

# PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHET VIMMERBY 3:3,  
(OXGÅRDEN STÄLLPLATS) VIMMERBY KOMMUN, KALMAR LÄN



Laga kraft 2016-07-04

**VIM 241**

# 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:

- Plankarta med bestämmelser i storlek A3 i skala 1:500 (2016-05-18)
- Plan- och genomförandebeskrivning (2016-05-18)
- Behovsbedömning (2016-05-18)
- Samrådsredogörelse (2016-04-21)
- Granskningsutlåtande (2016-05-17)
- Fastighetsförteckning

## Planens syfte och huvuddrag

Miljö- och byggnadsförvaltningen fick 2015-12-16 i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för del av fastighet Vimmerby 3:3 (Oxgården ställplats), med syfte att möjliggöra för ställplatser åt Oxgården i Vimmerby AB. Exploatören avser att möjliggöra det aktuella området för parkering/ställplatser. Idag regleras planen för natur. Planen som gäller är antagen år 1990.

## Planprocessen

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. PBL. I 5 kap. 7§ framgår att standardförfarande inte kan tillämpas för ett detaljplaneförslag som: är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt är av stor betydelse. Vimmerby kommun anser att området är av stor vikt då användningen ändras från naturmark till kvartersmark, vilket berör allmänheten varför det utökade förfarande tillämpas.

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. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende under tre veckors tid möjlighet att överklaga detaljplanen.

## Förenlighet med 3,4 och 5 kap MB

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, MB kap 3.
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, MB kap 4.
- Medverka till att miljökvalitetsnormerna överskrids, MB kap 5.

## PLANDATA OCH OMRÅDESBESKRIVNING

---

### Areal

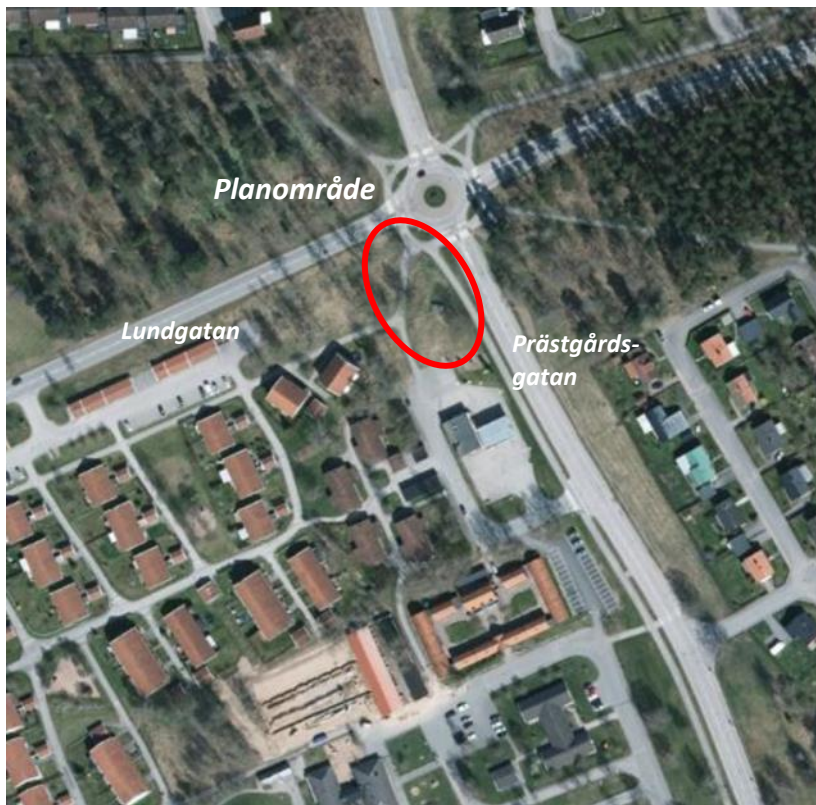
Planområdet omfattar ca 2383 m<sup>2</sup>.

Markytan som avses planläggas för ställplats är ca 1245 m<sup>2</sup>.

### Markägoförhållanden

Fastigheten 3:3 ägs av Vimmerby kommun. Vid antagande av detaljplan köps parkeringsytan av exploatören (Oxgården i Vimmerby AB).

