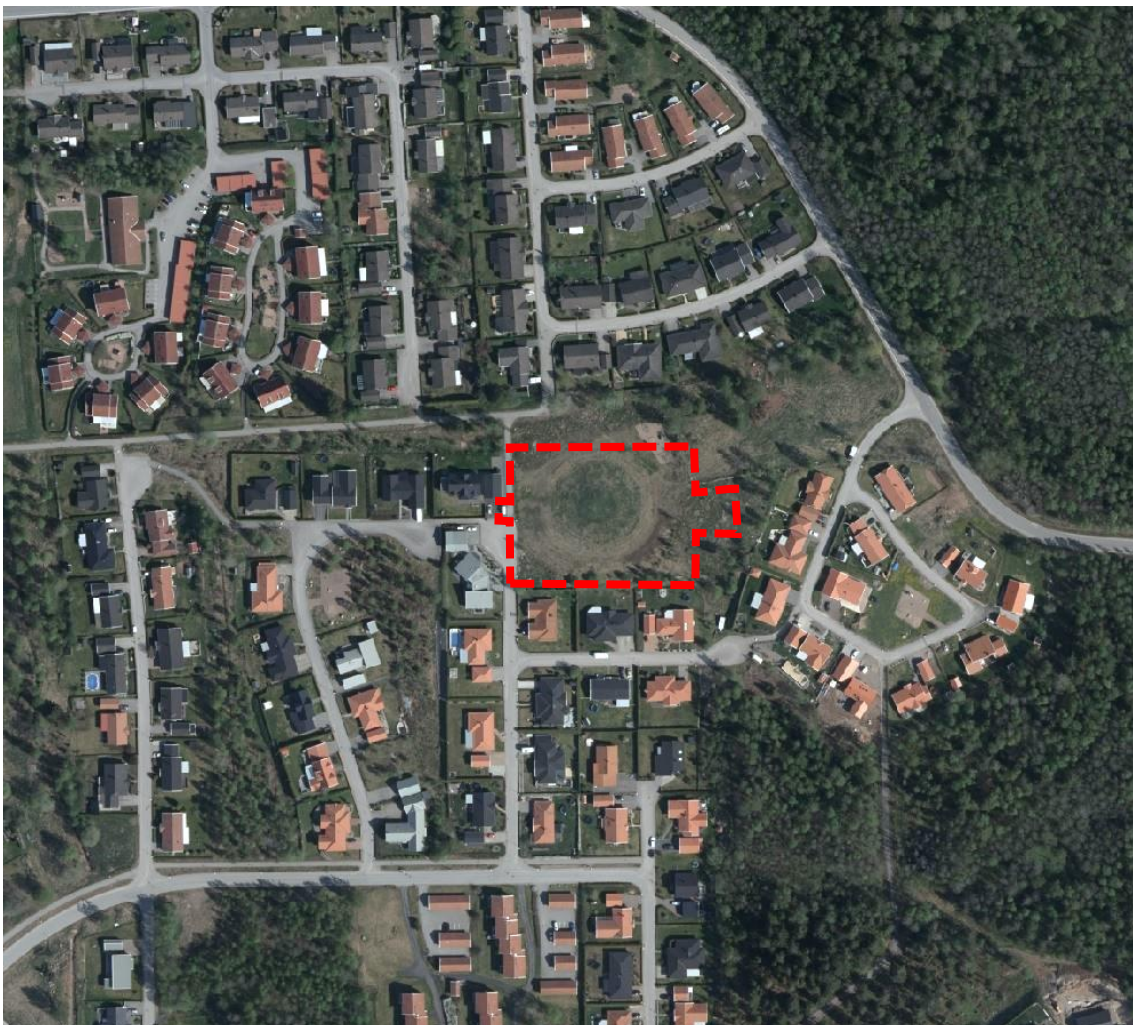




Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för del av Vimmerby 3:3, Sandstensgatan
Vimmerby kommun, Kalmar län



MBN 2017–1144

Antagen av kommunfullmäktige 25 mars 2019

Laga kraft 25 april 2019

Genomförandetid t.o.m. 25 april 2024



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

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:

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, A3
- Fastighetsförteckning (finns på miljö- och byggnadsförvaltningen)
- Granskningsutlåtande
- Behovsbedömning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är möjliggöra för bostadstomter inom redan utbyggt bostadskvarter. Utformningen ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse som består av fristående bostadshus i 1 och 1½ våning.

Genom förtätningen kan så kallade lucktomter bebyggas mellan bostäderna och skapa en sammanhängande helhet inom befintliga bostadsområden.

Bebyggelsetrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Detaljplaneförslag möjliggör ett nytt bostadskvarter med sex tomter i centrala och attraktiva lägen.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

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 miljöpåverkan.



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 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

Plandata

Läge

Planområdet ligger cirka 2 kilometer nordost om Vimmerby centrum.

Areal

Planområdet omfattar cirka 7000 m².

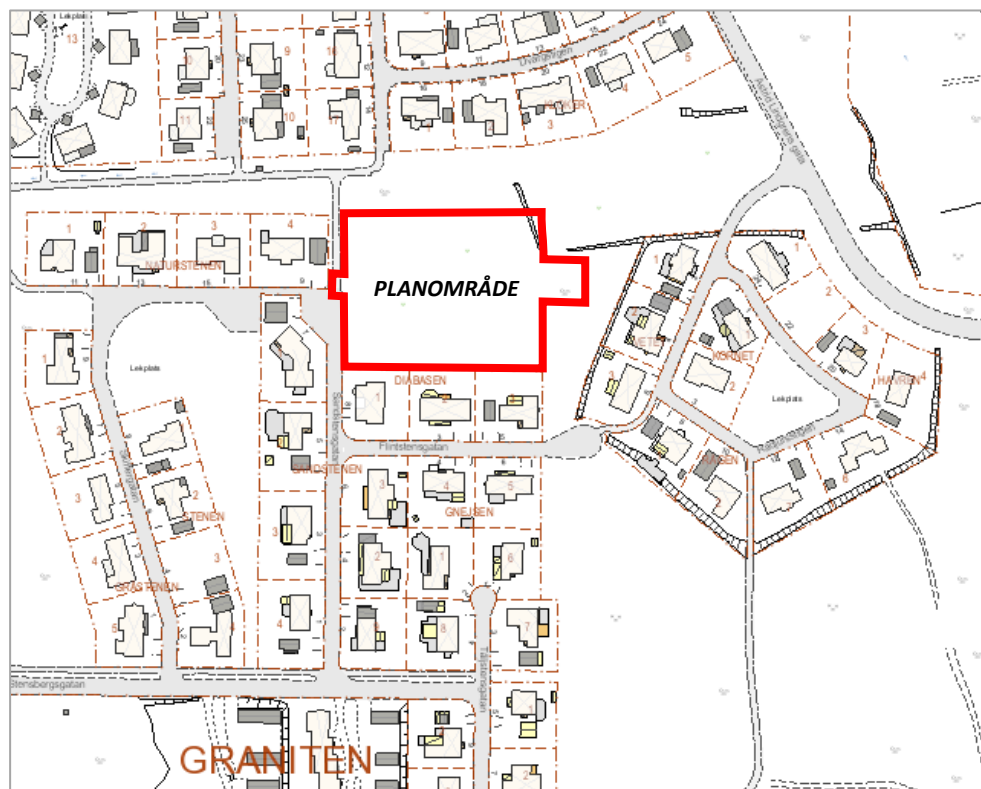


Illustration. Översiktskarta (planområdet är markerat med rött linje)

Ägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Vimmerby kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Området omnämns inte specifikt i den fördjupade översiktsplanen för Vimmerby stad (2016). Den föreslagna förtätningen är dock ett mål i översiktsplanen som anger att förtätning med centrum som mittpunkt och utbyggnadsområden tätt runt omkring är, ur ett hållbarhetsperspektiv, en föredömlig utbyggnad av staden. Nya bostäder ska byggas inom gång- och cykelavstånd från stadskärnan, med närhet till rekreationsområden, skola och idrottsanläggningar.

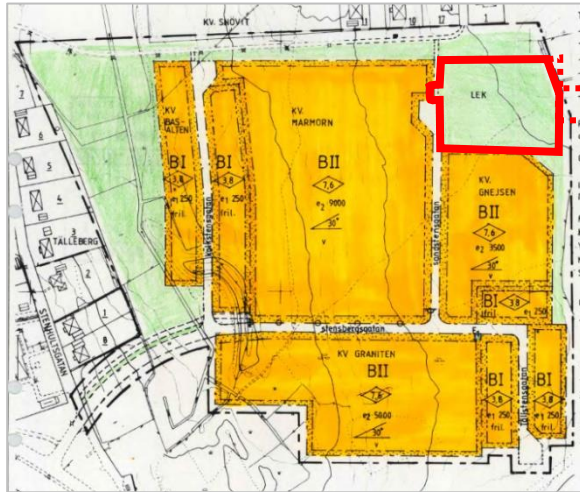
Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

