspektiv en föredömlig utbyggnad av staden. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse och tomtstruktur. De omkringliggande kvarteren består av fristående hus i två våningar.

Planprocessen sker med ett så kallat standardförfarande. Plankostnadsavtal tecknas med beställaren av planen som i detta fall är Vimmerby kommun. Förslaget strider inte mot översiktsplanen.

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 miljöpåverkan.



Processen vid standardförfarande.

Kommunen skall 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 skall det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under två veckor.

Inför granskningen skall 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 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Plandata

Läge

Planområdet ligger cirka 1,6 kilometer nordöst om centrala Vimmerby i anslutning till Stubingränd och Snokebovägen.

Området kantas av bostadskvarteren Porfyren, Gatstenen, Kompassen och Gnejsen och Rågen. Öster om planområdet består av ett naturområde.

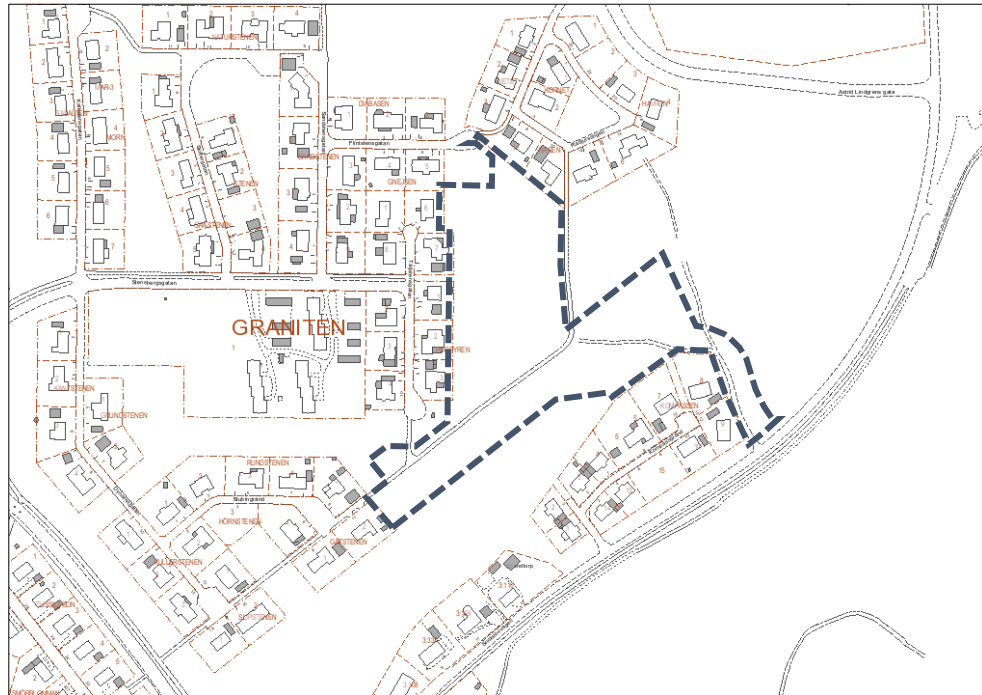


Areal

Planområdet är cirka 28 728 m² varav 11 590 m² är avsedda för bostäder.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03



Översiktskarta, planområdet är markerat med blå linje. Karta: Vimmerby kommun

Ägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Vimmerby kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

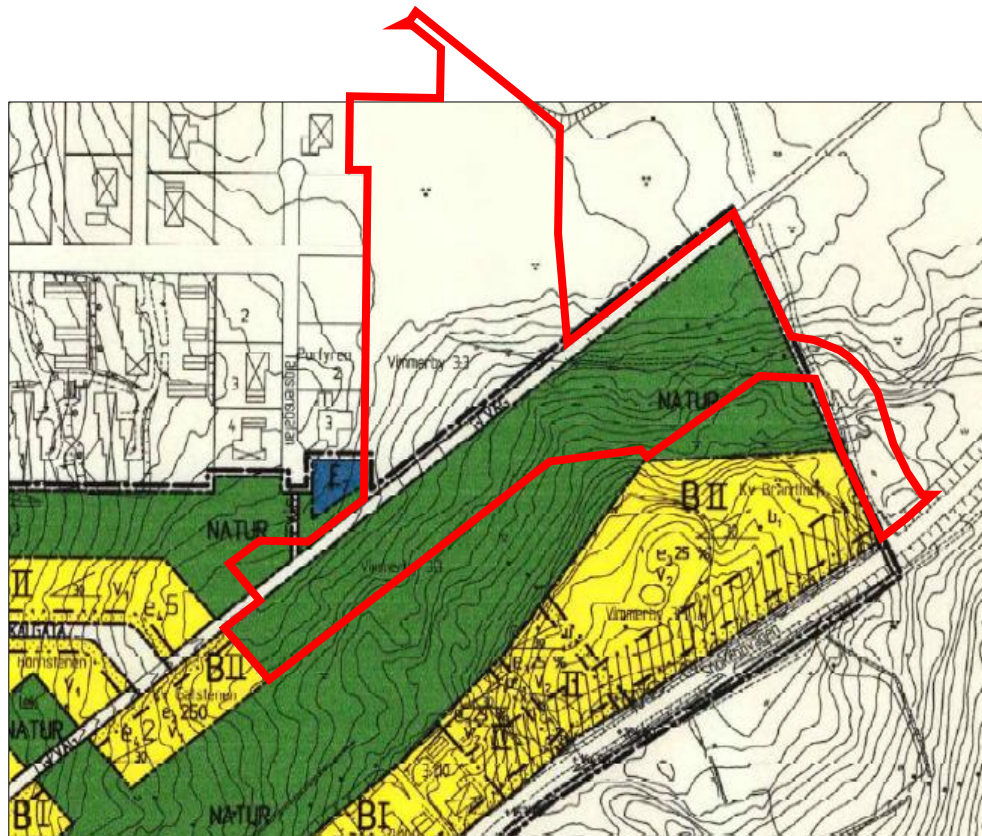
Området omnämns inte specifikt i den fördjupade översiktsplanen för Vimmerby stad 2016, men benämns som naturmark. Den föreslagna förtätningen är dock ett mål i översiktsplanen 2007 som anger att förtätning med centrum som mittpunkt och utbyggnadsområden tätt runt omkring är ur ett hållbarhetsperspektiv en föredömlig utbyggnad av staden.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Detaljplan

