

Dnr MOB 2015-241

Plan- och genomförandebeskrivning

ändring genom tillägg för detaljplan
Sagobyn och Kv. Laxen



Dnr MOB 2015-241

Planbeskrivning

Inledning	<p>En planbeskrivning skall underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa de syften och förutsättningar planen har. Planbeskrivningen skall också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen skall skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.</p>
Handlingar	<p>Handlingarna tillhörande ändringen av detaljplan består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Plankarta med bestämmelser• Plan- och genomförandebeskrivning• Fastighetsförteckning• Behovsbedömning <p>Handlingarna läses tillsammans med planhandlingar för gällande detaljplan ”Sagobyn och Kv Laxen” - 1991.</p>
Planens syfte och huvuddrag	<p>Syftet med ändringen av detaljplanen är att minska lovplikten för vissa åtgärder. Plank, murar, anläggningar och byggnader med anknytning till sago-, teater och filmmiljöer upp till en byggnadshöjd på 7 m bygglovsfrias. Servicebyggnader och VA-installationer kräver fortfarande bygglov.</p> <p>Enligt 4 kap. 15 § PBL får kommunen i en detaljplan bestämma omfattningen av kraven på bygglov enligt det som anges i 9 kap. 7 och 8 §§. Enligt 9 kap. 7 § PBL krävs inte bygglov för att inom ett område med detaljplan, genomföra en åtgärd på det sätt och under den tid som kommunen har bestämt i planen. Bestämmelsen innebär att kommunen genom beslut i detaljplan helt kan undanta vissa åtgärder inom planområdet från bygglovsplikt.</p>
Planprocessen	<p>Planen hanteras med ett standard förfarande, enligt 5 kap Plan och bygglagen (PBL), då planändringen inte bedöms vara av allmänt intresse. Ändringen av planen går inte emot intentionerna i kommunens översiktsplan.</p>

Dnr MOB 2015-241

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda kommuner, sakägare och andra som har ett väsentligt intresse i frågan skall beredas tillfälle till samråd. Under samrådskedet ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Synpunkterna sammanställs och redovisas i en samrådsredogörelse. Eventuella ändringar förs in i förslaget. Det är en förutsättning att ha yttrat sig skriftligt under samrådet för att kunna överklaga beslutet. Detaljplanen antas av miljö- och byggnadsnämnden. 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:

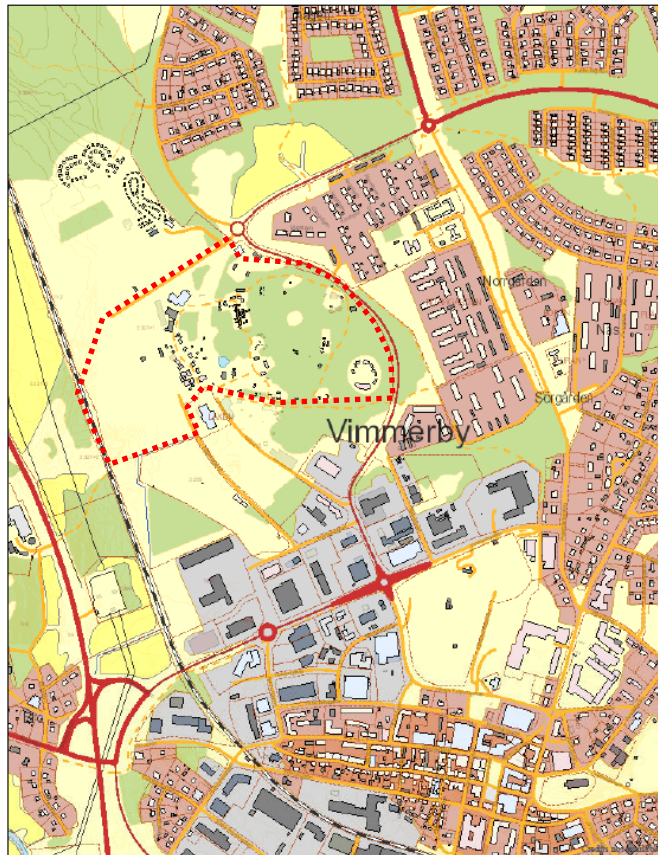
- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, MB kap 3.
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, MB kap 4.
- Medverka till att miljö kvalitetsnormerna överskrids, MB kap 5.

Dnr MOB 2015-241

PLANDATA

Läge och Areal

Planområdet är beläget inom Astrid Lindgrens Värld (ALV) och omfattar ca 20 ha.



Markägoförhållanden

Planområdet innefattas av fastigheterna Vimmerby 3:321 samt Laxen 6 och ägs båda av Astrid Lindgrens Värld AB.