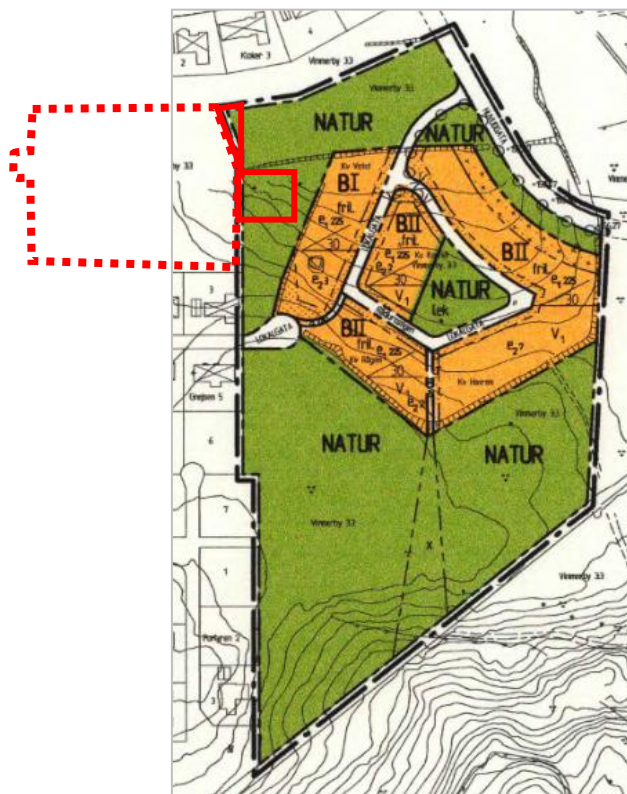
Detaljplan

Området regleras idag av två olika detaljplaner. Genomförandetiden har gått ut för samtliga detaljplaner inom området.

Detaljplan 0884-P83, lagakraftvunnen 1989, anger lek och naturområde.



Detaljplan 0884-P257, lagakraftvunnen 2004, anger naturområde.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Enligt Vimmerby kommuns nyligen antagna riktlinjer för bostadsförsörjning (2017) ska bostadsbeståndet främst utvecklas genom förtätning av befintliga bostadsstrukturer eller i anslutning till befintlig infrastruktur.

Övriga kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2017-09-13 till miljö- och byggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för området.

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 lek- och naturmark som avgränsas av befintliga bostadskvarter (Diabasen, Naturstenen, Sandstenen, Kloker och Vetet) samt Sandstengatan.

Natur, vegetation

Området som ska bebyggas utgörs idag av en uppbyggd kulle som vintertid används som pulkabacke. Här finns inga höga naturvärden och den föreslagna byggnationen påverkar inte områdets biologiska mångfald negativt.



foto: Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

I naturområdet finns några enstaka träd, bland annat barr- och lövträd.

Markområdet ingår inte i någon ängs- och betesmarksinventering eller ängs- och hagmarksinventering.

En 30 meter lång stenmur finns i anslutning till området, men 15 meter ingår i planområdet. Eftersom den finns inom ett bebyggt bostadsområde bedöms den därför inte vara biotopsskyddad enligt Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken med mera.

Kultur och rekreation

Fram till naturområdet går en gång- och cykelväg som ansluter till Dvärgstigen och som binder ihop bostadskvarteren väster om planområdet (se karta nedan). Stråket är en del av ett större sammanhängande grönstråk från Kohagen i väster till rekreationsområdet Skyttehagen i öster.

I den nordöstra delen av planområdet finns en liten lekya.



Planområdets läge i förhållande till omgivningen

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

Riksintressen

Området berör inte något riksintresse.

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

Planområdet angränsar till ett bostadsområde som planerades och bebyggdes i slutet av 1990-talet.



Hus på intilliggande kvarter. Kv Diabasen och kv Sandstenen.

Intilliggande bostadskvarter Diabasen ingår i detaljplan 0884-P137, laga kraft vunnet 1992, som tillåter friliggande bostadshus i en våning med högsta byggnadshöjd i 3,8 meter.

De första planerna för området gjordes i början av 1990-talet, precis då fastighetsmarknaden hastigt kollapsade och räntorna chockhöjdes. De stora statliga subventionerna till bostadsbyggandet avskaffades samtidigt, och detta medförde tvärstopp i bostadsbyggandet.

Villabyggandet var mycket begränsat under större delen av 1990-talet. Men mot slutet av 1990-talet ökade villabyggnationen igen. Många av dessa var stora och exklusiva, anpassade för mer välbeställda.