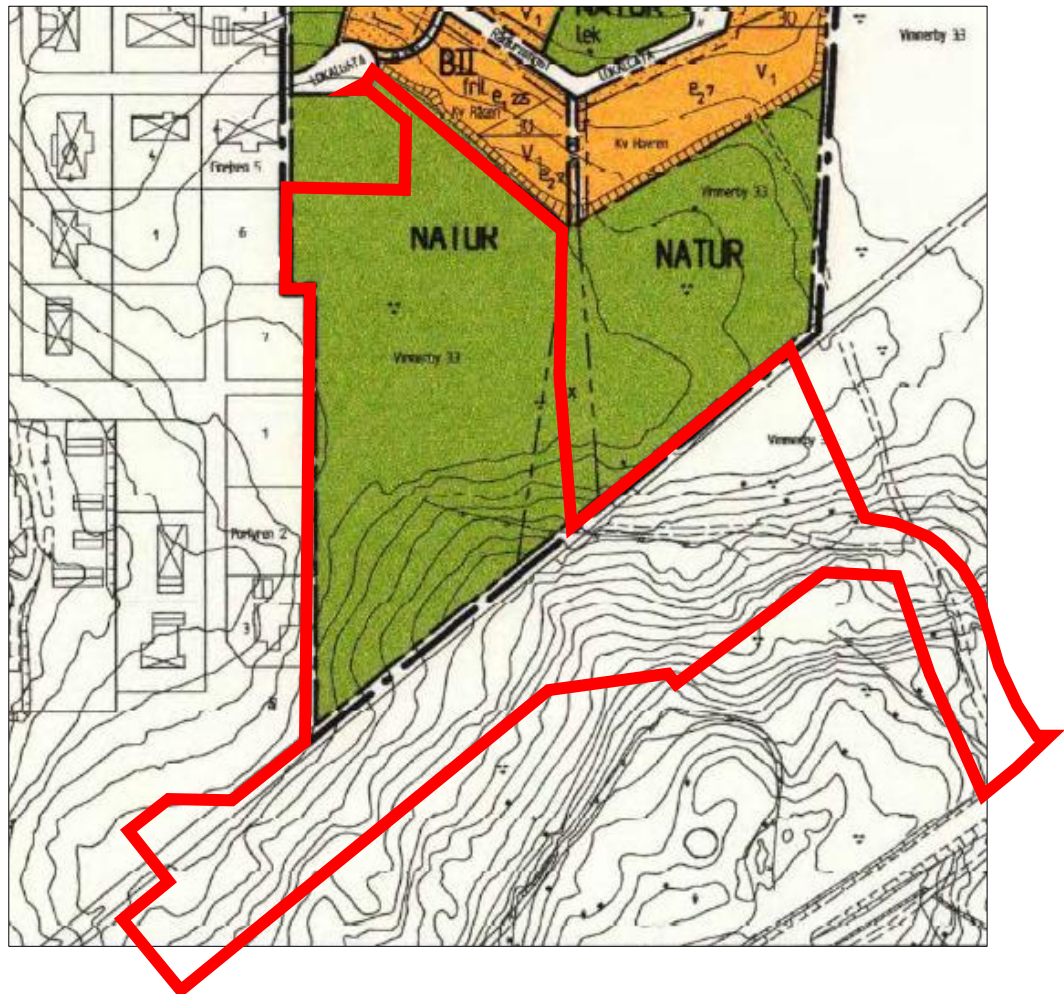
Planområdet berör två gällande detaljplaner, 0884-P264 och 0884-P257. Båda lagakraftvunna 2004. I dessa detaljplaner anges planområdet som naturområde och gång- och cykelväg. Genomförandetiden har utgått.



Del av detaljplan 0884-P264, det rödmärkade området är det planerade området.
Karta: Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03



Del av detaljplan 0884-P257, det rödmarkerade området är det planerade området.
Karta: Vimmerby kommun

Övriga kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2017-09-13 att ge miljö- och byggnadsförvaltningen uppdraget att upprätta en detaljplan för bostadsområdet Stubingränd, del av Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Planens förutsättningar

Pågående markanvändning

Området är en del av ett stort, sammanhängande naturområde som avskiljer flera större bostadsområden ifrån varandra. Planområdet är obebyggt och består av ett naturområde och genom planområdet går en gång- och cykelväg.

Natur & vegetation

Merparten av området utgörs av en gles och mogen tallskog. Här finns några rösen som visar att området tidigare varit inägomark. Enstaka björkar och någon ek förekommer. Norr om gång- och cykelvägen växer en del gran. I vissa partier växer en del lövsly.

Fältskiktet domineras av blåbärsris, örnbräken och ljung. I bottenskiktet växer husmossa, väggmossa med mera.

Tallskogsområdet som helhet är en tydlig produktionsskog där inga specifika naturvärden iakttagits vid besök av kommunekolog och miljöstrateg.



Gles mogen tallskog inom planområdet. Foto: Stefan Khoo

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03



Stigen som går från gång- och cykelvägen till Snokebovägen. Foto: Stefan Khoo



Gång- och cykelvägen igenom planområdet. Foto: Stefan Khoo

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Våtmarksområdet

Området norr om bostadsområdet utgörs av en sumpskog, klass 2 i Skogsstyrelsens sumpskogsinventering*. Klass 2 innebär *Högt naturvärde*. Tillsammans med det område som ligger öster om gång- och cykelvägen utgör sumpskogen en sammanhängande enhet.

Typiska arter för denna miljö är stjärtmes och hackspettar. Många arter av mossor, lavar, svampar, snäckor, sniglar och groddjur är också beroende av sumpskogsmiljön med mycket fukt och vatten. En viktig faktor är lång kontinuitet. Det innebär att inga större åtgärder som förändrat hydrologin eller skuggförhållandena ska ha genomförts på lång tid. Sumpskogar har också en funktion som brandrefug samt en ekosystemtjänst i form av vattenrening och flödesutjämning vid högflöden.