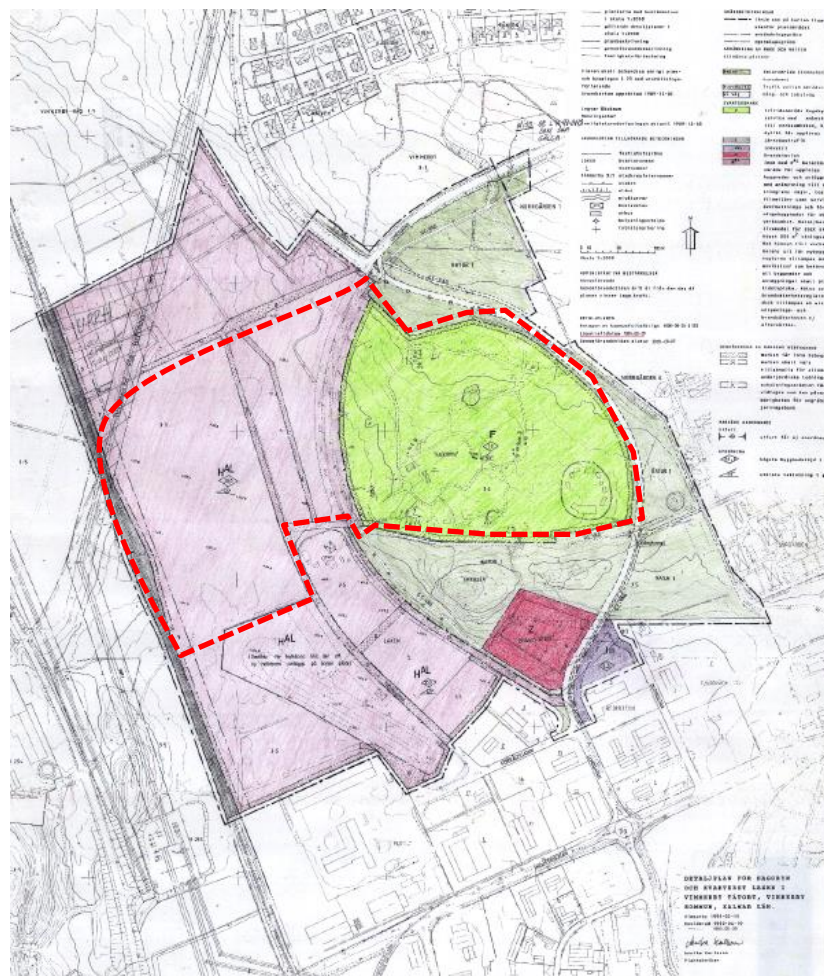
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Gällande översiktsplan, antagen 2007, anger turistanläggningsområde.

Detaljplan

Området regleras som fristidsområde för Sagobyn samt kvartersmark tillhörande ALV av detaljplanen för *Sagobyn och Kv. Laxen* – 1991.



Övriga kommunal beslut

Miljö- och byggnadsnämnden gav 2015-06-17 miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta en ändring av detaljplan för området. Ändringen av detaljplanen var ute på samråd mellan 2015-09-07 t o m 2015-09-28.

Dnr MOB 2015-241

Riksintressen

Aktuellt planområde omfattas ej av riksintressen.

Planområdet angränsar dock till ett riksintresseområde för järnväg, Bjärka Säby-Hultsfred. I den befintliga planen, detaljplan Sagobyn och Kvarteret Laxen, lagakraftvunnen 1991-03-07, finns detaljpanelagd planbestämmelse ”prickmark” intill järnvägen vilket innebär att marken inte får bebyggas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

**Miljökonsekvenser/
Behovsbedömning**

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

En behovsbedömning har upprättats och ingår i samrådshandlingarna. Där framgår att genomförandet av ändringen av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas, med motiveringen att föreliggande ändring av detaljplan ej medför sådan påverkan på miljön att en miljöbedömning behöver göras. 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 besökarens hälsa och säkerhet på såväl kort som lång sikt.

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.

Dnr MOB 2015-241

Miljö kvalitetsnormer 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.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljö kvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2001:527) avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon. 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.

Miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster

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 kvalitét.

Hårdgjorda ytor i området kommer att öka marginellt på grund av ändringarna i detaljplanen. De vattenförekomster som skulle kunna påverkas är Stångån: Högerumsån-Älstrebäcken EU_CD SE 638915-150304 (ytvatten) samt Vimmerby-Skillingarum EU_CD SE 639358-150147 (grundvatten).

Grundvattenförekomsten breder ut sig på båda sidor om Stångån. Dricksvattentäkten är belägen väster om ån medan det aktuella planområdet ligger öster om ån. Dagvatten leds i kulvertar och öppna diken till Stångån med utsläppspunkt nedströms vattentäkten.

Enligt VISS löper Stångån risk att inte uppnå god ekologisk status till 2021 men det beror på den morfologiska påverkan rörande vattendragsfårans form som finns på vattendraget i denna del. Bristande konnektivitet berör ån närmast vid Storebro damm.