Bostäderna i kvarteren Diabasen och Sandstenen uppfördes i slutet av 1990-talet och i början av 2000-talet i 1–1½ plan utan källare. Fasaderna är mestadels av stående träpanel i ljusa färger, men även reveterad fasad förekommer. Taken, mestadels sadeltak, somliga med delvis valmade gavelspetsar, är belagda med betongpannor. Villorna har spröjsade enluftsfnster och en del burspråk under takfallen. Altanerna är omgärdade med kryssformiga räcken. Huskropparna är relativt stora jämfört mot de

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

volymer som byggdes under bostadssubventionernas tid. Det har även byggts garage för två bilar.

Offentlig och kommersiell service

Vimmerby stadskärna ligger cirka 2 kilometer sydväst om planområdet. Där finns såväl allmän som kommersiell service och handel. Skolor, dagis och sporthallar finns inom 1,5 kilometers avstånd från området.

Gator och trafik

I dagsläget saknas gator i planområdet.

Vatten och avlopp

Planområdet kan anslutas till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet.

Befintliga spill- och dricksvattenledningar finns utbyggda väster om planområdet i Skiffergatan och söder om planområdet i Sandstensgatan. Från dessa ledningar kan en utbyggnad ske till det planerade området.

Utbyggnaden av nya VA-ledningar kommer huvudsakligen att ske i den planerade lokalgatan. Höjdsättningen av gatorna och områden för bebyggelse måste anpassas till planerade självfallsledningar för spillvatten och dagvatten.

Geotekniska förhållanden

Området består i huvudsak av åsmaterial och morän.

Hydrologiska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings jordartskarta består marken av morän med ett uppskattat jorddjup på 10–20 meter. 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.

Markföroreningar

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Om det skulle förekomma någon form av förorenad mark gäller följande. Den som äger eller brukar en fastighet ska oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön (MB kap 10§11).

Miljö- och byggnadsförvaltningen
 MBN 2017-1144
 LAGA KRAFT 2019-04-25

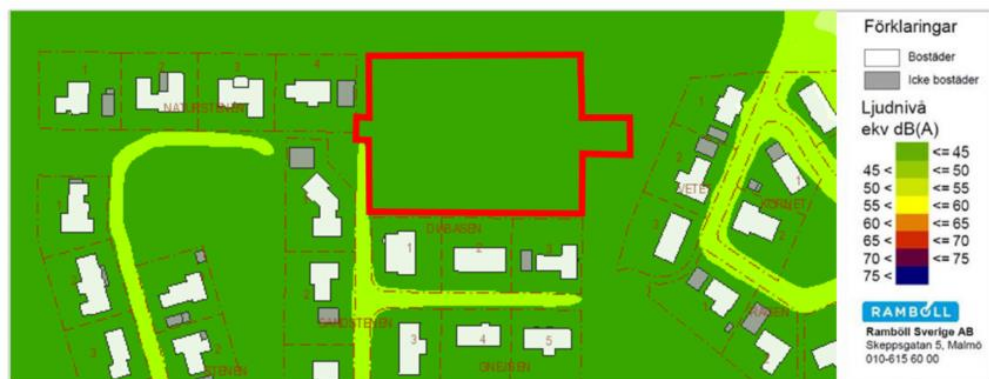
2019-01-23

Radon

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

Buller

Området påverkas knappt av trafikbuller från Sandstensgatan, som är en lokalgata med återvänds plats för nio bostadsfastigheter. Bullermätningar visar att vare sig planområdet eller omkringliggande bostadsområden inte påverkas av ljudnivåer, högre än lagstadgade, från trafiken vare sig i dagsläget eller i framtiden (år 2030). Den dimensionerande årstiden är under sommaren då turisttrafiken bidrar till ökad bilmängd.



Sommartrafik 2010 och 2030

Ekvivalent ljudutbredning från vägtrafik 2 meter ovan mark (Ramböll 2013).

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

Planförslaget

Övergripande mål

Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsetryck. I kommunens fördjupade översiktsplan för Vimmerby ska ny bostadsbebyggelse möjliggöras genom förtätningar av staden inom gång- och cykelavstånd från stadskärnan, med närhet till rekreationsområden, skola och idrottsanläggningar.

Detaljplaneförslag möjliggör ett nytt bostadskvarter i centrala och attraktiva lägen.

Bebyggelse

Området planeras för sex bostäder i enfamiljshus om 1–1½ våningar.