Att området är en sumpskog innebär att det per definition finns skyddsvärda kvaliteter i biotopen. Delvis för ekosystemtjänsterna som beskrivs ovan men även med anledning av en hög biodiversitet. Utöver detta kan området bidra till naturupplevelser för de närboende.

*Klassificeringen är borttagen och en mer relevant klassning är klass 3. Dikningar och dragning av vägar och vattenledning har påverkat området negativt.



Våtmarksområdet i områdets norra del. Foto: Stefan Khoo



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Vid olika fältbesök har det noterats fågelarten stjärtmes. Något enstaka bohål har noterats och även hack- och fläckmärken från hackspett. Några grova björkar finns liksom ett flertal sockelalar. I kärret växer bland annat skogsbräken, älgört samt kärrtistel. I bottenskiktet finns en hel del olika mossarter. Här finns en liten andel död ved, stående som liggande. Kärret sluttar från nordväst mot sydost.

Tidigare påverkan

Astrid Lindgrens gata som delar av sumpskogen byggdes i slutet av 1980-talet.

En vattenledning drogs genom området i riktning SV-NO i slutet av 1960-talet.

En stig från Snokebovägen mot NV till åkern (som nu är bebyggd) har funnits under lång tid, den fanns åtminstone så tidigt som 1940.

En luftledning fanns tidigare i områdets västra del.

Dikningar har företagits på flera ställen.

Gång- och cykelvägen delade av sumpskogen ytterligare en gång.

Kultur och rekreation

Inom planområdet finns idag ett skogsområde som ligger i nära anslutning till område med sammanhållen bebyggelse. Det går en gång- och cykelväg igenom området som används för motion och promenadstråk för de boende i närområdet.

Riksintressen

Området berör inte något riksintresse.

Fornlämningar

Det finns inga påträffade fornlämningar inom planområdet.

Skyddad natur, bebyggelse, anläggningar

Det finns ingen skyddad natur, bebyggelse eller anläggningar inom planområdet.

Stads- och landskapsbild

Planområdet är omringat av lugna villaområden i två plan som planerades och byggdes under andra halvan av 2000-talet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03



Villor byggda under slutet av 2000-talet väster om planområdet. Foto: Stefan Khoo



Villor byggda under slutet av 2000-talet norr om planområdet. Foto: Stefan Khoo

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03



Vy på Stubingränd österut. Foto: Stefan Khoo



Dagens ände av Stubingränd, en vändplan där en gång- och cykelväg fortsätter till vänster om det gula huset i bild. Foto: Stefan Khoo

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Offentlig och kommersiell service

Kommersiell service saknas i närområdet. Närmaste handelsområde är Vimmerby stadskärna som ligger cirka 1,6 kilometer sydväst om planområdet. Där finns såväl offentlig som kommersiell service och handel. Inom en radie av 1 kilometer finns även skolor, dagis och idrottsanläggningar.

Gator och trafik

Inom planområdet finns idag endast en gång- och cykelväg som går från Stubingränds ände och slutar vid Rådjursstigen. Via Stubingränd når man närmsta huvudgata Lundgatan. Snokebovägen kan endast nås via en nedtrampad stig från gång- och cykelvägen.



En framtida vändplan ansluter till den befintliga gång- och cykelvägen en bit fram.
Foto: Stefan Khoo

Vatten och avlopp

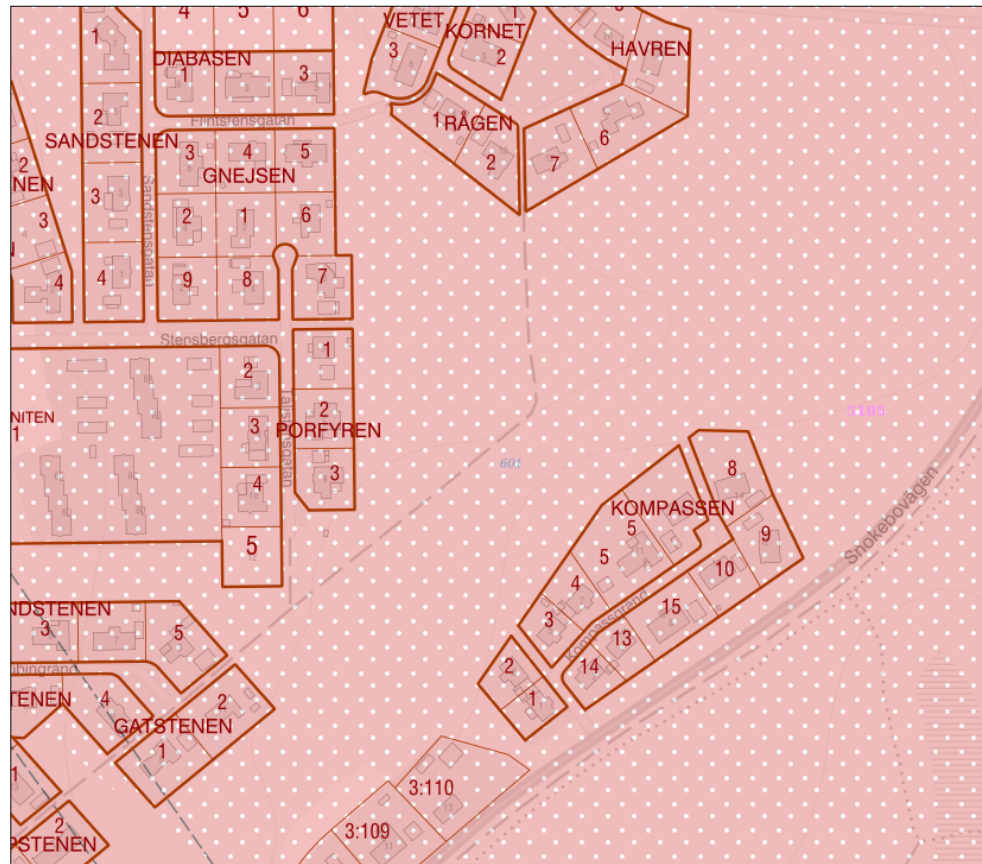
Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings jordartskarta består marken utav porfyrisk granit, en sur metamorf bergart skapad under den svekokarelska orogensen för 1,84 - 1,77 miljarder år sedan.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03