### Områdesbeskrivning



Orienteringskarta

Planområdet är beläget ca 1,4 km norr om Vimmerby centrum och avses planläggas som parkeringsplats/ställplats. Markområdet används i dagsläget som naturmark där gång- och cykelväg korsar mot Vimmerby centrum och mot Vimarhems bostadsområde. Området avgränsas i norr av Lundgatan, i öster av Prästgårdsgatan och i söder av bensinmack ST1. Planområdet är beläget nära hotell Oxgården, cirka 100 meter väster om planområdet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

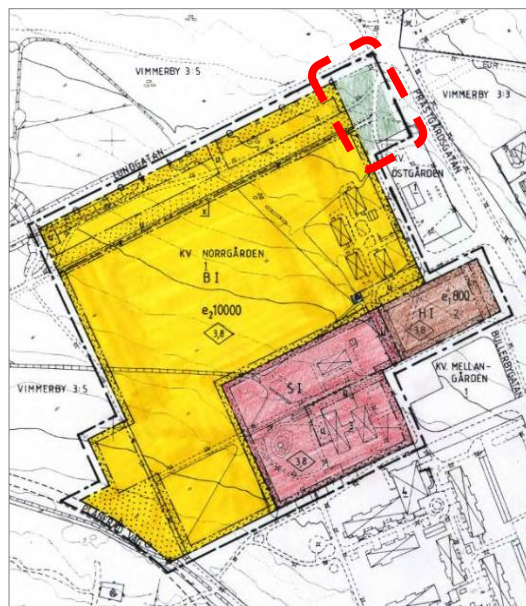
---

### Översiktsplan

Gällande översiktsplan, antagen 2007, anger ingen speciell användning av området.

### Detaljplan

Gällande detaljplan Norrgården 1,2 och 3, från 1990 reglerar området för natur. (rödmarkerat)



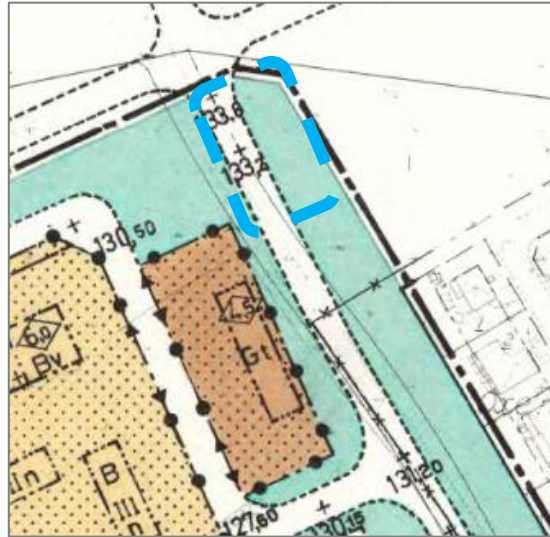
*Detaljplan från 1990*

Detaljplan (stadsplan) för Kohagsområdet från 1975 som angränsar planområdets östra del reglerar berört område för allmän plats bl.a. gata, park och naturmark. (grönmarkerat)



*Kohagsområde, stadsplan 1975*

Söder om planområdet gäller detaljplan (stadsplan) för Norrgårdsområdet från 1971. Berört område för park eller plantering. (blåmarkerat)



*Norrgårdsområdet, stadsplan 1971*

## Behovsbedömning

En behovsbedömning har upprättats och ingår i planhandlingarna. Där framgår att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas, med följande motivering, att föreliggande förslag till detaljplan ej medför sådan påverkan på miljön att en miljöbedömning behöver göras.

Genomförandet av detaljplanen kommer inte att omfatta, beröra eller påverka kända riksintressen eller kända natur- och kulturvärden, inte heller kommer genomförandet av detaljplanen medföra att mark- och vattenanvändningen strider mot intentionerna i vare sig gällande eller ny översiktsplan under processande.

Ett genomförande av detaljplanen medför en så liten påverkan av befintliga luft- och klimatvärden liksom en så ringa omgivningspåverkan vad avser ökat trafikbuller och andra boendeanknutna störningsmoment att aktuella skillnader mellan nuvarande värden och framtida värden ej är mätbara.

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

Det är miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning, utifrån idag kända fakta, att ett genomförande av detaljplanen inte på något sätt åsidosätter gällande rekommendationer eller uppsatta mål för närboende eller besökares hälsa och säkerhet på såväl kort som lång sikt.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

---

### Miljökonsekvenser

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

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en ”från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser” enligt miljöbalken.

Planen medför ingen ökad risk för hälsan eller miljön. Planens innehåll bedöms därför inte innebära någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurserna. Planförslaget bedöms sammantaget inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som enligt PBL (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 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.

### Mark & vegetation

Planområdet utgörs idag mestadels av naturmark. Se områdets natur på bilden (sidan 8). Andelen naturmark kommer att reduceras när parkeringsplats/ställplatser kommit till stånd. Den delen som avses sparas som natur består av björkträd och dessa fungerar som insynsskydd mot befintliga bostäder.

### Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning av grundförhållandena ska göras före byggnation, vilket i detta fall behövs inte då marken inte får förses med byggnad (prickmark, se plankarta).