Ny bebyggelse ska anpassas till intilliggande bostadskvarter. Detaljplanen tillåter därför endast friliggande villa. Volym och placering är avvägda efter befintliga detaljplaner och bostadshus. Byggrätten är begränsad till 300 m², endast 40 procent av markytan får hårdgöras och byggnadshöjden är begränsad till maximalt 3,8 meter.

Grönstruktur

Rekreation och lek

I den nordöstra delen av planområdet finns en befintlig lekplats. En del av den befintliga lekplatsen försvinner vid en utbyggnad av bostadstomter. För att kompensera förlusten av lekplatsen flyttas lekplats något mot nordost och får därmed en annan placering och utformning, se bild nedan.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

I mitten av området som ska bebyggas finns idag en uppbyggd kulle som vintertid används som pulkabacke. Den uppbyggda kullen schaktas bort för att möjliggöra för bostadsbyggande.

I villaområdet cirka 300 meter nordväst om planområdet finns ytterligare en kulle som används som pulkabacke.

Gator och trafik

I planområdet planeras en ny lokalgata som ska anslutas till den befintliga gatan bland annat Sandstensgatan. Den nya gatan, blir en förlängning av Sandstensgatan.

Inom det nya bostadsområdet anläggs en 7 meter bred lokalgata för angöring till tomterna med en vändplan i grönområdet (öster om planområdet).

Tillåten hastighet i centrum är 50 km/h, men kommer att sänkas till 40 km/h under 2019. Vid planområdet (Sandstensgatan) sänks hastighet från 50 km/h till 40 km/h. Detta beslutade kommunfullmäktige 2015-11-23 genom att anta hastighetsplanen ”Rätt fart i staden”.

Vimmerby centrum nås med bil via Lundgatan och vidare via Drottninggatan eller Prästgårdsgatan. En gång- och cykelbana löper mellan bostadskvarteren fram till Lundgatan. Där finns separerad gång- och cykelbana som fortsätter längs både Drottninggatan och Prästgårdsgatan till centrum.

Parkering, utfarter

Parkering ska lösas inom kvartersmark av fastighetsägare.

Namngivning

Planområdets nya gata föreslås få namnet: Sandstensgatan

Ett nytt bostadskvarter inom planområdet föreslås få namnet: Fältspaten

Teknisk försörjning

EI

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

Befintliga elledningar förflyttas till allmän platsmark, bland annat till den nya lokalgatan och naturmark.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

Värme

Ambitionen för bostäderna är att de 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

Planområdet ansluts till det kommunala vatten- och avlopps nätet och ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avloppshantering.

Avfallshantering

Avfallshanteringen sker enligt kommunens avfallsplan.

Elektroniska kommunikationer

Det finns möjlighet för alla fastigheter i Vimmerby tätort att ordna fiberanslutning.

Geotekniska frågor

Exploatören står för och bekostar geotekniska undersökningar vid exploateringen.

Enligt tidigare geotekniska undersökningar består intilliggande planområden i huvudsak av åsmaterial och morän. Med erfarenhet från tidigare genomförd byggnation i området bedöms markförhållanden som goda för en normal grundläggning.

Dagvattenhantering

Dagvatten ska i första hand omhändertas lokalt och/eller fördröjas inom kvarters- och tomtmark.

De nya tomterna ska kopplas på befintligt dagvattensystem eftersom de ligger i detaljplanelagda områden som redan idag ingår i VA-huvudmannens verksamhetsområde för VA. Den hårdgjorda ytan på tomterna begränsas med en planbestämmelse på plankartan (maximalt 40% av markytan får hårdgöras) eftersom kapaciteten på det befintliga ledningsnätet för dagvatten sannolikt inte kommer att utökas. På så sätt kan tillkommande dagvattenvolym begränsas, till exempel vid extrema regntillfällen.

Vatten från hårdgjorda ytor, främst från taket, leds i befintlig dagvattenledning fram till Vimmerby 3:3 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 (se bild, s.14).

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23



Dagvattnets väg genom 4 km öppna diken för att inte påverka recipienten negativt.

Hälsa och säkerhet

Radon

Ny bostadsbebyggelse ska alltid uppföras radonsäkert. Rikt- och gränsvärden för radon är fastställda av Boverket och Folkhälsomyndigheten och regleras i Boverkets byggregler. Radonskyddet beaktas och kontrolleras vid bygglovsgivningen.

Buller

Exploateringen av planområdet innebär marginellt mer trafik. Bilismen beräknas öka till cirka nio fordon (1½ bil per fastighet), vilket för med sig försumbart mer ljud mot dagens situation. Några större permanenta störningar i och med ett genomförande av planen är dock inte sannolikt.