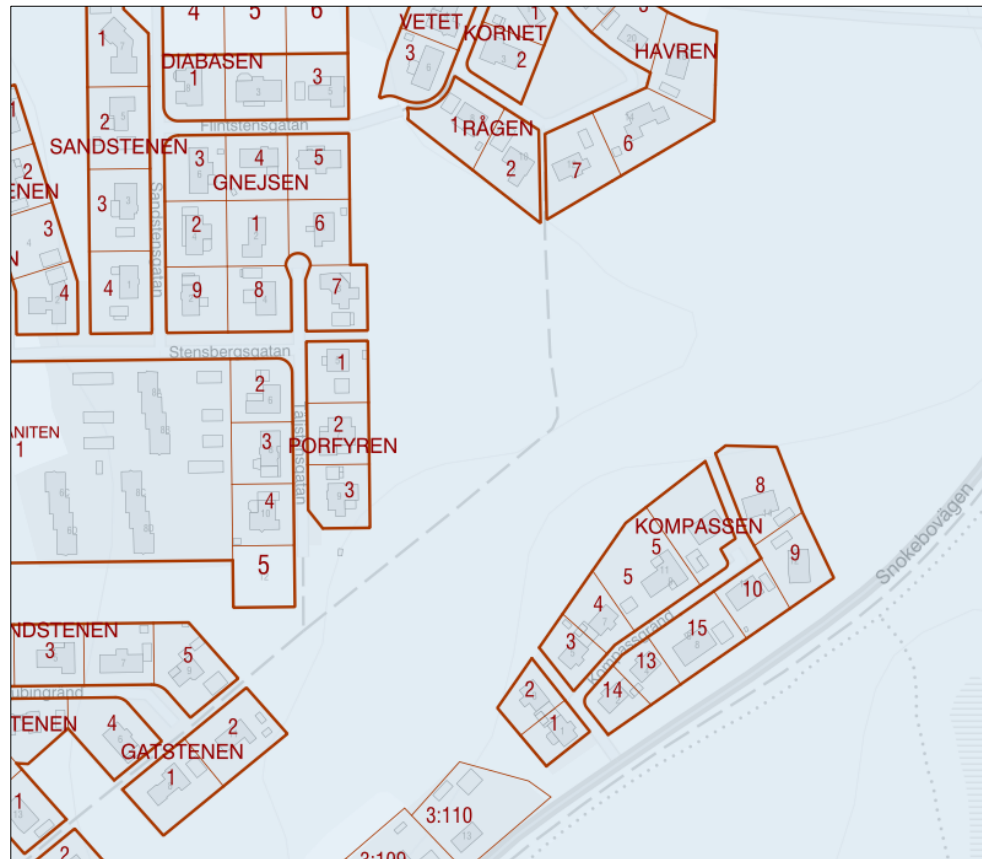
SGU karta (Berggrund 1:50000 - 1:250000). Planområdet består av porfyrisk granit som har den prickiga röda färgen som symbol. Bild: Sveriges Geologiska Undersökning

Hydrologiska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings jordartskarta består marken utav morän med ett uppskattat jorddjup på 10-20 meter. Den har en medelhög genomsläpplighet för att ingen direktavrinning på markytan skall kunna ske annat än lokalt. Området bedöms inte bli översvämningsdrabbat vid beräknade framtida 100-års flöden.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03



SGU karta (Jordarter 1: 25 000–1:100 000). Planområdet består av morän som har en ljusblå färg som symbol. Bild: Sveriges Geologiska Undersökning

Markföroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

Radon

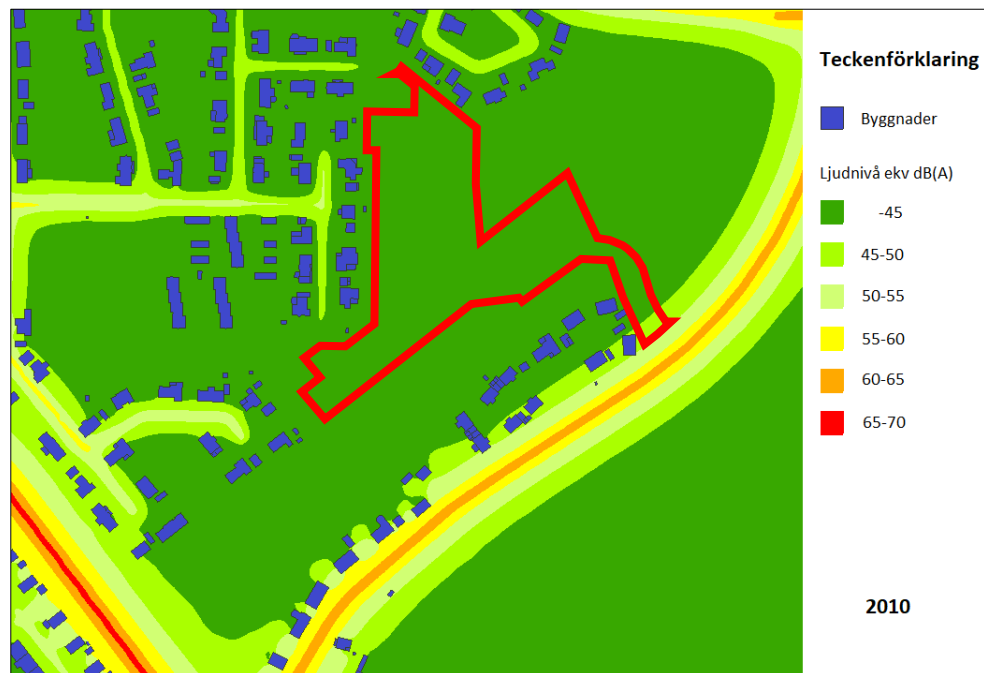
Vimmerby kommun klassificeras som ett normalriskområde. Marken utgörs i huvudsak av normalradonmark. Lokala variationer kan förekomma.