*foto: Nora Razma*

## Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Däremot föroreningar kan finnas vid St1bensinmack som är en pågående verksamhet.

## Radon

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

## Riksintressen

Planområdet berör inget riksintresse.

## Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

## Skydd

Markerade träd på plankartan är skyddade i planområdet.

U- område dvs. underjordiska ledningar skall skyddas. (läs mer under rubrik *Vatten*, ss.14-15)



## PLANOMRÅDET

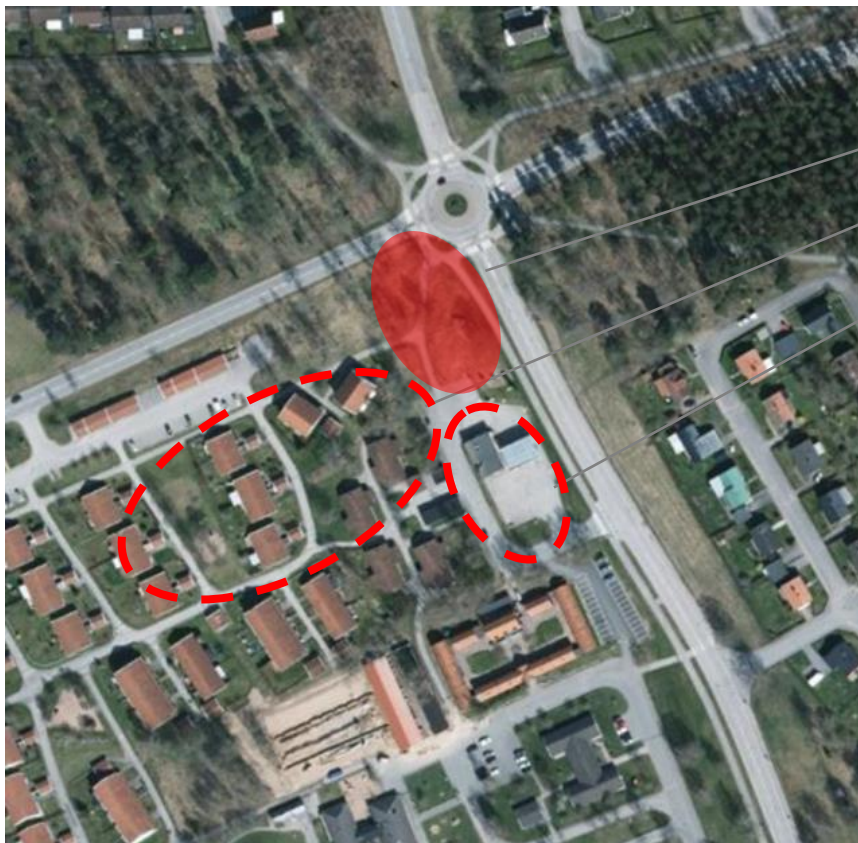
---

### Ställplats

Ett för ändamålet lättillgängligt avsatt markområde för uppställning/övernattnig i husbil under kortare tid mot betalning. På ställplatsen finns tillgång till tömning av avlopp och tömning/påfyllning av vatten mot betalning. Tillgänglighet dygnet runt. Utrymmet för varje husbil skall vara så stort att rekommendationer för avstånd mellan enheter vid en övernattnig tillgodoses. Rekommenderat avstånd 4 meter mellan fordonen. Platsernas längd upp till 10 meter. (ur ”Husbilsdestination Sverige”, 2010)

### Omkringliggande bebyggelse och miljö

Planområdet ligger i området Norrgärdet i Vimmerby, cirka 400m från Astrid Lindgrens födelsehem Näs. Planområdet är avgränsat till del av fastighet Vimmerby 3:3. Intill planområdet finns St1 bensinmack (Östgården 1) och Vimarhems bostäder (Norrgården 1).



Planområde

Vimarhem

St1 bensinmack

Orienteringskarta med omkringliggande bebyggelse



*Vimarhems bostäder, foto: Nora Razma*



*Vimarhems bostäder, foto: Nora Razma*

Planförslaget medger anläggning av parkering/ställplatser, omplacering av gång- och cykelväg samt säkerställande av naturmark. Planområdet ligger i närheten av bostadsbebyggelse och verksamheten får inte vara störande för omgivningen. I tomtgräns vid kvartersmark ska träd bevaras för att ge insynsskydd åt de boende i närområdet. Gällande detaljplaner från 1990, 1975 och 1975 reglerar området för naturmark, gata eller park. En del naturmark tas i anspråk vilket innebär att en anlagd hårdgjord yta anläggs. Den aktuella ytan är relativt liten vilket ger goda förutsättningar för naturlig markinfiltration via gräsytor eller större träd. De aktuella detaljplaner som angränsar planområdets östra och södra del bedöms inte påverkas negativt, då infiltration av dagvatten sker på ett naturligt sätt, marken inte får förses med byggnad samt träd och naturmark i mindre utskräkning bevaras/sparas.