Planens konsekvenser

Behovsbedömning

En behovsbedömning 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

Planförslaget innebär att delar av naturmark (lek, naturområde) försvinner och bebyggs, bland annat, med villor. Områdets karaktär kommer delvis även att förändras genom bortschaktning av pulkabacken. Detta påverkar stadsbilden, sett från både Sandstengatan och Dvärgstigen.

Detaljplanen föreslår en struktur som är anpassad till de intilliggande fastigheterna och till den befintliga bebyggelsegrupperingen som ligger på södra och västra sidan om planområdet, bland annat Diabasen och Sandstenen. Det som föreslås är relativt stora bostadstomter i centrumnära läge. Utan att bli ett alltför dominerande inslag i stadsmiljön i stort, kan planförslaget ge ett tillskott till stadsbilden. Stadsbilden bedöms därför inte påverkas negativt.

Den planerade bebyggelsen ligger cirka 2 km från centrum vilket med största sannolikhet innebär ett bilberoende. Det finns dock en befintlig gång-

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

och cykelvägstruktur i nära anslutning till planområdet som möjliggör en god förbindelse med staden. Men med exploateringen ökar samtidigt underlaget till kollektivtrafik, till skolor och till annan service på närmre håll, vilket i sig är gynnsamt.

Stenmuren kommer att bevaras inom naturområde. En del av muren som ligger inom kvartersmark kommer att tas bort till förmån för stadens utveckling.

Konsekvenser för miljö kvalitetsnormer

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

Miljö kvalitetsnormer för 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. Kvaliteten på grundvattenförekomster bedöms inte försämrats.

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 vattenförekomst som ligger närmast planområdet är Krön: SE640446-149870.

För området gäller att följande kvalitetskrav ska uppnås:

- Ekologisk status: god status 2027. Idag bedöms den otillfredsställande. Åtgärder krävs för att god ekologisk status ska kunna uppnås till år 2027.
- Kemisk status: god kemisk ytvattenstatus. Idag bedöms Kröns kemiska ytvattenstatus ej som god.

De ämnen som bedöms är kvicksilver och bromerad difenyleter. Problemen beror främst på påverkan av långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda dessa ämnen så att vi får en god kemisk status. Ämnena får dock inte öka. Krön är negativt påverkad, främst av övergödning. Ibland förekommer nästan syrefria bottnar och växtplanktonprover signalerar övergödning. Algblomning är relativt frekvent förekommande.

Kommunala reningsverk finns i Storebro och i Vimmerby uppströms Krön. Reningsverket i Södra Vi har utsläpp i mellersta delen av Krön. Även jordbrukspåverkan märks då det längs långa sträckor odlas alldeles intill ån och det är brist på skuggande vegetation i åkanten. Efter rensningen av ån är

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

detta särskilt tydligt. Detta medför att fisk och andra djur missgynnas. Dagvatten från Vimmerby tätort släpps ut dels i Stångån, men även via en drygt 4 km lång bäck, Skvalbäcken, ut i södra delen av Krön.

Detaljplanen kommer inte att ändra mängden dagvatten från planområdet. Dagvattnet i planområdet ska tas omhand i kommunens dagvattensystem. Då kapaciteten på det befintliga ledningsnätet sannolikt inte kommer att utökas har den hårdgjorda ytan på tomterna begränsats med en planbestämmelse på plankartan. På så sätt kan tillkommande dagvattenvolym begränsas, till exempel vid extrema regntillfällen. Dagvattnet kan då infiltreras i tomtmarken.

När vattnet slutligen når recipienten Krön bedöms det inte blir någon ökning av dagvattenpåverkan på ytvattenförekomsten Krön. 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 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. Naturvårdsverkets riktvärde för ekvivalenta ljudnivåer från vägar vid en bostads fasad är 60 dBA och riktvärdet för maximala ljudnivåer är 70 dBA på utomhusplats.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

Trots beräknad ökad besöksfrekvens till turistanläggningarna Näs och Astrid Lindgrens värld (ALV) samt förväntad befolkningstillväxt i tätorten förväntas bullersituationen bli bättre i framtiden enligt den bullerkartläggning som utförts av Ramböll för Vimmerby tätort. Huvudanledningen är de föreslagna förändringarna av hastighetsgränserna på tätortens vägnät och omflyttning av trafiken.

De föreslagna tomterna är dock placerade på sådant avstånd från huvudgatan (Lundgatan) och lokalgatan (Sandstengatan) att de inte påverkas av ljudnivåer, högre än lagstadgade, från trafiken vare sig i dagsläget eller i framtiden (år 2030). Den maximala påverkan på byggbar mark är mindre än 45 dBA.