Dnr MOB 2015-241

Geoteknik	Geoteknisk undersökning rekommenderas innan byggnation av marken, då det saknas inom aktuellt område.
Förorenad mark	Marken inom planområdet bedöms inte innehålla föroreningar.
Radon	Vimmerby kommun klassificeras som normalriskområde, marken utgörs i huvudsak av normal radonmark. Lokala variationer kan förekomma och ny bebyggelse där människor stadigvarande vistas ska alltid uppföras radonsäkert.
Fornlämningar	Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Men planområdet omges av landskap med höga kulturhistoriska värden. Detta innebär att även om planområdet inte ligger inom riksintresse för kulturmiljö idag ska Länsstyrelsen omedelbart kontaktas och arbetet avbrytas då fornlämningar hittas under pågående markingrepp.
Mark & vegetation	<p>Planområdet utgörs idag av sago-, teater och filmmiljöer för Astrid Lindgrens Värld.</p> <p>Ändringen av detaljplanen gränsar till en befintlig detaljplan för Del av Vimmerby 3:3 ALV 1-EKULLEN där det finns detaljpanelagd prickmark som inte får bebyggas. Prickmarken är ett värdefullt naturområde för ekar då dessa är av nyckelart i det sydsvenska landskapet. Skyddsvärda träd är levande kulturminnen som är viktigt att bevara. Ändringen av detaljplanen för Sagobyn och Kv Laxen påverkar inte naturvärden. Dessutom ska ett avstånd på minst 2 meter från trädkronans droppkant finnas till närmaste byggnation enligt Länsstyrelsernas riktlinjer i broschyren ”Skydda träden vid arbeten”, 2014.</p>
Bebyggelse	<p>Planändringen medger bygglovsfria plank, murar, anläggningar och byggnader för Astrid Lindgrens Värld med anknytning till sago-, teater och filmmiljöer. Byggnaderna får inte påverka omgivningen och bygglovsbefrielsen gäller därför upp till en byggnadshöjd på 7 m. Servicebyggnader och VA-installationer kräver fortfarande bygglov.</p> <p>Verksamheten bedöms inte vara miljöpåverkande eller störande för omgivningen då området ligger inom inhägnat område. Vid en</p>

Dnr MOB 2015-241

bygglovsprövning har sakägare chans att yttra sig angående den påverkan bygglovet skulle innebära. Då det är inom inhägnat område och ingen områdespåverkan beräknas förekomma påverkas inte sakägarna. Synpunkter från sakägarna kom in i samrådsskedet vid detaljplaneändringen. Vid en bygglovsprövning granskas det även att man följer gällande lagstiftning. Vid en bygglovsbefrielse måste lagstiftningen följas trots att kommunen inte inkopplas.

Säkerhet

Enligt Boverkets allmänna råd (BBR) behöver man inte söka bygglov för en del åtgärder. Men för alla byggåtgärder ska man ändå uppfylla kraven i till exempel i Boverkets byggregler. Det innebär att bland annat råd och föreskrifter om brandskydd måste följas. I BBR avsnitt 5 finns regler om vilket brandskydd man måste ha i en byggnad. Det är dock krav på anmälan när det sker en ändring av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i en byggnad (6 kap. 5 § 6 PBF). Då anmäler man byggåtgärden till miljö- och byggnadsnämnden. Kommunen rekommenderar att alltid höra räddningstjänst vid om- eller nybyggnation.

Gator, trafik & parkering

Astrid Lindgrens Värld trafikmatas främst från Lundgatan. Planområdet ligger inne i sagobyn där privattrafik inte tillåts och parkering sker inom ALVs fastighet.

Tillgänglighet

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg måste säkerställas.

Konsekvenser

Ändringen av detaljplanen förväntas inte innebära någon betydande miljöpåverkan inte heller någon fara för människors hälsa. Området omfattas inte av höga naturvärden, inte heller etableras några miljöfarliga verksamheter. Detaljplaneändringen gör det lättare för Astrid Lindgrens Värld att utveckla sin sagoby då handläggningstiderna för bygglov försvinner.

Dnr MOB 2015-241

Genomförandebeskrivning

Inledning	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	Antagande av detaljplanen beräknas ske av miljö- och byggnadsnämnden under hösten 2015.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden för den gällande detaljplan ”Sagobyn och Kv Laxen” – 1991, har gått ut. Enligt 4 kap. 22 § PBL måste en ny genomförandetid bestämmas för de egenskaper hos planen som ändras. Den nya genomförandetiden sätts till 5 år från det att ändringen vinner laga kraft. Kommunen avser inte att tidsbegränsa den minskade bygglovsplikten.
-----------------	---

FASTIGHETSRÄTTLIGA FRÅGOR

Fastighetsägare	Planområdet ägs av Astrid Lindgren Världs AB.
Avtal	Plankostnader och de eventuella utredningar som uppkommer under planarbetet bekostas av exploitören, ett plankostnadsavtal upprättas. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringsavtal	Inget exploateringsavtal behöver upprättas.
Medverkande	Plan- och genomförandebeskrivningen har upprättats av planarkitekt Sarah Hassib, i samråd med stadsarkitekt Sara Dolk.