*Bensinmack St1, foto: Nora Razma*

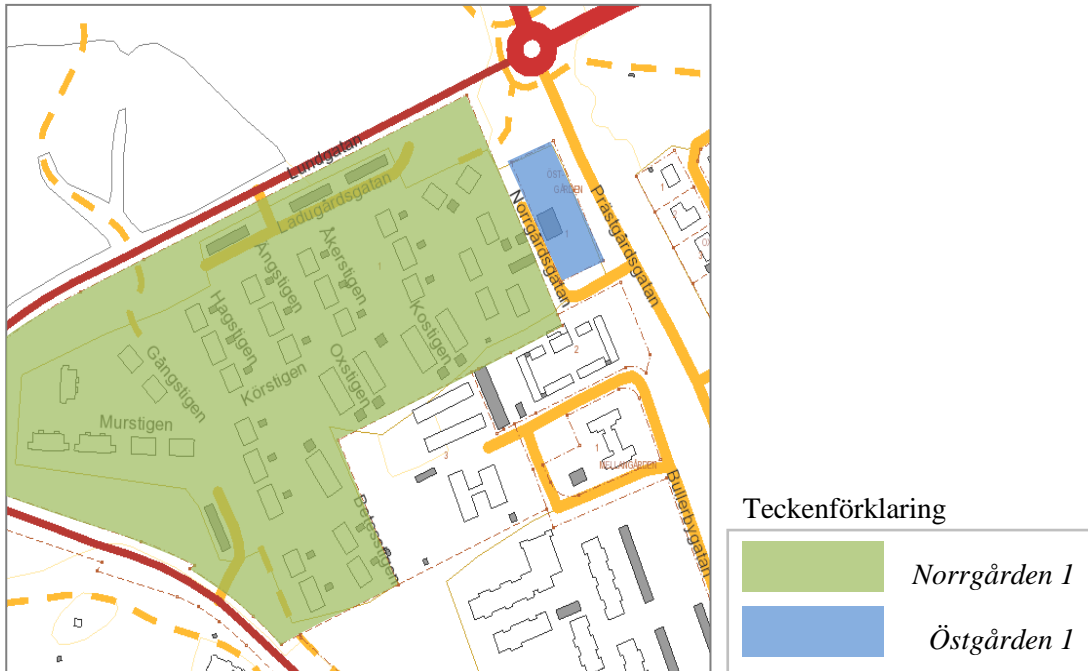


*foto: Vimmerby kommun*

## Fastigheter som gränsar till planområdet

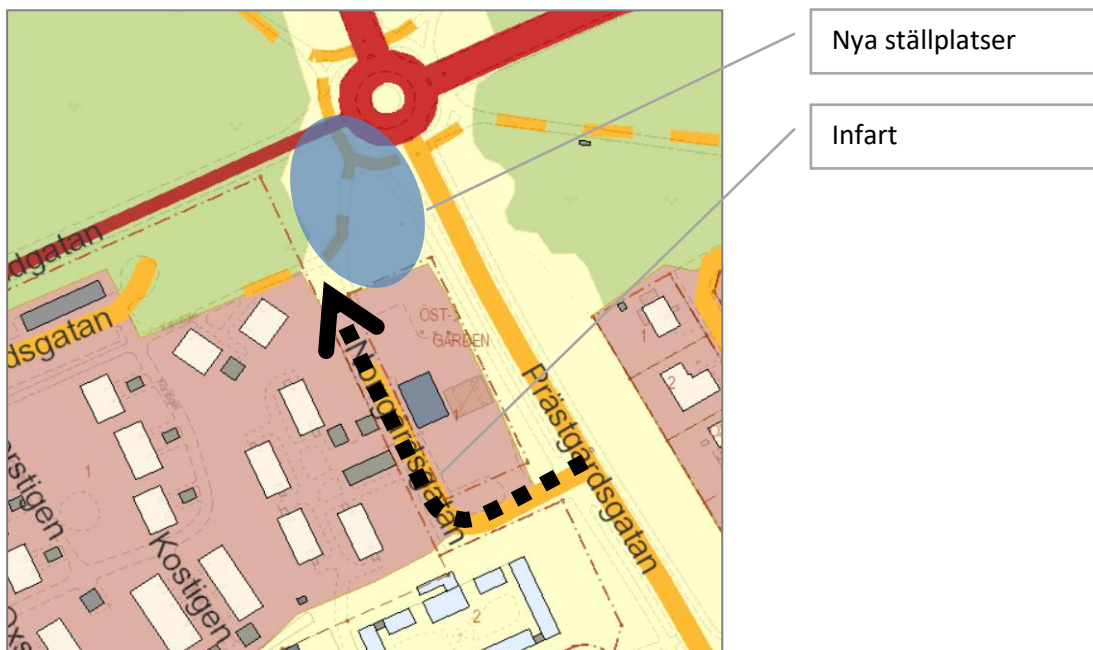
Planområdet gränsar:

- i väster till Norrgården 1 och
- i söder till fastighet Östgården 1.