Ekonomiska konsekvenser

Förtätning är ett sätt att försöka att skapa en mer hållbar stadsutveckling. En tätare stad anses vara mer energieffektiv och leda till färre utsläpp eftersom invånarna bor närmare arbeten och lokal service och därmed är mindre beroende av bilen. Istället främjas andra färd sätt såsom att gå, cykla eller färdas med kollektivtrafik.

Genom att bygga i redan exploaterade områden kan den befintliga infrastrukturen och servicen utnyttjas.

Sociala konsekvenser

En tät stad har en hög tillgänglighet som leder till ökade sociala och ekonomiska interaktioner.

Barnkonsekvenser

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur barnperspektiv.

Jämställdhet

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur jämställdhetsperspektiv.

Tillgänglighet

Bostadstomterna 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 bygglovsgivningen utifrån befintliga gatuhöjder.

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg måste säkerställas.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

Fastighetskonsekvenser

Allmän platsmark i form av naturmark kommer att övergå till kvartersmark för bostäder (privatägd mark).

VIMMERBY 3:3

Från Vimmerby 3:3 avstyckas mark för bostäder till sex nya bostadsfastigheter. Tre av de nya fastigheterna ansluter till kvarteret Diabasen och får förslagsvis beteckningarna Diabasen 4, 5 och 6. Resterande tre fastigheter får ett nytt kvartersnamn, förslagsvis Fältspaten 1,2 och 3.

DIABASEN 4 (sydvästra fastigheten)

Cirka 950 m² avstyckas från Vimmerby 3:3 till ny bostadsfastighet. Utfart sker till Sandstengatan.

Adressen föreslås bli Sandstengatan 10

DIABASEN 5 (södra fastigheten)

Cirka 950 m² avstyckas från Vimmerby 3:3 till ny bostadsfastighet. Utfart sker till Sandstengatan.

Adressen föreslås bli Sandstengatan 12

DIABASEN 6 (sydöstra fastigheten)

Cirka 950 m² avstyckas från Vimmerby 3:3 till ny bostadsfastighet. Utfart sker till Sandstengatan.

Adressen föreslås bli Sandstengatan 14

FÄLTSPATEN 1 (nordvästra fastigheten)

Cirka 950 m² avstyckas från Vimmerby 3:3 till ny bostadsfastighet. Utfart sker till Sandstengatan.

Adressen föreslås bli Sandstengatan 11

FÄLTSPATEN 2 (norra fastigheten)

Cirka 950 m² avstyckas från Vimmerby 3:3 till ny bostadsfastighet. Utfart sker till Sandstengatan.

Adressen föreslås bli Sandstengatan 13

FÄLTSPATEN 3 (nordöstra fastigheten)

Cirka 950 m² avstyckas från Vimmerby 3:3 till ny bostadsfastighet. Utfart sker till Sandstengatan.

Adressen föreslås bli Sandstengatan 15

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 hösten 2018. Nedan redovisas en preliminär tidplan för den process planen genomgår:

Beslut om planuppdrag	2017-09-13
Beslut om samråd MBN	2018 april
Samråd	2018 april/maj (3 veckor)
Underrättelse	
Beslut om granskning MBN	2018 juni
Granskning	2018 juni/juli (3 veckor)
Granskningsutlåtande	
Beslut om antagande MBN	2019 februari
Antagande KF	2019 mars/april (3 veckor)
Laga kraft	2019 april

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren kan få ersättning för förlorad byggrätt.

Ansvarsfördelning

Vimmerby kommun ansvarar för att bygga ut lokalgata. Vimmerby Energi & Miljö AB (VEMAB) upprättar anslutningspunkter för vatten, avlopp och dagvatten.

Vimmerby kommun initierar fastighetsbildning inom planområdet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

Utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av kommande byggherrar. Byggherrarna ska samråda med kommunen om mark- och golvhöjder för att säkerställa dagvattenhanteringen i området.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, det vill säga för lokalgata och naturmark.

Avtal

Inget särskilt markanvisnings- eller exploateringsavtal avses upprättas.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Planområdet ägs idag av kommunen. Området som planläggs för bostäder kommer att säljas när detaljplanen vunnit laga kraft och nya fastigheter, totalt cirka 5700 m², kan bildas. Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen (finns på miljö- och byggnadsförvaltningen).

Fastighetsbildning

Planförslaget medger att cirka 0,7 ha av nuvarande naturområde ändras till bostadsområde samt allmän platsmark i form av natur och gata.