Buller

Planområdet påverkas inte av trafikbuller från Lundgatan eller Snokebovägen. Bullermätningar visar att omkringliggande bostadsområden inte påverkas av ljudnivåer, högre än lagstadgade, från trafiken vare sig i dagsläget eller i framtiden år 2030. Bullernivåerna från Snokebovägen förväntas faktiskt minska fram till 2030. Den dimensionerande årstiden är under sommaren då turisttrafiken bidrar till en ökad trafikmängd.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03



Ekvivalent ljudutbredning av vägtrafik två meter ovan mark under sommartrafik 2010. Bild: Vimmerby kommun



Ekvivalent ljudutbredning av vägtrafik två meter ovan mark under sommartrafik 2030. Bild: Vimmerby kommun

Planförslaget

Övergripande mål

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostadsbyggelse genom att en ny lokalgata anläggs från Snokebovägen där den nuvarande gång- och cykelvägen idag sträcker sig samt att det biologiskt viktiga våtmarksområdet bevaras.

För att kompensera att naturmark exploateras för bebyggelse så är det viktigt att trygga de biologiska värdena i närområdet. Sådan kompensation främjar biologisk mångfald, ekosystemtjänster, folkhälsa och flera av miljökvalitetsmålen. Det är av denna orsak som sumpskogen införlivats i planen så att denna kan skyddas mot exploatering och ogynnsam påverkan.

Den nya bostadsbebyggelsen innebär en komplettering till de befintliga bostadskvarteren. Ny sammanhållen bebyggelse utvecklas därmed inom det befintliga bostadsområdet. Detaljplanläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i ett område där det råder ett högt bebyggelsetryck. Den föreslagna detaljplanen är en konsekvens av stadens förtätning och är ur ett hållbarhetsperspektiv en föredömlig utbyggnad av staden. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse och tomtstruktur. De omkringliggande kvarteren består av fristående hus i två våningar.

Planprocessen sker med ett så kallat standardförfarande. Plankostnadsavtal tecknas med beställaren av planen.

Förslaget strider inte mot översiktsplanen.

Sumpskogen

Inga åtgärder kommer alltså att vidtas i sumpskogen. Anledningen till att den tas med i detaljplanen är att den ska skyddas från påverkan av exploateringen i övriga delar av planområdet.

Syftet är att säkra de ekosystemtjänster som sumpskogen utgör i form av rening och fördröjning av vatten samt biologisk mångfald.

I detaljplanen kommer även en skyddsbestämmelse införas som kräver marklov vid avverkning av lövträd med en diameter som är större än 10 cm vid en meter över mark.

Att området införlivats i detaljplan innebär även att det inom området kommer att krävas marklov för schaktning och grävning. Detta hade inte krävts om områden inte införlivades i planområdet. Detta innebär att

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

området hindras från exploatering och negativ påverkan. Skogsstyrelsen har även i sin inventering av sumpskogar gett området en status som skyddsvärd.

Bebyggelse

Den nya bebyggelsen kan bestå av nio till tio nya villatomter. Men eftersom planen är flexibel och inte reglerar boendeformen så kan det även vara något annat så som radhus eller lägenheter.

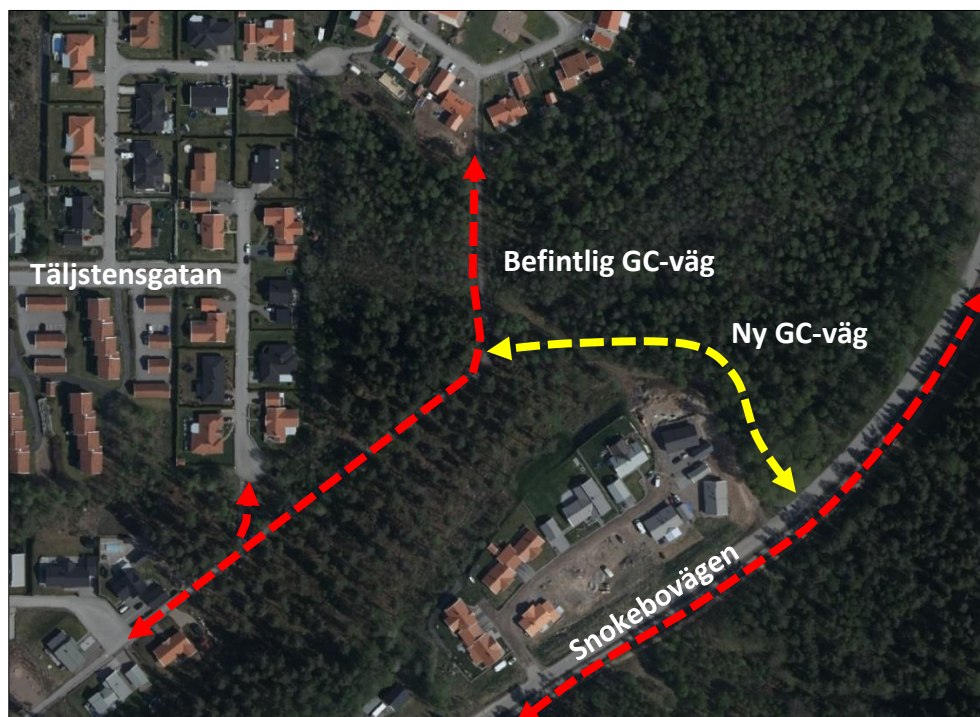
Offentlig och kommersiell service

Detaljplanen innefattar ingen offentlig eller kommersiell service.

Gator och trafik

En ny lokalgata anläggs i den nuvarande gång- och cykelvägens sträckning och slutar i en vändplan i planområdets västra del. Den nya lokalgatans brädd blir 7 meter vilket är bredare än de andra lokalgatorna i närområdet för att underlätta för snöröjning. Den nya lokalgatan bör ha en rekommenderad hastighet på 30 km/h. Från vändplanen fortsätter en gång- och cykelväg västerut för att ansluta till Stubingränds vändplan.