## Trafik - gator och vägar

Infarten till området sker via Norrgårdsgatan i planområdets södra del. Prästgårdsgatan har en hög standard med separat gång- och cykelväg och vägen klarar den trafikökning som tilltänkt parkeringsplats/ställplats bedöms alstra.



Trafikkarta

## Gång- och cykelvägar

I anslutning till planområdet finns befintliga gång- och cykelvägar som ansluter till centrum, Astrid Lindgrens värld (ALV) och Näs. Den nya gång- och cykelvägen ska kopplas till den befintliga gång- och cykelnätet.

## Allmänna kommunikationer

Vimmerby centralort betjänas av anropsstyrd trafik. Regionaltrafik/länstrafik (buss och tåg) utgår från Resecentrum cirka 1,4 km från planområdet.

## Tillgänglighet

Frankomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg måste säkerställas.

## Service

Såväl allmän som kommersiell service finns i Vimmerby stad ca 1 km från planområdet.

## Säkerhet

Ur trafiksäkerhetssynpunkt är viktigt att utforma ställplatsen och dess anslutningar så att trafiksäkerheten i cirkulationsplatsen inte äventyras.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) rekommenderar ett avstånd av 4 meter mellan fordonen. Det är den lokala brandmyndigheten som bestämmer vilket avstånd det skall vara men man bör utgå från MSB:s rekommendation.

## Störningar

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

## Konsekvenser

Den del som i planförslaget kommer bli parkerings/ställplats tar naturmark i anspråk och den delen som avses sparas som natur är i gällande detaljplaner reglerad för natur.

## MILJÖKVALITETSNORMER

I en detaljplan ska det framgå att gällande miljö kvalitetsnormer har iakttagits och att inte planen inte medverkar till att dessa överträds. Det finns idag miljö kvalitetsnormer för luft, buller och vattenkvalitet.

### 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 med en ställplats enligt planförslaget. Inga mätningar har genomförts i kommunen men luftkvalitén bedöms som god och gynnas av att naturområdena i kommunen är omfattande och byarna är förhållandevis små. Planförslaget bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

I planområdet kommer inte utluftningen att minska och det sker inte heller någon påtaglig trafikökning enligt trafikmätningen och nollalternativ. Trafikmätning gjord av Ramboll (2013) visar en ökning av trafikflödet med ca 900 bilar per dygn sommartid år 2030. (se Tabell 1)

| gatunamn<br>år  | Trafikanalys Vimmerby |                                  |   |
|-----------------|-----------------------|----------------------------------|---|
|                 | 2010 – sommar/antal   | 2016 (nuläge)<br>3 mars – 9 mars | 2030 – sommar/antal<br>(nollalternativ) |
| Prästgårdsgatan | 2550                  | 1815                             | 900                                     |
| Lundgatan       | 2950                  | -                                | 6700                                    |

Tabell 1

### Vatten

Miljö kvalitetsnormerna 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 kvalitetsnorm. Kvalitén på grundvatten-förekomster bedöms inte försämrats.

Dagvattnet i planområdet ska så mycket som möjligt infiltrera i marken. Det dagvatten som samlas upp i det kommunala dagvattensystemet leds via dagvattenledning västerut i riktning mot Astrid Lindgrens Värld (ALV). Dagvattnet når efter avledning i dagvattenledning och öppet dike Stångån nedströms ALV.

U- området skall skyddas dvs. underjordiska ledningar för vatten, dagvatten, spillvatten, el, fjärrvärme etc. som finns i det utmärkta u-området och som löper genom detaljplaneområdet från nordost mot sydväst.

När ställytan iordningställs skall detta ske med försiktighet så att inte några underjordiska ledningar skadas av tung maskintrafik på platsen. Om marknivå över befintliga ledningar i u-området måste justeras i höjddled (gäller både uppåt och nedåt) får detta ej utföras utan att höjdändringen godkänts av Vimmerby Energi och Miljö AB (VEMAB) innan ändringsarbetet påbörjas.

Miljökvalitetsnormer (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 – SE 638915 - 150304.