Detaljplanen gör det möjligt att bilda nya fastigheter för aktuellt planområde, som planläggs för bostadsändamål.

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 bygglovsgivning. Avgifter för VA tas ut enligt gällande taxa.

Exploatören (byggherren) köper del av fastighet Vimmerby 3:3 som ägs av kommunen när detaljplanen vunnit laga kraft.

Intäkter: försäljning av kvartersmark (Vimmerby kommun), VA anslutningsavgift (VEMAB)

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

Kostnader: utbyggnad av infrastruktur, fastighetsbildning (Vimmerby kommun)

Allmän platsmark

Vimmerby kommun bekostar anläggandet av lokalgata i planområdet. Kostnader för framtida underhåll av gatan belastar Vimmerby kommun.

Skötseln av den allmänna platsmarken ansvarar Vimmerby kommun för i egenskap av huvudman.

Kvartersmark

Ett antal avstyckningar möjliggörs vid antagande av detaljplanen, se illustration nedan.

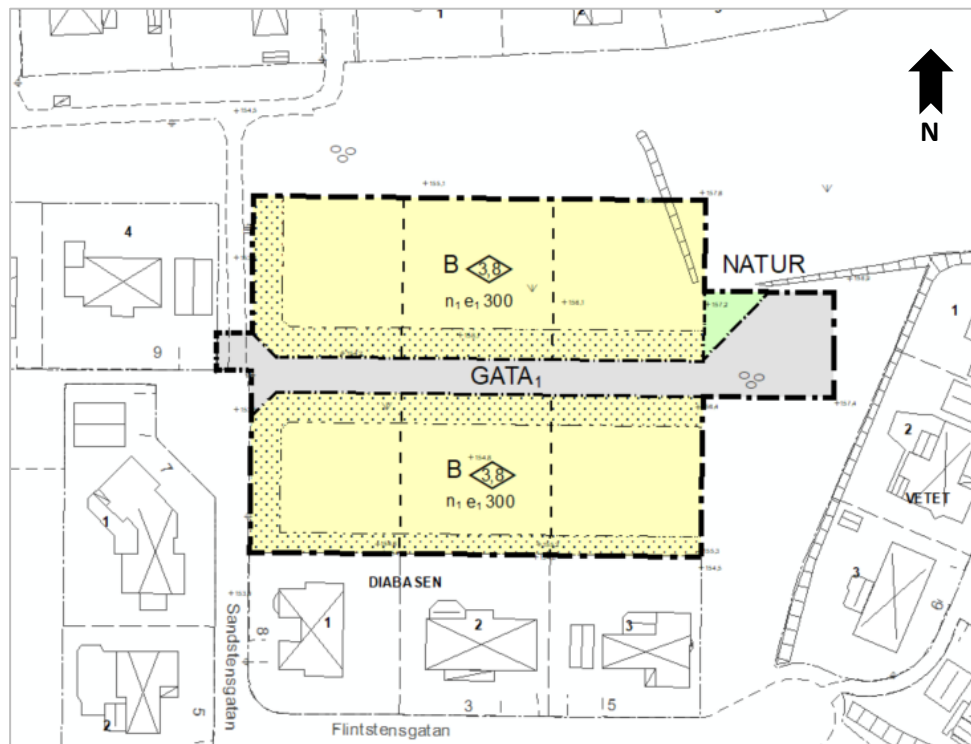


Illustration. Utdrag ur plankartan.

Inom avstyckad fastighet bekostar respektive fastighetsägare uppförande och fortsatt underhåll av byggnader och markanläggningar.

Inom avstyckad fastighet bekostar respektive fastighetsägare utbyggnad av VA-ledningar från en anvisad anslutningspunkt av VA-huvudman, bland annat VEMAB.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1144
LAGA KRAFT 2019-04-25

2019-01-23

Tekniska utredningar

Utredningar som ligger till grund för utformning och ställningstaganden:

- Trafikanalys Vimmerby, Ramböll 2013-08-20
- Bullerkartläggning Vimmerby tätort, Ramböll 2013-08-22
- Hastighetsplan - Rätt fart i staden, Ramböll 2014-12-08
- Riktlinjer för bostadsförsörjning Vimmerby kommun, Vatten och Samhällsteknik AB 2017-05-29
- Projektering av gata för att fastställa höjder, SWECO 2018-12-18

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har upprättats av planhandläggare/ planeringsarkitekt Nora Razma och stadsarkitekt Sara Dolk i samarbete med tjänstemän på Vimmerby kommun.