Det nya bostadsområdet ansluter till det befintliga gång- och cykelstråket som går norr. Planområdet kopplas samman med det övergripande gång- och cykelvägnätet i Vimmerby i alla väderträck.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Bilden visar det befintliga gång- och cykelnätverket med nya gång- och cykelvägsanslutningar. Karta: Stefan Khoo



Karta över cykelstråk i norra Vimmerby. Blå markering visar planområdet. Karta: Vimmerby kommun

Teknisk försörjning

El

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

Värme

Kommunen ser gärna att uppvärmning sker via anslutning till kommunens fjärrvärmenät. Ambitionen för bostadsbyggnaderna är att den uppförs med god isolering samt att de förses med uppvärmningssystem som har hög verkningsgrad. Den energi som behöver tillföras bör baseras på förnyelsebara energikällor såsom sol, vind, vatten och biobränslen.

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningarna finns framdragna under den befintliga gång- och cykelvägen och anslutning skall ske till befintligt vatten- och avlopps nät.

Avfallshantering

Avfallshanteringen sker enligt anvisningar i kommunens avfallsplan.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Elektroniska kommunikationer

Möjlighet till framtida anslutning till fiber finns.

Geotekniska frågor

En geoteknisk undersökning saknas för området. Med erfarenhet från tidigare genomförd byggnation inom planområdet bedöms markförhållanden som goda för en normal grundläggning.

Dagvattenhantering

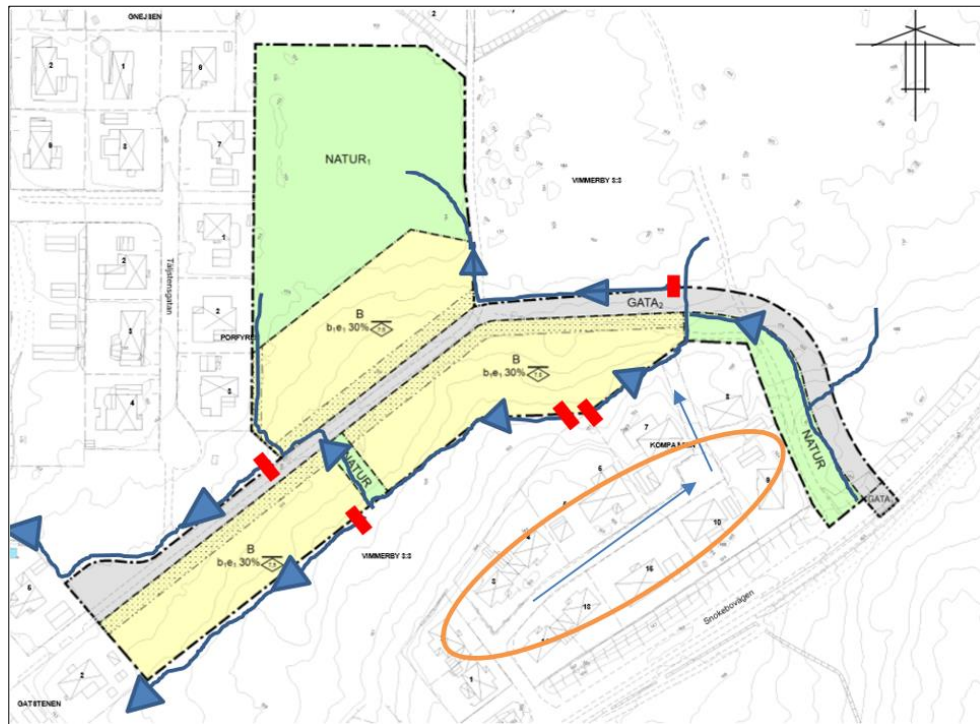
En dagvattenutredning har gjorts av Vimmerby Energi & Miljö. Syftet med utredningen är att utifrån områdets naturliga förutsättningar, såsom topografi och jordarter, föreslå lämpliga åtgärder för hantering av dagvatten. Att hantera dagvattnet från de hårdgjorda ytorna inom området med hjälp av befintliga dagvattenledningar i det södra samt i det sydvästra området bedöms vara den mest fördelaktiga lösningen. I det östra området föreslås en öppen dagvattenhantering för att förhindra avvattning av sumpskogsområdet i norr som har beteckningen natur. Dagvattenlösningen bör ske via gräsklädda svackdiken eller motsvarande, som medför en trög avledning och fördröjning. Detta skulle hindra att eventuella föroreningar spolats ner i våtmarken alltför snabbt vid högflöden (läs mer nedan under 'Fördröjning i diken'). Lösningen avlastar dessutom det allmänna dagvattensystemet. Belastningen av våtmarken kommer dock inte bli större av denna hantering då dagvatten från området redan når våtmarksområdet idag. Med ett öppet, trögt dagvattensystem av denna typ bedöms inte miljökvalitetsnormerna för vatten påverkas av förändringen inom detaljplanen.

Samtliga dagvattenåtgärder som krävs för ett fungerande system måste placeras på allmän platsmark. Detta för att kommunen ska ha rådighet över marken och äga dagvattenanläggningarna. Om exploitören vill vidta ytterligare åtgärder på kvartersmark uppmuntras detta. Dagvattnet kan nyttjas som en resurs, till exempel till bevattning eller för att skapa en kreativ lekmiljö. Det är dock viktigt att tänka på säkerhetsaspekterna.