För området gäller att följande normer skall uppnås:

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

Stångån: Högerumsån – Älsterebäcken ytvattenstatus idag:

- Ekologisk status – måttlig
- Kemisk status – god (exklusive kvicksilver)
- 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. Efter årets rensning av ån är detta särskilt tydligt. Detta medför att fisk missgynnas.

Planens genomförande bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå Miljökvalitetsnormen, varken den ekologiska statusen eller den kemiska. Genomförandet kommer inte att ändra mängden dagvatten från planområdet. Kommunen bedömer att det inte blir någon ökning av dagvattenpåverkan på ytvattenförekomsten Stångån: Högerumsån – Älsterebäcken. (läs mer under rubrik *Dagvatten, s. 17*)

## Buller - trafik

Buller, dvs 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 vid fasad är 55 dBA och riktvärdet för maximala ljudnivåer är 70 dBA på utomhusplats med anslutning till bostad. Planområdet ligger placerat vid ett befintligt bostadsområde samt lokalgata och påverkas därför inte av bullerstörningar från större vägar eller industrier/verksamheter. Den närmaste bostad ligger 25 meter från planområdet vilket stämmer överens med räddningstjänstens föreskrifter där ett skyddsavstånd till bensinstationens påfyllningsanslutning till cistern ska vara på minst 25 meter, och till mätarskåp på minst 18 meter.

Bullerkartläggning för Vimmerby tätort gjord av Ramboll (2013) visar att trafikbuller bl.a. ekvivalent ljudbredning från vägtrafik 2 meter ovan mark, i detta fall mätningar gjorda på Prästgårdsgatan och Lundgatan inte påverkar omgivningen i något större sammanhang. Bullernivåerna förväntas bli exempelvis år 2030 större än 55 och mindre än eller lika med 60 dBA vid fasad. (se tabell 2)

| <b>Bullerkartläggning Vimmerby tätort</b> |                                   |           |   |
|---|-----------------------------------|-----------|---|
| gata                                      | år                                | dBA       | kommentar   |
| Prästgårdsgatan och Lundgatan             | 2010 - sommar                     | 55 < = 60 | Ekvivalent ljudutbredning från vägtrafik 2 meter ovan mark – sommartrafik |
|   | 2030 – sommar<br>(nollalternativ) | 70 < = 75 | Maximal ljudutbredning från vägtrafik 2 meter ovan mark – sommartrafik    |

Tabell 2

Parkeringsplats/ställplats med så kallad *korttids* permanent vistelse i förhållande mot bensinmack St1 (verksamhet/lättindustri) klarar riktvärde för skyddsavstånd bl.a. planområdet ligger 50 meter från verksamhet. Planområdet reglerar ställplatser där nybyggnation får inte ske (prickmark) och möjliggör därför inte för permanent vistelse och klarar sig därför under 55 dB.

Arbetsområde med små risker (St1 bensinmack, ställplats). Omfattar verksamheter som, genom utomhusaktiviteter, transporter och utsläpp, ger små risker för miljö, hälsa och säkerhet men ändå bör placeras i särskilda kvarter. Ett sådant verksamhetskvarter kan normalt ligga intill ett bostadsområde. Planförslag medger ca 10 ställplatser. Dessa fordon bedöms påverka trafikmängden mycket marginellt då bilantalet som passerar området sommartid är 2550 fordon per dygn (se tabell 1).

Förklaringen till detta är införandet av nya hastighetsgränser i tätorten. En ny ringled norr om tätorten beräknas resultera i att antalet bullerexponerade invånare minskar. Enligt exponeringsberäkningar blir bullersituation i Vimmerby tätort bättre i framtiden, trots trafikökningar och befolkningstillväxt. Huvudanledningen är de föreslagna förändringarna av hastighetsgränserna på tätortens vägnät. Beräkningarna visar att den planerade ringleden bidrar till att bullersituationen i tätorten förbättras ytterligare, med färre personer som exponeras för ekvivalenta ljudnivåer som överskrider naturvårdsverkets riktvärden.



## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Dagvatten

Kommunen förordar lokalt omhändertagande av dagvatten där förutsättningar finns. Möjlighet att ansluta dagvatten till kommunens dagvattennät föreligger. Utmed områdets västra och nordvästra sida sparas de befintliga träd och naturmark dit dagvatten kan ledas vilket innebär att en naturlig infiltration sker. I planområdet säkerställs grönområden som möjliggör för dagvatten infiltration.