Väg och vändplaner föreslås avledas enligt kartan nedanför. Avledningen mot dikena inom planområdet sker antingen i öppna rännor eller i ledning.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03



Avledning efter exploatering i område. Karta: Stefan Khoo och VEMAB

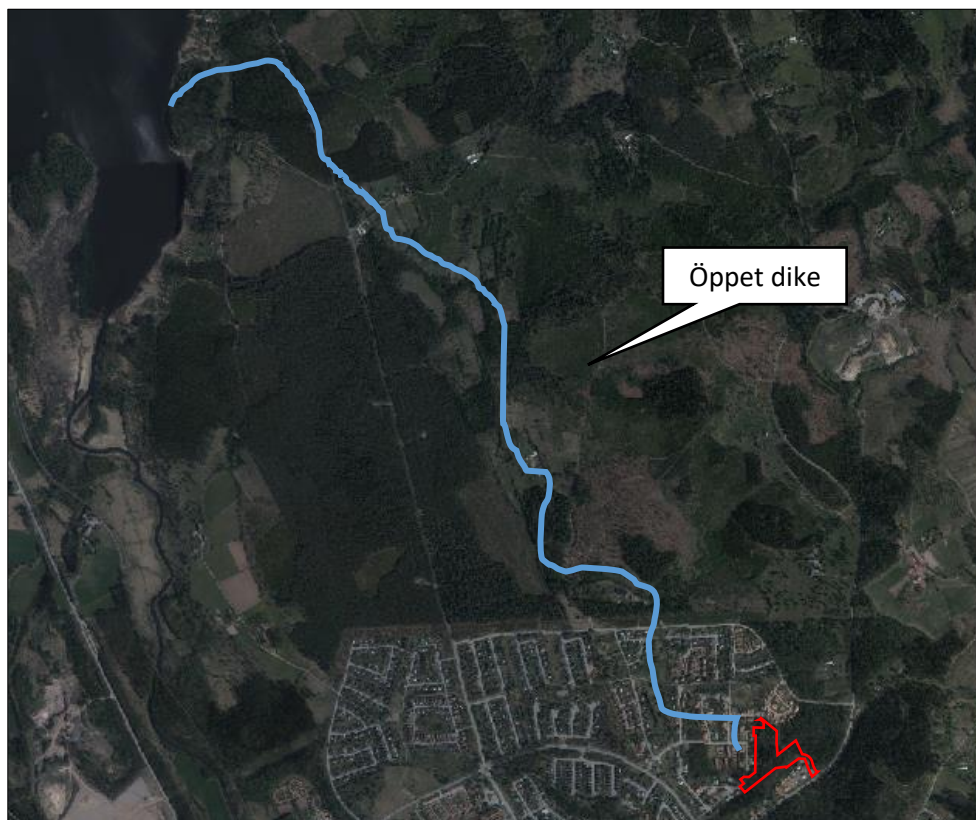
Dagvattenavledning från takytor

Dagvattnet från den tillkommande byggnaden i öster föreslås samlas upp i dagvattenrännor eller i dagvattenledning och ledas till de öppna dikena samt till sumpmarksområdet. Det bedöms inte finnas plats till ett öppet dike inom kvartersmarken och det är dessutom olämpligt av säkerhetsskäl.

En dagvattenledning går från vid Kalkstensgatan där det mynnar ut i öppet dike. I det 4 kilometer långa öppna diket luftas och infiltreras dagvattnet innan det mynnar ut i Kröns södra del via Skvalbäcken.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03



Dagvattnets väg genom 4 km öppna diken för att inte påverka recipienten negativt.
Karta: Stefan Khoo

Fördröjning i diken

Vägdiken utformas normalt med slänter på 1:2. Om diken är 0,5 m djupa och 2 m breda rymmer de 130 m³, vilket överstiger volymen som behöver fördröjas. Volymen kommer i praktiken att vara något mindre på grund av höjdskillnaderna. Det kan behövas dämning längs vägen i form av trappsteg för att fånga upp höjdskillnader och därmed kunna nyttja så stor del av volymen som möjligt.

Marken består av morän vilket innebär att möjligheten till infiltration är mycket god. En del dagvatten kommer dock tas upp av växtligheten.

Dagvatten vid skyfall (100-årsregn)

Ur en dagvattensynpunkt är det viktigt att höjdsättningen sker så att skador förhindras på fastigheter och anläggningar vid skyfall. Marken inom området ska höjdsättas så att marken lutar ut från fastigheter och att det finns ytliga flödestråk där vattnet kan rinna igenom bebyggelsen vid skyfall när dagvattenledningsnät är fullt.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Summering

Planområdet ligger lägre än ovanliggande område, avskärande diken enligt kartan ovanför föreslås. Fastigheten löper alltså risk att drabbas av ytlig översvämning från omgivande fastigheter vid stora regn.

Det är även viktigt att se till att planområdet inte orsakar skada på kringliggande områden. Väster om planområdet finns bostadshus som är mycket lägre belägna och som löper risk för översvämning om sumpmarksområdet skulle översvämmas. För att undvika detta föreslås att ett översvämningsskydd där vatten vid viss nivå förs vidare från naturområdet enligt kartan nedan. Vattnet förs sedan under Flintstensgatan i en kulvert och för att ansluta sig till dagvattenledningen i det framtida området vid Sandstensgatan. Här ska det gå ut i kulvert i den nybyggda gatan för att sedan ledas i öppet dike till krön. Möjlighet finns att ansluta i befintliga dagvatteninlopp och föra dagvattnet vidare in på Täljstensgatan.



Vattnets väg från planområdet leds norrut och västerut. Karta: VEMAB

Hälsa och säkerhet

Radon

Planområdet bedöms som ett normalriskområde för markradon, enligt en upprättad radonundersökning (SGI 1989). Nya byggnader skall alltid uppföras radonsäkert. I Boverkets byggregler (BFS 1993:57) finns föreskrifter med funktionskrav för att radonhaltens årsmedelvärde och gammastrålningsnivån inte skall överstiga angivna värden. Detta behandlas vid bygglovgivningen.

Buller

En exploatering av planområdet innebär marginellt mer trafik, vilket för med sig försumbart mer ljud mot dagens situation. Bullernivåerna från Snokebovägen förväntas att minska och tillsammans med att det nya bostadsområdets karaktär blir ett lugnt villaområde så uppskattas bullernivåerna på omkringliggande områden att inte påverkas nämnvärt.

Planens konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och ingår i planhandlingarna. Där framgår det 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.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

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.

Områden som idag är natur kommer att tas i anspråk och bebyggas men dessa områden har inte bedömts hysa några höga naturvärden. I gengäld kommer området i norr (sumpskogen), vilken bedöms hysa höga naturvärden, att kunna skyddas via planen. Därav kompenseras exploateringen som sker, genom att mer värdefull natur skyddas. Det skyddade naturområdet kommer även att ge positiva effekter på miljö kvalitetsnormer avseende såväl vatten, luft som buller.

Riksintressen och skyddade områden

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

Miljömål

Myllrande våtmarker är ett nationellt miljömål berör planområdets norra del som innefattar våtmarksområdet. Den aktuella sumpskogen innehåller vissa naturvärden och bör betraktas som värdefull i ett kommunalt sammanhang. De flesta tätortsnära våtmarker har dikats ur eller fyllts igen. Detta sätt att se på våtmarker måste förändras så att de bevaras för att bevara den biologiska mångfalden och även för de ekosystemtjänster som en våtmark står för.

Stadsbild

Planområdet ingår i ett redan utbyggt stadsområde. Områdets karaktär kommer inte att förändras och stadsbilden bedöms därför inte påverkas negativt.

Gestaltningssprogrammet Vackra Vimmerby

Planområdet ligger inom området som benämns som ”Trädgårdsstaden” i gestaltningssprogrammet (2015) där målbilden är att lyfta fram och tillgängliggöra områdets starka karaktärer.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte påverka närområdet i negativ bemärkelse när det gäller hälsa och säkerhet.

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 skall försämrats och att alla vatten skall uppnå en bestämd miljökvalitet. Kvaliteten på grundvattenförekomster bedöms inte försämrats.

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

För området gäller att följande kvalitetskrav skall uppnås:
Ekologisk status: god status 2021. Idag bedöms den måttlig. Åtgärder krävs för att god ekologisk status skall kunna uppnås till år 2021.
Kemisk status: god status 2015. Idag bedöms den som god (exklusive kvicksilver).

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

Detaljplanen i sig bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för vatten negativt. Kommunen bedömer att det inte blir någon ökning av dagvattenpåverkan i den angränsande sumpskogen eller i recipienten Stångån.

Miljökvalitetsnormer för luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer 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.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Inga mätningar har genomförts i kommunen men luftkvalitén 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 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) skall strävan vara att begränsa buller. Buller, det vill säga oönskat ljud, mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i decibel A (dBA). Ekvivalenta bullernivåer är buller beräknat som ett genomsnitt per dygn. Naturvårdsverkets riktvärde för ekvivalenta ljudnivåer från vägar vid en bostads fasad är 60 dBA och riktvärdet för maximala ljudnivåer är 70 dBA på utomhusplats.

Lundgatans bullernivåer förväntas öka på grund av en höjning av hastighetsgränsen till 60 km/h från dagens 50 km/h. Men Snokebovägens och bullernivåer minskar däremot. Lokalgatorna inom de omkringliggande bostadsområdena förväntas ha lägre bullernivåer i framtiden. Miljö kvalitetsnormen för buller kommer ej att överskridas. Bedömningen är att det inte innebär en betydande miljö påverkan.

Ekonomiska konsekvenser

I och med att detaljplanen möjliggör en exploatering så ökar man värdet på den här marken inom planområdet.

Förtätning är ett sätt att försöka att skapa en mer hållbar stadsutveckling. En tätare stad anses vara mer energieffektivare och leda till färre utsläpp eftersom invånarna bor närmare arbeten och lokal service och därmed är mindre beroende av bilen. Istället främjas andra färdsätt såsom att gå, cykla eller färdas med kollektivtrafik. Genom att bygga i redan exploaterade områden kan den befintliga infrastrukturen utnyttjas vilket är positivt både ur ett ekonomiskt och ett ekologiskt perspektiv. Bevarandet av våtmarksområdet är positivt ur ett ekologiskt perspektiv och det leder till en ekonomisk och social hållbarhet.

Sociala konsekvenser

En tät stad har en hög tillgänglighet som leder till ökade sociala och ekonomiska interaktioner och är positivt för den sociala hållbarheten.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Barnkonsekvenser

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur ett barnperspektiv.

Jämställdhet

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur ett jämställdhetsperspektiv.

Tillgänglighet

Exploateringen har goda förutsättningar att anpassas ur ett 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.

Fastighetskonsekvenser

För genomförande av detaljplanen erfordras följande fastighetsrättsliga åtgärder. Fastighetsbildning skall genom avstyckning av x tomter från fastigheten Vimmerby 3:3. Allmän platsmark i form av naturmark kommer att övergå till kvartersmark för bostäder (privatägd mark).

VIMMERBY 3:3

Från fastigheten Vimmerby 3:3 avstyckas 11 590 m² mark till nya bostadsfastigheter.

Nya fastigheter

Cirka 11 590 m² mark avstyckas från Vimmerby 3:3 och bildar nya bostadsfastigheter.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Planens genomförande

Organisatoriska frågor

Allmänt

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

Tidplan för genomförande

Antagande av detaljplanen beräknas ske av kommunfullmäktige i december 2019. Därefter är detaljplanens genomförandetid 5 år.

Ansvarsfördelning

Vimmerby kommun initierar fastighetsbildning inom planområdet. VEMAB upprättar anslutningspunkter för vatten, avlopp och dagvatten.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, det vill säga kommunen ansvarar för anläggande och drift av allmänna gator, gång- och cykelvägar och naturmark.

Avtal

Inget särskilt markanvisnings- eller exploateringsavtal avses upprättas.

Fastighetsfrågor

Kommunen initierar nödvändiga fastighetsbildningar inom planområdet och svarar för samtliga fastighetsbildningskostnader.

Ekonomiska frågor

Kommunen ansöker om och står för samtliga förrätningskostnader till Lantmäteriet.

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

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

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1147
Antagandehandling

2020-08-03

Tekniska utredningar

Utredningar som ligger till grund för utformning och ställningstaganden:

- Översiktsplan för Vimmerby kommun 2007
- Trafikanalys Vimmerby, Ramboll 2013-08-20
- Bullerkartläggning Vimmerby tätort, Ramboll 2013-08-22
- Vackra Vimmerby – gestaltungsprogram, Tengbom 2015-06-22
- Fördjupad översiktsplan för Vimmerby stad 2016
- Dagvattenutredning Stubingränd, VEMAB 2020-01-23

Medverkande

Stefan Khoo, planeringsarkitekt

Daniel Johansson, miljöstrateg

Björn Holm, kommunekolog