Den aktuella ytan som är tänkt som ställplats är relativt lite (1245 m<sup>2</sup>) och även om ytan blir hårdgjord så bör denna kunna ges en sådan utformning och lutning så att nederbörd i form av regn ska kunna avledas i nordvästlig riktning ut mot Lundgatan. På så sätt bör det finnas förutsättningar för naturlig markinfiltration på platsen eftersom både gräsytor och större träd kan tillgodogöra sig dessa vattenmängder. På så sätt bör ett lokalt omhändertagande av dagvatten kunna skapas i närområdet vilket samtidigt innebär att dagvatten från den hordgjorda ytan inte behöver avledas i dagvattenledning för transport till Stångån.

På gångvägar och kör ytor inom planområdet kan man jobba med genomsläppliga beläggningar t.ex. porös asfalt, singel, naturgrus eller hålsten av betong vilket bidrar med en utjämning av flöden, reduktion av flödes hastigheter och rening av dagvattnet.

### El

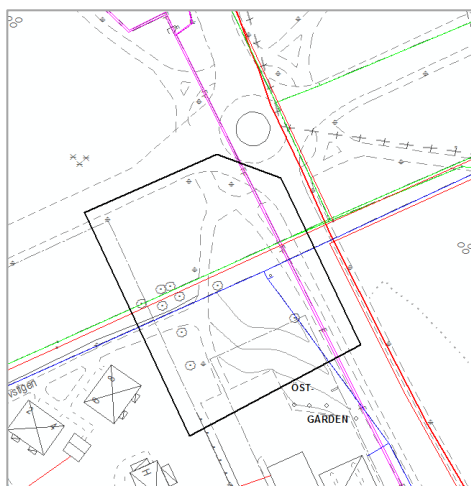
Området kommer möjliggöra för elstolpar. VEMAB ansvarar för anslutningspunkter.

### Avfall





Exploatören arrangerar ST1 macken där tanktömning och vattenpåfyllning kommer ske. Avfallshantering ska ske enligt anvisningar i kommunens renhållningsförordning.

### Ledningar

I planområdet går VEMAB:s ledningar för fjärrvärme, dagvatten, spillvatten och färskvatten, samt Scanovas jordkabel/kanalisation.



Teckenförklaring

|   |             |
|---|-------------|
|  | Fjärrvärme  |
|  | Färskvatten |
|  | Dagvatten   |
|  | Spillvatten |

# 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 fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

### Genomförandefrågor

Planen hanteras med utökat förfarande enligt 5 kap. PBL. Antagande av detaljplanen beräknas ske av kommunfullmäktige. Nedan redovisas en preliminär tidplan för den process planen genomgår:

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Kungörelse           | jan 2016                         |
| Samråd               | v.4-7 (27 jan – 19 febr) 2016    |
| Samråderedogörelse   | v.8-9                            |
| Underrättelse        |                                  |
| Granskning           | v. 17-19 (25 april -16 maj) 2016 |
| Granskningsutlåtande |                                  |
| Antagande            | maj/juni 2016                    |
| Laga kraft           | juni/juli 2016                   |

### Huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

---

## Fastighetsägare

Planområdet ägs idag av kommunen. Området som planläggs för ställplatser kommer att säljas till Oxgården i Vimmerby AB när detaljplanen vunnit laga kraft och ny fastighet kan bildas. Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen. (bifogas ej)

## Fastighetsbildning

Kommunen initierar fastighetsbildningen.

Planen möjliggör att ca 1245 m<sup>2</sup> kvartersmark avstyckas till en egen fastighet samt att gång- och cykelväg får en ny sträckning. (se kartan på, sida 20)

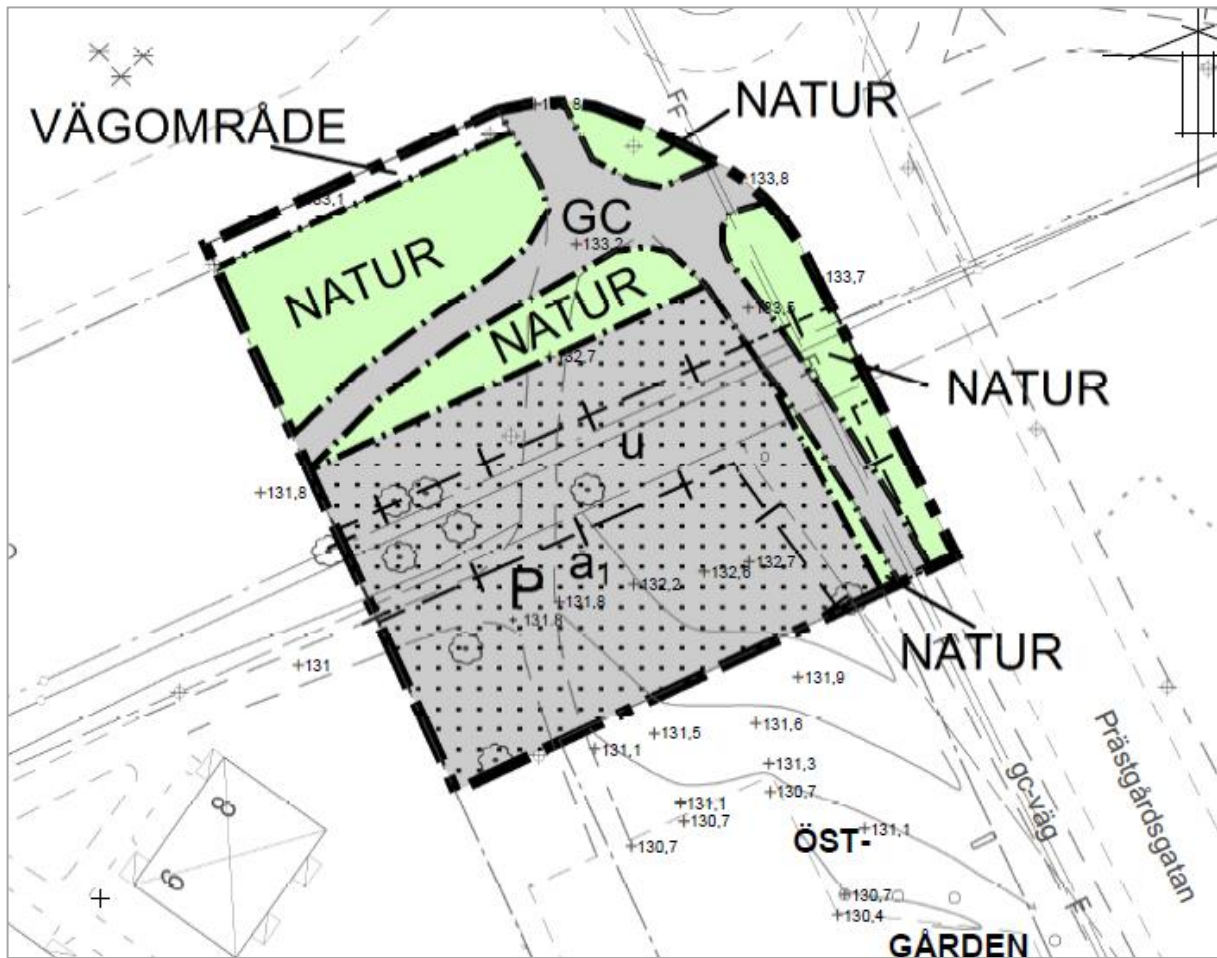
## Allmän platsmark och ansvar

Planen säkerställer allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap för naturmark och gång- och cykeltrafik i planområdet.

Exploatören bekostar flytt av gång- och cykelväg, däremot byggnation sker via kommunalt huvudmannaskap. Bedömd kostnad för flytt av gång- och cykelväg regleras i exploateringsavtalet.

## Kvartersmark

Del av fastighet Vimmerby 3:3 ska regleras till kvartersmark dock nybyggnation får inte ske (prickmark).



*Ny fastighet: kvartersmark omfattar ca 1245 m<sup>2</sup>*

## Tekniska frågor

VEMAB anvisar anslutningspunkt för vatten och avlopp samt el.

## Avtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan exploatör och Vimmerby kommun.

## EKONOMISKA FRÅGOR

---

### Planekonomi

Exploatören (*Oxgården i Vimmerby AB*) köper del av fastighet Vimmerby 3:3 som ägs av kommunen när detaljplanen vunnit laga kraft.

### Exploateringsavtal

Ett separat avtal upprättas mellan Gatukontoret och exploatör vilket reglerar kostnader och flytt av gång- och cykelväg.

## KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

---

### Ev. konsekvenser av avvikelser från översiktsplan

Planförslag går inte emot kommunens översiktsplan då ingen särskild användning anges.

### MKB, sammanfattning

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

### Sociala konsekvenser

Ändrad markanvändning möjliggör för en utökning av besökare i Vimmerby kommun, vilket gynnar turistnäringen.

### Fastighetskonsekvensbeskrivning

All mark inom planområdet ägs idag av kommunen. Planförslaget medger förutom förändrad markanvändning även en ny fastighetsbildning som omfattar ca 1245 m<sup>2</sup>.

### Områdets påverkan av planen

Planförslaget medger ändrad markanvändning från naturmark till parkeringsplats/ställplatser vilket innebär att en hårdgjord yta anläggs. Den befintliga gång- och cykelväg dras om mot Vimarhems bostadsområde.

### Medverkande

Plan- och genomförandebeskrivning har upprättats av planarkitekt Nora Razma, i samråd med planarkitekt Sarah Hassib och tjänstemän på Vimmerby kommun.